

**BORGO TOSSIGNANO • CASALFIUMANESE • CASTEL DEL RIO • CASTEL GUELFO •
CASTEL SAN PIETRO TERME • DOZZA • FONTANELICE • IMOLA • MEDICINA • MORDANO**

COMUNE DI CASTEL DEL RIO

Sindaco	Alberto Baldazzi
Segretario Comunale	Donato De Simone
Dirigente di settore	Maurizio Bruzzi
Adozione	Delibera C.C.
Controdeduzioni	Delibera C.C.
Approvazione	Delibera C.C.

RUE

NORME TECNICHE ATTUATIVE STRUMENTI E PROCEDURE

TOMO

I

RESPONSABILE DI PROGETTO

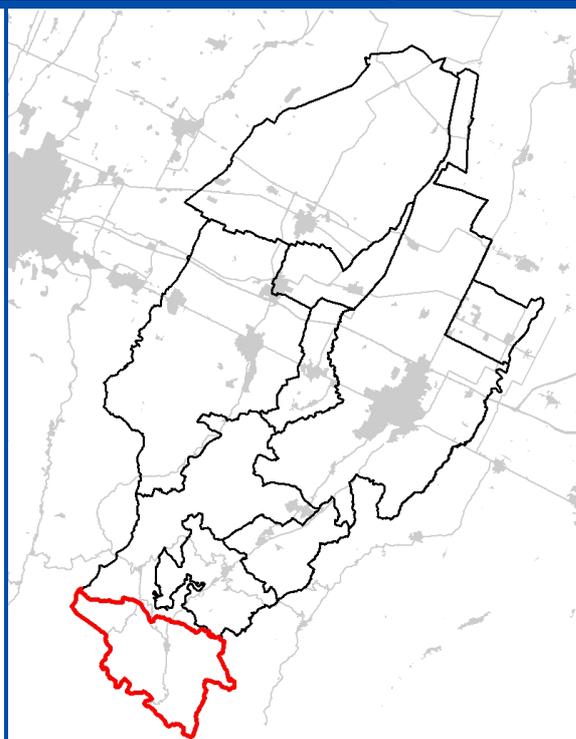
Arch. Ivano Serrantoni

UFFICIO DI PIANO FEDERATO

Arch. Ivano Serrantoni
Dott.ssa Raffaella Baroni
Dott. Lorenzo Diani

CONSULENTI DI PROGETTO

Arch. Franco Capra
Arch. Piergiorgio Mongioj
Arch. Mario Piccinini



GRUPPO DI LAVORO RUE

COLLEGIO DEI FUNZIONARI AL 31.12.2012

Geom. Carlo Arcangeli, *Comune di Borgo Tossignano*
Arch. Alessandro Costa, *Comune di Casalfiumanese*
Geom. Maurizio Bruzzi, *Comune di Castel del Rio*
Arch. Vittorio Giogoli, *Comune di Castel Guelfo*
Arch. Ivano Serrantoni, *Comune di Castel San Pietro Terme*
Ing. Susanna Bettini, *Comune di Dozza*
Ing. Andrea Tommasoli, *Comune di Fontanelice*
Ing. Fulvio Bartoli, *Comune di Imola*
Ing. Giulia Angelelli, *Comune di Medicina*
Geom. Alfonso Calderoni, *Comune di Mordano*

COLLABORATORI E CONTRIBUTI

Arch. Nicola Cardinali, *Comune di Castel Guelfo*
Arch. Davide Antonio Pasquale Carluccio, *Ufficio di Piano Federato*
Dott.ssa Emanuela Casari, *Comune di Medicina*
Roberto Cenni, *Comune di Imola*
Arch. Manuela Mega, *Comune di Castel San Pietro Terme*
Geom. Stefania Mongardi, *Comune di Castel San Pietro Terme*
Dott.ssa Catia Nanni, *Comune di Imola*
Saverio Orselli, *Comune di Imola*
Arch. Roberta Querzè, *Comune di Imola*
Ing. Morena Rabiti, *Comune di Castel Guelfo*
Ing. Laura Ricci, *Comune di Imola*
Arch. Serena Simone, *Ufficio di Piano Federato*
Dott.ssa Valeria Tarroni, *Comune di Imola*
Arch. Francesca Tomba, *Ufficio di Piano Federato*
Geom. Tiziano Trebbi, *Comune di Medicina*
Arch. Francesca Vassura, *Comune di Medicina*
Dott. Geol. Lucietta Villa, *Comune di Imola*
Arch. Fausto Zanetti, *Comune di Castel San Pietro Terme*

CONTRIBUTI SPECIALISTICI

Analisi della potenzialità archeologica:

Dott. Xabier Z. Gonzalez Muro
Dott. Giacomo Orofino

Classificazione acustica:

AIRIS

ValSAT:

GEA Progetti
A++ associati - Progetti Sostenibili

Geologia e Morfologia:

Studio Quintili e associati

Sismica:

Studio geologico ambientale ARKIGEO di Gasparini Dott. Geol. Giorgio:

Si ringrazia per la collaborazione:

AITE – Associazione Indipendente Tecnici Edilizi
AREA BLU
ARPA - Sezione Provincia di Bologna - Distacco imolese
AUSL Imola – Dipartimento Salute Pubblica (UOC: Igiene e Sanità Pubblica - Prevenzione e sicurezza ambienti di lavoro)
Dott. Paolo Mattiussi, Responsabile Servizi Programmazione Territoriale Regione Emilia - Romagna

INDICE

TITOLO 1 – IL REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO

CAPO 1.1 – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1.1.1	OGGETTO E CONTENUTO DEL RUE	Pag. 1
Art. 1.1.2	AMBITO DI APPLICAZIONE ED EFFICACIA DELLE DISPOSIZIONI DEL RUE	Pag. 2
Art. 1.1.3	ELABORATI COSTITUTIVI DEL RUE	Pag. 2

CAPO 1.2 – RAPPORTO CON GLI ALTRI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Art. 1.2.1	RAPPORTI CON ALTRI PIANI E REGOLAMENTI COMUNALI	Pag. 3
Art. 1.2.2	TITOLI EDILIZI GIÀ RILASCIATI E STRUMENTI ATTUATIVI VIGENTI	Pag. 3
Art. 1.2.3	SALVAGUARDIA	Pag. 3
Art. 1.2.4	ENTRATA IN VIGORE	Pag. 4
Art. 1.2.5	VARIANTI – TESTO COORDINATO	Pag. 4
Art. 1.2.6	ATTIVITÀ EDILIZIA E VINCOLI ESPROPRIATIVI IN AMBITI ASSOGETTATI A POC	Pag. 4
Art. 1.2.7	VARIANTI DI INDIVIDUAZIONE DI NUOVE LIMITATE AREE EDIFICABILI	Pag. 5

TITOLO 2 – DEFINIZIONI E PARAMETRI

CAPO 2.1 – CATEGORIE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Art. 2.1.1	CATEGORIE D'INTERVENTO	Pag. 6
------------	------------------------------	--------

CAPO 2.2 – DESTINAZIONI D'USO E LORO VARIAZIONI

Art. 2.2.1	DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI	Pag. 9
------------	---	--------

CAPO 2.3 – PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI PER L'URBANISTICA E L'EDILIZIA (art.16, comma 2, lettera c, LR 20/2000, art.23, comma 3, LR 31/2002, Atto di coordinamento Delibera CR 279 del 4.02.2010 con integrazioni specifiche previste dal PSC e RUE del NCI)

Art. 2.3.1	DEFINIZIONI SPECIFICHE PER IL TERRITORIO RURALE	Pag. 10
Art. 2.3.2	DIRITTO EDIFICATORIO - CRITERI E METODI DI DETERMINAZIONE	Pag. 10
Art. 2.3.3	SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	Pag. 10
Art. 2.3.4	SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	Pag. 10
Art. 2.3.5	INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (Ut)	Pag. 11
Art. 2.3.6	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (Uf)	Pag. 11
Art. 2.3.7	CAPACITÀ EDIFICATORIA D'AMBITO (CEA)	Pag. 11
Art. 2.3.8	INDICE DI UTILIZZAZIONE SOSTENIBILE (Ut _{si})	Pag. 11
Art. 2.3.9	CAPACITÀ EDIFICATORIA PRIVATA (CEP)	Pag. 11
Art. 2.3.10	INDICE DI UTILIZZAZIONE PRIVATA (Ut _{pi})	Pag. 11
Art. 2.3.11	CAPACITÀ EDIFICATORIA COMUNALE (CEC)	Pag. 12
Art. 2.3.12	INDICE DI UTILIZZAZIONE COMUNALE (Ut _{ci})	Pag. 12
Art. 2.3.13	SCHEDA DI VALUTAZIONE E INDIRIZZO PROGETTUALE (SCHEDA Vip)	Pag. 12
Art. 2.3.14	DOCUMENTO PROGRAMMATICO DELLA QUALITÀ URBANA (DPQU)	Pag. 12
Art. 2.3.15	DISEGNO URBANISTICO CONCERTATO (DUC)	Pag. 12
Art. 2.3.16	AMBITO	Pag. 12
Art. 2.3.17	COMPARTO	Pag. 13
Art. 2.3.18	LOTTO	Pag. 13
Art. 2.9.19	SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO (SMI)	Pag. 13
Art. 2.9.20	CARICO URBANISTICO	Pag. 13

CAPO 2.4 – PARAMETRI EDILIZI

Art. 2.4.1	AREA DI SEDIME	Pag. 14
Art. 2.4.2	SUPERFICIE COPERTA (SQ)	Pag. 14
Art. 2.4.3	RAPPORTO DI COPERTURA (Q)	Pag. 14
Art. 2.4.4	SUPERFICIE PERMEABILE (SP)	Pag. 14
Art. 2.4.5	SUPERFICIE UTILE (Su)	Pag. 14
Art. 2.4.6	SUPERFICIE ACCESSORIA (Sa)	Pag. 15
Art. 2.4.7	SUPERFICI ESCLUSE DAL COMPUTO DI Su E Sa	Pag. 15
Art. 2.4.8	SUPERFICIE COMPLESSIVA (Sc)	Pag. 16
Art. 2.4.9	PARTI COMUNI E/O CONDOMINIALI	Pag. 16
Art. 2.4.10	SUPERFICIE DI VENDITA (SdV)	Pag. 16
Art. 2.4.11	SAGOMA PLANIVOLUMETRICA	Pag. 16
Art. 2.4.12	VOLUME TOTALE O LORDO	Pag. 17
Art. 2.4.13	VOLUME UTILE (Vu)	Pag. 17
Art. 2.4.14	PIANO DI UN EDIFICIO	Pag. 17
Art. 2.4.15	PIANO FUORI TERRA	Pag. 17
Art. 2.4.16	PIANO SEMINTERRATO	Pag. 17
Art. 2.4.17	PIANO INTERRATO	Pag. 17
Art. 2.4.18	SOTTOTETTO	Pag. 18
Art. 2.4.19	SOPPALCO	Pag. 18
Art. 2.4.20	ALTEZZA DEI FRONTI (Hf)	Pag. 18
Art. 2.4.21	ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H)	Pag. 18
Art. 2.4.22	ALTEZZA UTILE DEI VANI (Hu)	Pag. 18
Art. 2.4.23	DISTANZE DAI CONFINI	Pag. 19
Art. 2.4.24	DISTANZE DAI CONFINI STRADALI	Pag. 19
Art. 2.4.25	DISTANZE TRA EDIFICI (DE)	Pag. 19
Art. 2.4.26	INDICE DI VISUALE LIBERA (IVL)	Pag. 19
Art. 2.4.27	COSTRUZIONE	Pag. 19
Art. 2.4.28	SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI	Pag. 20

CAPO 2.5 – ALTRE DEFINIZIONI

Art. 2.5.1	EDIFICIO O FABBRICATO	Pag. 21
Art. 2.5.2	EDIFICIO UNIFAMILIARE/MONOFAMILIARE	Pag. 21
Art. 2.5.3	VOLUME TECNICO	Pag. 21
Art. 2.5.4	VUOTO TECNICO	Pag. 21
Art. 2.5.5	UNITÀ IMMOBILIARE (UI)	Pag. 21
Art. 2.5.6	ALLOGGIO	Pag. 21
Art. 2.5.7	UNITÀ EDILIZIA (UE)	Pag. 22
Art. 2.5.8	PERTINENZA (SPAZI DI PERTINENZA)	Pag. 22
Art. 2.5.9	BALCONE	Pag. 22
Art. 2.5.10	BALLatoio	Pag. 22
Art. 2.5.11	LOGGIA/LOGGIATO	Pag. 22
Art. 2.5.12	LASTRICO SOLARE	Pag. 22
Art. 2.5.13	PENSILINA	Pag. 22
Art. 2.5.14	PERGOLATO	Pag. 23
Art. 2.5.15	GAZEBO	Pag. 23
Art. 2.5.16	PORTICO/PORTICATO	Pag. 23
Art. 2.5.17	TERRAZZA	Pag. 23
Art. 2.5.18	TETTOIA	Pag. 23
Art. 2.5.19	VERANDA	Pag. 23
Art. 2.5.20	TETTO VERDE	Pag. 23

TITOLO 3 – GOVERNO LOCALE DEL TERRITORIO

CAPO 3.1 – ORGANISMI FUNZIONALI

Art. 3.1.1	SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA E LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE	Pag. 24
Art. 3.1.2	COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO	Pag. 24

CAPO 3.2 – INTERVENTI EDILIZI LIBERI

Art. 3.2.1	TIPOLOGIA E REQUISITI DEGLI INTERVENTI	Pag. 26
Art. 3.2.2	DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI LIBERI	Pag. 26

CAPO 3.3 – INTERVENTI SOGGETTI A CIL ASSEVERATA (CILA)

Art. 3.3.1	TIPOLOGIE E REQUISITI	Pag. 27
Art. 3.3.2	DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PRIMA DELL'INIZIO LAVORI	Pag. 27

CAPO 3.4 – TITOLI EDILIZI

Art. 3.4.1	GENERALITÀ	Pag. 28
Art. 3.4.2	SOGGETTI LEGITTIMATI A CONSEGUIRE IL TITOLO ABILITATIVO	Pag. 28
Art. 3.4.3	VALUTAZIONE PREVENTIVA	Pag. 29
Art. 3.4.4	PARERI, NULLA-OSTA E DEPOSITI PREVENTIVI ALL'INIZIO DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	Pag. 29
Art. 3.4.5	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA	Pag. 30
Art. 3.4.6	PRE-PARERE DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO	Pag. 32
Art. 3.4.7	CONFORMITÀ STATO DI FATTO – STATO AUTORIZZATO	Pag. 32
Art. 3.4.8	FALSE ATTESTAZIONI E DICHIARAZIONI NON VERITIERE	Pag. 32

CAPO 3.5 – SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA)

Art. 3.5.1	INTERVENTI SOGGETTI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO DI ATTIVITÀ (SCIA)	Pag. 33
Art. 3.5.2	DISCIPLINA DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO DI ATTIVITÀ	Pag. 33
Art. 3.5.3	OMESSO O RITARDATO PAGAMENTO DEGLI ONERI	Pag. 34
Art. 3.5.4	ALLEGATI ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO DI ATTIVITÀ	Pag. 34
Art. 3.5.5	CONTROLLO DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO DI ATTIVITÀ	Pag. 34

CAPO 3.6 – PERMESSO DI COSTRUIRE

Art. 3.6.1	INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE	Pag. 35
Art. 3.6.2	PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	Pag. 35
Art. 3.6.3	PERMESSO DI COSTRUIRE PER PROGETTI COMPLESSI	Pag. 35
Art. 3.6.4	CARATTERISTICHE ED EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	Pag. 36
Art. 3.6.5	PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA	Pag. 36
Art. 3.6.6	PERMESSO DI COSTRUIRE A TERMINE	Pag. 36
Art. 3.6.7	CAMBIO DI INTESTAZIONE (VOLTURA)	Pag. 36

CAPO 3.7 – REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI E CONTROLLO

Art. 3.7.1	IRRICEVIBILITÀ E IMPROCEDIBILITÀ DELLE PRATICHE EDILIZIE	Pag. 37
Art. 3.7.2	COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI	Pag. 37
Art. 3.7.23	VARIAZIONE DEGLI OPERATORI	Pag. 38
Art. 3.7.4	PRESCRIZIONI PER IL CANTIERE	Pag. 38
Art. 3.7.5	OCCUPAZIONE E RIMESSA IN PRISTINO DI SUOLO PUBBLICO	Pag. 38
Art. 3.7.6	CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI	Pag. 39
Art. 3.7.7	VARIANTI IN CORSO D'OPERA	Pag. 39
Art. 3.7.8	ALLEGATI ALLA RICHIESTA DI VARIANTE ALLA SCIA O AL PDC	Pag. 39
Art. 3.7.9	VISITA DI CONTROLLO	Pag. 40
Art. 3.7.10	CONCLUSIONE DEI LAVORI – SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA – FASCICOLO DEL FABBRICATO	Pag. 40
Art. 3.7.11	CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ	Pag. 40
Art. 3.7.12	ACCESSO AGLI ATTI-PUBBLICITÀ DEI TITOLI ABILITATIVI E RICHIESTA RIESAME	Pag. 41
Art. 3.7.13	MANUTENZIONE E OPERE ESEGUIBILI D'URGENZA PER LA MESSA IN SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI	Pag. 41
Art. 3.7.14	DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ	Pag. 42

CAPO 3.8 – PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)

Art. 3.8.1	DEFINIZIONE	Pag. 43
------------	-------------------	---------

Art. 3.8.2	PRESENTAZIONE PUA DI INIZIATIVA PRIVATA.....	Pag. 43
Art. 3.8.3	CONTENUTI DEI PUA	Pag. 43
Art. 3.8.4	ACQUISIZIONE PARERI	Pag. 44
Art. 3.8.5	APPROVAZIONE E ATTUAZIONE	Pag. 44
CAPO 3.9 – PROGRAMMI DI RICONVERSIONE E/O AMMODERNAMENTO DELL' ATTIVITÀ AGRICOLA (PRA)		
Art. 3.9.1	DEFINIZIONE	Pag. 45
Art. 3.9.2	INTERVENTI SIGNIFICATIVI	Pag. 45
Art. 3.9.3	CONTENUTI	Pag. 45
CAPO 3.10 – INTERVENTI DIRETTI CONVENZIONATI (IDC)		
Art. 3.10.1	DEFINIZIONE	Pag. 46
Art. 3.10.2	INTERVENTI SOGGETTI A INTERVENTO DIRETTO CONVENZIONATO	Pag. 46
Art. 3.10.3	PROCEDURE	Pag. 46
CAPO 3.11 – VIGILANZA E SANZIONI E TOLLERANZE		
Art. 3.11.1	VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE	Pag. 47
Art. 3.11.2	SISTEMA SANZIONATORIO	Pag. 47
Art. 3.11.3	PROCEDIMENTI PER LE SANATORIE	Pag. 47
Art. 3.11.4	TOLLERANZE IN SEDE DI COSTRUZIONE	Pag. 48
Art. 3.11.5	CONTROLLI SU SEGNALAZIONE DI PRIVATI	Pag. 48
Art. 3.11.6	PRESCRIZIONE DI ABUSI EDILIZI MINORI	Pag. 48
CAPO 3.12 – SANZIONI AMMINISTRATIVE		
Art. 3.12.1	SANZIONI AMMINISTRATIVE PER VIOLAZIONE AL RUE	Pag. 49
	SCHEDA 1- ABBREVIAZIONI	Pag. 51
	SCHEDA 2- DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER I TITOLI EDILIZI.....	Pag. 53
	SCHEDA 3- DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA PRESENTAZIONE DEI PUA.....	Pag. 61

TITOLO 1

IL REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO

CAPO 1.1

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1.1.1 – OGGETTO E CONTENUTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE)

- | | |
|---|---|
| 1. Il Regolamento Urbanistico Edilizio, di seguito indicato in breve RUE, è redatto ai sensi della LR 20/2000 smi e contiene la disciplina generale degli interventi nonché delle destinazioni d'uso ammissibili. Contiene altresì le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano ed extraurbano in conformità alle previsioni del Piano Strutturale Comunale (PSC). | CONTENUTI |
| 2. Il presente RUE è stato elaborato in termini associati tra i 10 Comuni che compongono il Nuovo Circondario Imolese. Le varianti al RUE relative alla sua struttura e ai contenuti di interesse generale sono soggetti a un'elaborazione condivisa tra tutti i Comuni, mentre elementi specifici di ciascun Comune possono essere modificati in autonomia. | ELABORAZIONE CONDIVISA |
| 3. In particolare il presente RUE disciplina: <ul style="list-style-type: none">• gli interventi diffusi e le trasformazioni edilizie sul patrimonio edilizio esistente nei centri storici e negli ambiti consolidati;• gli interventi in ambiti specializzati per attività produttive esistenti;• le trasformazioni edilizie nel territorio rurale;• gli interventi nel sistema delle dotazioni esistenti.• gli interventi ammissibili negli ambiti di PSC in assenza (o decadenza) delle previsioni del POC. | DISCIPLINA |
| 4. Il RUE disciplina inoltre: <ul style="list-style-type: none">• la definizione dei parametri edilizi/urbanistici e i metodi di calcolo;• le regole riguardanti le competenze, le procedure e gli adempimenti del processo edilizio;• i diritti edificatori relativi agli ambiti urbanizzati, al territorio rurale e agli ambiti urbanizzabili in assenza di POC vigente.• le regole riguardanti le dotazioni del territorio e le infrastrutture di interesse generale e il concorso dei soggetti attuatori degli interventi alle dotazioni stesse;• la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;• le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali;• i requisiti tecnici delle costruzioni edilizie, ivi compresi i requisiti igienici di particolare interesse edilizio;• i requisiti prestazionali (Tomo 2) e quelli relativi alla componente energia e qualità ambientale delle costruzioni. | ULTERIORE DISCIPLINA |
| 5. Il RUE si articola in contenuti regolamentari (Tomi I, II, III parte) soggetti a iter modificativo ai sensi dell'art. 33 LR 20/2000 smi, e in contenuti pianificatori (Tomo III parte e cartografia) soggetti a iter modificativo ai sensi dell'art. 34 LR 20/2000 smi. La distinzione dei contenuti nel Tomo III è indicata all'inizio di ogni capo di tale tomo con apposita sigla (R = REGOLAMENTARE, P = PIANIFICATORIO). | CONTENUTI REGOLAMENTARI E PIANIFICATORI |
| 6. Le seguenti parti del RUE, in quanto non aventi rilevanza urbanistico-edilizia si modificano con atto di C.C. o di G.C. a secondo della rispettiva competenza e quindi non seguono il procedimento di cui agli artt. 33 e 34 L.R. 20/2000: | MODIFICHE AL RUE ESCLUSE DAGLI ARTT. 33 E 34 LR 20/2000 |

- Tomo I Titolo 3 “Governo locale del territorio”
 - Tomo I Allegato 1 “Disciplina del contributo di costruzione” (comprensivo dei valori delle monetizzazioni),
 - Tomo III Allegato 5 “Regolamento del verde”,
 - Tomo III Allegato A “Disciplinare delle opere di urbanizzazione”
7. Chiunque abbia titolo a effettuare interventi di trasformazione fisica o funzionale d’immobili deve attenersi alle prescrizioni del presente RUE.

Art. 1.1.2 – AMBITO APPLICAZIONE ED EFFICACIA DISPOSIZIONI RUE

- | | |
|---|-------------------------|
| 1. Il RUE deve intendersi conforme alle prescrizioni, direttive e indirizzi dettati dal PSC. In caso di non conformità fra disposizioni del RUE e disposizioni del PSC queste ultime devono intendersi comunque prevalenti. | DISPOSIZIONI PREVALENTI |
| 2. Il presente RUE assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili nell’intero territorio comunale, in conformità a quanto previsto al comma 3 del precedente articolo, ferme restando le misure di salvaguardia nel periodo tra l’adozione e l’approvazione. | EFFICACIA |
| 3. I Piani Urbanistici Attuativi relativi a tutti gli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione sono individuati dal POC. Le disposizioni del RUE riguardano gli interventi ammessi negli ambiti urbanizzabili solo in assenza delle determinazioni previste dal POC e dei relativi Piani Urbanistici Attuativi (PUA). | PUA |
| 4. A seguito dell’approvazione del RUE, a decorrere dalla data della sua entrata in vigore sono abrogate tutte le previgenti disposizioni urbanistiche emanate dal Comune e quelle regolamentari, se ricomprese nelle presenti NTA. | ENTRATA IN VIGORE |

Art. 1.1.3 – ELABORATI COSTITUTIVI DEL RUE

- | | |
|--|------------------|
| 1. Il RUE è composto da: <ul style="list-style-type: none"> • RELAZIONE • TAVOLE GRAFICHE: <ul style="list-style-type: none"> - Tavola 1a “Ambiti e dotazioni territoriali” - Tavola 2a “Disciplina particolareggiata del centro storico” - altre eventuali tavole specifiche di ogni Comune • NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE costituite da: <ul style="list-style-type: none"> - TOMO I - Strumenti e procedure; - TOMO II - Requisiti tecnici e prestazionali; - TOMO III -Disciplina urbanistica ed edilizia (sez. intercomunale e comunale) • VALSAT (Rapporto Ambientale) <p>Nella sezione comunale del Tomo III è riportato l’elenco degli elaborati specifici di ogni Comune.</p> | ELABORATI |
| 2. Nel caso di eventuali non corrispondenze tra elaborati grafici del RUE a scale diverse fa testo l’elaborato a scala più dettagliata. Nel caso di non corrispondenze tra gli elaborati grafici e le presenti norme, prevalgono le presenti norme. | PREVALENZA |
| 3. Per gli edifici e le altre grafie riportate nelle basi cartografiche (CTR – Carta Tecnica Regionale, o Vettoriale), il RUE non costituisce certificazione della loro esatta corrispondenza con la realtà, quanto a forma e posizione, né della legittima esistenza degli oggetti rappresentati. | RAPPORTO CON CTR |

CAPO 1.2

RAPPORTO CON GLI ALTRI STRUMENTI

DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Art. 1.2.1 - RAPPORTI CON ALTRI PIANI E REGOLAMENTI COMUNALI

1. Oltre alle prescrizioni del presente RUE, del PSC e del POC, si applicano le disposizioni degli altri strumenti urbanistici vigenti nel Comune (PRG, Regolamento Edilizio e di Igiene) fatte salve le norme di salvaguardia, fino alla definitiva approvazione degli strumenti di cui alla LR 20/2000. DISPOSIZIONI
2. La deroga alle prescrizioni del RUE è ammessa nei casi specificati dallo stesso e in quelli espressamente consentiti dalla legge, in particolare nei casi di opere pubbliche e/o di interesse pubblico, così come indicato all' art. 3.9.7 del presente Tomo. DEROGA
3. Il RUE si integra con gli eventuali Piani e Regolamenti di Settore comunali e/o intercomunali aventi incidenza sull'attività edilizia. PIANI E REGOLAMENTI DI SETTORE
4. Alla approvazione del RUE si procede ad una contestuale approvazione del Regolamento di Igiene che completa le disposizioni del RUE con specifiche indicazioni igienico-sanitarie relative alle specifiche attività. Nel periodo di salvaguardia valgono le norme più restrittive tra quelle del RUE e quelle del Regolamento edilizio e di Igiene previgenti.

Art. 1.2.2 - TITOLI EDILIZI GIÀ RILASCIATI E STRUMENTI ATTUATIVI VIGENTI

1. Tutti i titoli edilizi rilasciati e/o depositati anteriormente alla data di adozione del RUE, anche se in contrasto con le prescrizioni dello stesso strumento, mantengono la loro validità, purché i lavori siano già iniziati prima dell'entrata in vigore del RUE e nei limiti previsti dal titolo edilizio e siano completati entro il termine stabilito dal titolo abilitativi (art.14 comma 6 LR 31/2002). Sono tuttavia consentite varianti non essenziali a tali titoli edilizi. TITOLI ABILITATIVI
2. I PUA (PEEP, PIP, Piani Particolareggiati, Piani di Recupero) convenzionati, gli interventi edilizi convenzionati e gli accordi ex Art. 18 LR 20/2000 sottoscritti, rimangono in vigore nei termini e alle condizioni previste dall'art.1.1.3 del PSC. Dopo la scadenza si applica la disciplina specifica di ogni ambito stabilita nel Tomo III sezione comunale. PUA, ACCORDI E IDC

Art. 1.2.3 – SALVAGUARDIA

1. Fermo restando quanto previsto al precedente art. 1.2.2, dalla data di adozione del RUE e fino alla sua entrata in vigore trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui all'Art. 12 LR 20/2000 e smi. SALVAGUARDIA
2. Al tal fine l'Amministrazione Comunale:
 - a) sospende ogni determinazione in merito all'approvazione di tutti gli atti amministrativi, strumenti di pianificazione urbanistici o settoriali che siano in contrasto con le previsioni del RUE adottato o tale da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione; EFFETTI
 - b) sospende ogni determinazione in merito alle domande di permesso di costruire e di autorizzazione unica per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi di cui al DPR 447 /1998 e smi, che siano in contrasto con le previsioni del presente RUE;

- c) notifica al soggetto che ha depositato DIA (cosiddetta "Super-DIA") in contrasto con le previsioni del presente RUE e per la quale non siano ancora trascorsi i 30 giorni dal deposito l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento;
 - d) richiede che i titoli abilitativi presentati dopo l'adozione del RUE siano accompagnati da asseverazione sulla conformità del titolo agli strumenti urbanistici vigenti e adottati;
 - e) notifica al soggetto che ha depositato la SCIA dopo l'adozione del RUE, in contrasto con le previsioni in esso contenute, il divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi, salvo che non sia possibile la conformazione;
 - f) rileva, nelle conferenze di servizi, negli accordi di programma e in ogni altra sede nella quale è chiamata a esprimere il proprio parere, autorizzazione o altro atto di assenso comunque denominato, l'eventuale contrasto con il presente RUE adottato, assumendo le conseguenti determinazioni negative o di richiesta di modifiche/ integrazioni.
3. È fatta salva la possibilità, per i soggetti interessati, di adeguare la domanda del titolo abilitativo, o dell'autorizzazione unica di cui al DPR n.447/98, alle previsioni del presente RUE adottato. ADEGUAMENTO AL RUE ADOTTATO

Art. 1.2.4 – ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente RUE entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta approvazione ai sensi degli artt. 33 e 34 LR 20/2000 e smi.

Art. 1.2.5 – VARIANTI – TESTO COORDINATO

1. Le varianti al presente RUE sono soggette ad approvazione secondo le procedure dell'art. 33 LR 20/2000 e smi in relazione ai contenuti regolamentari (Tomi I, II e III parte) e secondo le procedure dell'art. 34 LR 20/2000 e smi in relazione ai contenuti di carattere pianificatorio (Cartografia e Tomo III parte). APPROVAZIONE
2. A seguito di approvazione di modifica del RUE è redatto il nuovo testo integrale coordinato con le norme oggetto di modifica.
3. Le varianti riguardanti elementi della cartografia comunale e alla sezione comunale del Tomo III possono essere apportate singolarmente da ciascun Ente; le norme di valenza urbanistica strutturale del RUE e dei suoi contenuti disciplinari complessivi saranno condivise in forma associata tra i Comuni del NCI. MODIFICHE
4. La modifica alla delimitazione dei centri abitati, nel rispetto del Codice della Strada, non comporta variante al RUE ed è operata tramite adeguamento cartografico delle categorie delle strade e delle relative fasce di rispetto. DELIMITAZIONE CENTRI ABITATI

Art. 1.2.6 – ATTIVITÀ EDILIZIA E VINCOLI ESPROPRIATIVI IN AMBITI ASSOGGETTATI A POC

1. Negli ambiti individuati dal PSC e assoggettati a POC, fino all'approvazione del medesimo strumento e del relativo PUA sono consentiti, negli edifici esistenti, gli interventi previsti nelle relative schede ValSAT e Indirizzo progettuale (Vip) e/o nel Tomo III del RUE art. 3.7.1. INTERVENTI CONSENTITI FINO APPROVAZIONE POC
2. Gli interventi previsti dal comma precedente sono altresì consentiti qualora, a seguito della scadenza del termine di efficacia del POC, non si sia provveduto SCADENZA POC (ART. 30 L.R. 20/2000)

alla adozione dei PUA (se di iniziativa pubblica) o alla presentazione dei PUA (se di iniziativa privata).

- | | |
|---|--------------------------|
| 3. Non si concretizza la decadenza dei vincoli espropriativi quando entro il termine di validità del POC, si sono avviati i procedimenti di approvazione di uno degli atti che comportano la dichiarazione di pubblica utilità. | VINCOLI
ESPROPRIATIVI |
|---|--------------------------|

**Art. 1.2.7 – VARIANTI DI INDIVIDUAZIONE DI NUOVE LIMITATE AREE
EDIFICABILI**

- | | |
|--|---|
| 1. Il POC, in conformità e nei limiti di quanto previsto dal PSC (art. 5.3.3 comma 3 lettera a), può assegnare nuove limitate quantità edificatorie di tipo residenziale, disciplinandone le modalità di attuazione. | INCREMENTO
QUANTITÀ EDIFICATORIE
RESIDENZIALE |
| 2. Per lo sviluppo delle attività produttive insediate nel territorio urbanizzato trova applicazione l'art.A-14 bis LR 20/2000. | SVILUPPO ATTIVITA'
PRODUTTIVE |

TITOLO 2 DEFINIZIONI E PARAMETRI

CAPO 2.1 CATEGORIE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Art. 2.1.1 – CATEGORIE DI INTERVENTO

1. Gli interventi significativi dal punto di vista urbanistico - edilizio e delle procedure di controllo edilizio sono quelli riportati nell'Allegato all'art. 9 comma 1 della LR 15/2013 con le precisazioni di seguito riportate.
2. **Manutenzione Ordinaria - MO.**
3. **Manutenzione Straordinaria - MS**
Non rientrano fra gli interventi di MS opere, seppure modeste, che comportino modifiche:
 - del Volume;
 - delle Superfici (Su e Sa);
 - del numero delle Unità Immobiliari;
 - delle destinazioni d'uso.
4. **Restauro Scientifico - RS**
 - per le edificazioni sottoposte a vincolo ai sensi del DLgs 42/2004, si applicano le norme previste dall'art. 29 del DLgs stesso; le destinazioni d'uso compatibili sono quelle del progetto autorizzato dall'Ente che ha competenza sul vincolo e in conformità alle NTA del RUE;
 - per le edificazioni non sottoposte al vincolo di cui al periodo precedente, gli interventi di Restauro Scientifico sono quelli della definizione della LR 15/2013. Le destinazioni compatibili sono quelle indicate dalle NTA relative a ciascun immobile e comunque nel rispetto dell'integrità e del valore architettonico e tipologico dello stesso. Ai soli fini delle contribuzioni e delle sanzioni, sono equiparati a interventi di RE i casi di:
 - aumento del numero delle Unità Immobiliari;
 - cambio delle destinazioni d'uso.
5. **Restauro e Risanamento Conservativo - RRC**
Ai soli fini delle contribuzioni e delle sanzioni, sono equiparati a interventi di RE i casi di:
 - aumento del numero delle Unità Immobiliari;
 - cambio delle destinazioni d'uso.Il cambio delle destinazioni d'uso è ammesso tra quelle indicate dalle NTA del RUE relativamente a ciascun immobile e comunque nel rispetto del valore architettonico, tipologico e ambientale dello stesso.
6. **Ripristino Tipologico - RT**
Tali interventi si applicano nei casi e negli ambiti esplicitamente individuati dal RUE e in Unità Edilizie che prevedano tale categoria d'intervento negli ACS o nelle schede di immobili classificati come Beni Culturali. Il cambio delle destinazioni d'uso è ammesso tra quelle indicate dalle NTA relativamente a ciascun immobile e comunque nel rispetto del valore architettonico, tipologico e ambientale dello stesso.
7. **Interventi di Ristrutturazione Edilizia**
La Ristrutturazione Edilizia comprende interventi di tipo "conservativo" e di tipo "ricostruttivo"; si considerano conservativi gli interventi che siano ricompresi nella seguente definizione:
 - **Ristrutturazione Edilizia Conservativa - REC:**
 - la REC si applica a immobili compresi negli ACS, negli insediamenti storici

del territorio rurale, nelle edificazioni schedate singolarmente come Beni Culturali e negli ambiti esplicitamente indicati dal RUE;

- gli interventi REC non possono comportare la demolizione e successiva ricostruzione ai sensi del comma 4 dell'art. 13 della LR 15/2013;
- il tipo ammette gli interventi previsti dalla definizione della LR per la Ristrutturazione Edilizia con la sola eccezione del divieto di demolizione e ricostruzione **e con i limiti imposti dalle NTA del RUE per ciascun ambito o immobile**, ed è comunque finalizzato a conservare e valorizzare gli elementi caratteristici e stilistici dell'immobile;
- ricadono in tale definizione gli interventi di recupero dei sottotetti ex LR 11/1998 anche se non ricadenti negli ambiti di cui al primo punto.

La Ristrutturazione Edilizia si considera di tipo ricostruttivo nei seguenti casi:

• **Ristrutturazione Edilizia - RE**

- gli interventi di RE possono portare a un organismo solo in parte diverso dal precedente;
- tale tipologia ammette gli interventi previsti dalla definizione della LR 15/2013 per la Ristrutturazione Edilizia, limitando la ricostruzione a quella fedele e intendendo per fedele ricostruzione quella di un fabbricato identico quanto a sagoma, volumi e area di sedime al fabbricato preesistente. Nel caso di applicazioni a edifici classificati come "Bene Culturale", la ricostruzione deve conformarsi all'impianto tipologico strutturale originario, al rapporto compositivo dei prospetti e al recupero degli elementi architettonici di maggior rilievo; l'insieme degli interventi deve comunque tendere a conservare e valorizzare le caratteristiche formali e stilistiche dell'immobile preesistente;
- sono fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico degli edifici.

• **Ristrutturazione Ricostruttiva - RR**

- gli interventi di RR riguardano tutte le azioni elencate nella definizione di Ristrutturazione Edilizia della LR 15/2013, comprensiva della demolizione e della ricostruzione di edificazioni esistenti mediante un unico titolo abilitativo e nel rispetto della sola volumetria (*cfr. definizione art. 2.4.12 Tomo I RUE "Volume lordo"*) del fabbricato preesistente, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico degli edifici;
- ai sensi della L. 98/2013, quando ammessi dalle NTA, questi interventi comprendono anche il ripristino di edifici crollati o demoliti precedentemente al titolo abilitativo per l'intervento di ricostruzione, purché si abbia documentazione della consistenza dell'edificio originario.

Il cambio delle destinazioni d'uso è ammesso in tutti gli interventi di Ristrutturazione Edilizia (**REC, RE e RR**) tra quelli elencati nelle NTA del RUE per ciascuna zona.

Nei casi in cui è ammessa la Ristrutturazione Edilizia di tipo **RE e RR**, la norma di RUE può consentire, nel rispetto dei diritti di terzi e delle relative norme:

- aumenti *una tantum* di Volume in misura \leq al 20% di quello preesistente (*cfr. Allegato all'art. 9 comma 1 LR 15/2013 punto g6*).

In tutti i casi di Ristrutturazione Edilizia (**REC, RE, RR**), fatte salve le più precise limitazioni previste per ciascuno di essi, la norma urbanistica può consentire interventi limitati a modeste modifiche (20% delle misure geometriche, limitati interventi negli altri casi), nel rispetto dei diritti dei terzi e delle relative norme:

- spostamento del sedime;
- aumento delle Superfici;
- aumento del numero delle Unità Immobiliari;
- modifica della sagoma e dei prospetti;

Gli interventi che eccedono le limitazioni sopra previste possono essere attuati, nel rispetto dei diritti dei terzi e delle relative norme, solo se le NTA li am-

mettono esplicitamente come NC, anche ai fini contributivi e sanzionatori.

8. Interventi di Nuova Costruzione

• **Nuova Costruzione - NC**

- sono interventi di NC, oltre a quelli declinati dall'Allegato all'art. 9 comma 1 punto g) della LR 15/2013, quelli individuati nell'ultimo periodo del precedente comma 7.

• **Demolizione con conseguente nuova Ricostruzione - DR**

- sono assimilati a interventi di Nuova Costruzione gli interventi che comportano la preventiva demolizione di un'edificazione e la conseguente sua ricostruzione entro la misura del Volume lordo esistente o fino al raggiungimento di una Capacità Edificatoria Assegnata o di un indice prescritto per l'area e che, contestualmente, ammettono difformità tra l'esistente e la ricostruzione che eccedono le limitate modifiche previste per gli interventi di Ristrutturazione Edilizia;

- la preventiva demolizione e risanamento dell'area di sedime costituisce elemento essenziale per la conformità dell'intervento; eventuali dilazioni della demolizione stessa possono essere autorizzate dall'Amministrazione Comunale sulla base di idonee convenzioni che prevedano una fidejussione adeguata alla copertura del costo della demolizione stessa.

9. **Ristrutturazione Urbanistica - RU.**

10. **Demolizione - D.**

11. **Recupero e Risanamento Aree Libere - RAL.**

12. **Significativi Movimenti di Terra - SMT:**

- costituiscono interventi di Significativi Movimenti di Terra SMT le opere che comportano modifiche morfologiche o altimetriche permanenti di una porzione di suolo, senza edificazione e non connesse ad attività agricole (scavi, livellamenti, riporti di terreno, sbancamenti);

- si considerano comunque significativi i movimenti di terra quando eccedono l'altezza di m 1,00 in più o in meno rispetto all'esistente piano di campagna, anche per finalità agricole;

- i movimenti di terra non possono in alcun modo prefigurare escavazioni di materiali che sono soggette alle norme del PAE.

CAPO 2.2

DESTINAZIONI D'USO E LORO VARIAZIONI

Art. 2.2.1 – DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI

1. Le utilizzazioni ammesse per gli immobili nei vari ambiti del territorio comunale sono definite e normate al Tomo III del presente RUE. RINVIO AL TOMO III
RUE
2. Il cambio d'uso (CD), con opere o senza opere, è la modifica dell'uso in atto nell'immobile come definito dalla L.R. 15/2013 art.28 commi 3 e 6. Per uso in atto dell'immobile si intende quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o dall'ultimo intervento di recupero o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti. CAMBIO D'USO
3. Per gli immobili censiti al Nuovo Catasto Terreni come "fabbricato rurale", in mancanza di altri documenti probanti si considera uso in essere l'uso residenziale oppure l'uso pro-servizio, in relazione alla tipologia originaria dell'immobile.

CAPO 2.3

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

[DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI PER L'URBANISTICA E L'EDILIZIA (art.16, c. 2, lett. c, LR 20/2000, art.23, c. 3, LR 31/2002, Atto di coordinamento del. CR 279/2010) con integrazioni specifiche previste dal PSC e dal RUE del NC1]

Art. 2.3.1 – DEFINIZIONI SPECIFICHE PER IL TERRITORIO RURALE

1. Le definizioni relative al territorio rurale sono contenute nel Tomo III Titolo 4.

Art. 2.3.2 – DIRITTO EDIFICATORIO-CRITERI E METODI DI DETERMINAZIONE

1. Il diritto edificatorio è costituito dall'entità di edificazione potenziale che lo strumento urbanistico comunale riconosce e attribuisce a una determinata area o immobile o insieme di aree/immobili; non necessariamente coincide con la densità edilizia territoriale. L'entità dei diritti edificatori è misurata in termini di Superficie Utile (Su) espressa in valore assoluto o come indice al mq di St o Sf. DEFINIZIONE

Art. 2.3.3 - SUPERFICIE TERRITORIALE (St)

1. Superficie totale di una porzione di territorio, la cui trasformazione è sottoposta a strumentazione urbanistica operativa e attuativa (POC e PUA). Comprende la Superficie Fondiaria e le dotazioni territoriali. DEFINIZIONE
2. In caso si dimostri, a seguito di rilevazione topografica, che la superficie reale non coincide con la superficie catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale da accertarsi con perizia giurata da parte di tecnico abilitato, con il conseguente aggiornamento degli atti catastali o, su richiesta del Comune, previo aggiornamento del frazionamento catastale da effettuarsi prima della presentazione del titolo edilizio o dello strumento urbanistico attuativo.

Art. 2.3.4 - SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)

1. Superficie di un'area classificata in modo omogeneo dal RUE e destinata all'uso edificatorio. Rispetto alla superficie territoriale la superficie fondiaria è l'area residua al netto delle superfici per le dotazioni territoriali pubbliche. DEFINIZIONE
2. Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico. AREE PRIVATE SERVITÙ
USO PUBBLICO
3. Per i soli casi di interventi su lotti del territorio urbanizzato, la superficie fondiaria (Sf) comprende le eventuali superfici di dotazione territoriale pubblica che si rendono necessarie a seguito dell'intervento.
4. In caso si dimostri a seguito di rilevazione topografica che la superficie reale non coincide con la superficie catastale si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale da accertarsi con perizia giurata da parte di tecnico abilitata e con il conseguente aggiornamento degli atti catastali o su richiesta del Comune, previo aggiornamento del frazionamento catastale da effettuarsi prima della presentazione del titolo edilizio o dello strumento urbanistico attuativo. SUPERFICIE CATASTALE
E SUPERFICIE REALE
5. Nel caso di Superfici Fondiarie edificate sulle quali si sia proceduto a frazionamenti dopo la data di adozione del PRG previgente i calcoli relativi all'indice edificatorio Uf devono essere ricondotti alla Sf alla data di adozione del RUE al fine di porzionare correttamente l'edificato e le aree libere.

Art. 2.3.5 – INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (U_t)

1. È il rapporto tra la S_u realizzabile e la S_t , espresso in mq/mq. Permette di calcolare la quantità massima di superficie utile (S_u) realizzabile su una determinata Superficie Territoriale (S_t). DEFINIZIONE

Art. 2.3.6 – INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (U_f)

1. È il rapporto tra la S_u realizzabile e la S_f , espresso in mq/mq. Permette di calcolare la quantità massima di superficie utile (S_u) realizzabile su una determinata Superficie Fondiaria (S_f) o Superficie Agricola Utilizzata (SAU). DEFINIZIONE

Art. 2.3.7 - CAPACITÀ EDIFICATORIA D'AMBITO (CEA)

1. È la superficie utile realizzabile espressa in mq per ogni Ambito o località previsto dal PSC. DEFINIZIONE
2. La CEA si articola in una quota di Capacità Edificatoria Privata (CEP) e in una quota di Capacità Edificatoria Comunale (CEC).
3. Non è compresa nella CEA la percentuale di S_u ammessa, nelle Schede VIp, per le destinazioni d'uso compatibili con la residenza, che può essere o meno realizzata dal privato e che rimane nella complessiva disponibilità dello stesso.

Art. 2.3.8 – INDICE DI UTILIZZAZIONE SOSTENIBILE ($U_{t(s)}$)

1. Espresso in mq di S_u per un mq di S_t . Nelle presenti NTA, essendo data per ogni Ambito previsto dal PSC la Capacità Edificatoria d'Ambito (CEA) di S_u realizzabile, l' $U_{t(s)}$ permette il calcolo della quantità di S_t destinata in ogni Ambito e ai comparti da inserire nei POC. Questa quota di S_t è in funzione della densità urbanistica sostenibile che il Comune prevede per un certo Ambito. DEFINIZIONE
2. La Scheda VIp di ogni Ambito riporta un range di $U_{t(s)}$ che il POC può modulare rispetto ai propri assunti e alle proprie determinazioni, assegnando definitivamente l'indice $U_{t(s)}$ prescritto.
3. La composizione dell' $U_{t(s)}$ è la seguente: $U_{t(s)} = U_{t(p)} + U_{t(c)}$

Art. 2.3.9 - CAPACITÀ EDIFICATORIA PRIVATA (CEP)

1. È la superficie utile realizzabile dal privato espressa in mq per ogni Ambito (o località)previsto dal PSC. DEFINIZIONE
2. È espressa mediante un *range* di indici $U_{t(p)}$ previsti nelle Schede VIp. L'indice $U_{t(p)}$ da applicare è definitivamente assegnato dal POC.

Art. 2.3.10 – INDICE DI UTILIZZAZIONE PRIVATA ($U_{t(p)}$)

1. Espresso in mq di S_u a disposizione del privato per un mq di S_t destinata in ogni Ambito o località ai comparti inseriti nei POC. $U_{t(p)} = U_{t(s)} - U_{t(c)}$ FORMULA CALCOLO

Art. 2.3.11 – CAPACITÀ EDIFICATORIA COMUNALE (CEC)

1. È la superficie utile a disposizione del Comune espressa in mq di Su e calcolata come differenza tra la CEA e la CEP ($CEC = CEA - CEP$). DEFINIZIONE
2. Alla CEC derivante dalle previsioni di fabbisogno insediativo del PSC si sommano le seguenti ulteriori quote che potranno essere localizzate negli ambiti di PSC all'interno del range degli $Ut_{(s)}$ previsti dallo stesso:
 - a) la capacità edificatoria derivante dall'attuazione della perequazione finalizzata;
 - b) le quote di capacità edificatoria che il PSC definisce per i particolari interventi ammessi nella disponibilità del POC;
 - c) le eventuali altre quote derivanti da Accordi di Programma.
3. Il Comune dispone della CEC per obiettivi di pubblico interesse.

Art. 2.3.12 – INDICE DI UTILIZZAZIONE COMUNALE ($Ut_{(c)}$)

1. Espresso in mq di Su a disposizione del Comune per un mq di St destinata in ogni Ambito (o località) ai comparti inseriti nei POC. $Ut_{(c)} = Ut_{(s)} - Ut_{(p)}$ FORMULA CALCOLO

Art. 2.3.13 – SCHEDA DI VALSAT E INDIRIZZO PROGETTUALE (SCHEDA Vip)

1. Scheda del PSC che determina per ogni Ambito di trasformazione i vincoli esistenti, le destinazioni d'uso ammesse, i contenuti e gli indirizzi progettuali della trasformazione. DEFINIZIONE

Art. 2.3.14 – DOCUMENTO PROGRAMMATICO DELLA QUALITÀ URBANA (DPQU)

1. Documento funzionale all'elaborazione dei POC che individua priorità e valori da perseguire nella formazione e nella conseguente attuazione del POC stesso (art. 30 c. 2 LR 20/2000 smi). DEFINIZIONE

Art. 2.3.15 – DISEGNO URBANISTICO CONCERTATO (DUC)

1. Elaborato propedeutico alla richiesta di inserimento nel POC delle aree previste nella scheda Vip, da redigersi da parte dei privati interessati sulla base di avvisi e/o bandi emanati dal Comune (Art. 5.5.2 PSC). CONTENUTO DUC

Art. 2.3.16 – AMBITO

1. Parte di territorio definita dal PSC con caratteri propri e obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri, modalità d'intervento e norme d'attuazione. DEFINIZIONE
2. Per ogni Ambito oggetto di scheda Vip è prevista, all'atto del primo inserimento nei POC, la formazione di un Disegno Urbanistico Concertato (DUC) relativo all'intero Ambito. Un Ambito può essere realizzato in più POC e, per ciascun POC, con più comparti e relativi PUA.

Art. 2.3.17 – COMPARTO

1. Porzione di ambito in cui si opera tramite PUA. DEFINIZIONE
2. Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue, sottoposte ad un unico PUA.

Art. 2.3.18 – LOTTO

1. Porzione di suolo urbano soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. DEFINIZIONE
2. Si definisce "lotto libero o ineditato" l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.

Art. 2.3.19 – SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO (SMI)

1. Area individuata dagli strumenti urbanistici come superficie minima per l'ammissibilità di un intervento urbanistico-edilizio sull'area stessa. DEFINIZIONE

Art. 2.3.20 - CARICO URBANISTICO

1. Fabbisogno di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità di un determinato immobile o insediamento in relazione alle destinazioni d'uso e all'entità dell'utenza. DEFINIZIONE
2. L'incremento del carico urbanistico, ai sensi dell'art. 28 della LR 31/2002, si ha in funzione di:
 - a) un aumento delle superfici utili degli edifici;
 - b) un mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili comportante aumento delle dotazioni territoriali (cfr. Tomo III Capo 6.1);
 - c) un aumento delle unità immobiliari.INCREMENTO CARICO URBANISTICO

CAPO 2.4

PARAMETRI EDILIZI

Art. 2.4.1 – AREA DI SEDIME

1. Superficie occupata dalla parte fuori terra di un fabbricato. DEFINIZIONE

Art. 2.4.2 – SUPERFICIE COPERTA (SQ)

1. Proiezione sul piano orizzontale della sagoma planivolumetrica di un edificio, con esclusione delle parti aggettanti senza sovrastanti corpi chiusi e con aggetto inferiore a 1,50 m. DEFINIZIONE

Art. 2.4.3 – RAPPORTO DI COPERTURA (Q)

1. Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria (SQ/Sf). SQ/Sf
2. Si indica di norma come un rapporto massimo ammissibile espresso con una percentuale.

Art. 2.4.4 – SUPERFICIE PERMEABILE (SP)

1. Porzione ineditata di una determinata superficie, priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti entro o fuori terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera. DEFINIZIONE
2. Nel caso di aree pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità, la superficie viene computata permeabile al 50%.

Art. 2.4.5 – SUPERFICIE UTILE (Su)

1. La Su, per tutte le funzioni, è costituita dalla superficie di pavimento delle singole unità immobiliari, misurata al netto della superficie accessoria e comunque escluse le murature, i pilastri, i tramezzi, gli sguinci, i vani di porte e finestre ed eventuali scale interne alle unità immobiliari. DEFINIZIONE
2. La Su di un'Unità Edilizia è data dalla somma delle Su delle singole Unità Immobiliari che la compongono, anche ai fini della congruità con gli indici edificatori previsti. Si computano comunque nella Su i sottotetti con accesso diretto a una unità immobiliare con altezza utile media superiore a m 2,40. CALCOLO Su
3. Per le **destinazioni d'uso non residenziali** si computano altresì nella Su:
- i locali destinati al titolare, personale di servizio e di custodia, ivi comprese le parti residenziali anche ad uso foresteria, nonché i locali adibiti ad uffici e archivi;
 - le autorimesse quando costituiscano strumento essenziale della attività economica (autonoleggi, attività di trasporto e assimilati);
 - le tettoie, i porticati e le gallerie commerciali;
 - le pensiline con sporto superiore a 1,5 m.
4. L'eliminazione o lo spostamento di pareti o parti di esse interne alle U.I. non costituisce aumento di Su.

Art. 2.4.6 – SUPERFICIE ACCESSORIA (Sa)

1. Superficie di pavimento degli spazi di un'unità edilizia o di un'unità immobiliare avente carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso dell'unità stessa, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. DEFINIZIONE
2. Si computano le parti con altezza interna utile \geq a 1,80 m. ALTEZZE INTERNE
3. Per tutte le funzioni si computano in via esemplificativa nella Sa:
 - spazi aperti (coperti o scoperti) quali portici e gallerie pedonali (se non gravati da servitù d'uso pubblico), ballatoi, logge, balconi, terrazze;
 - tettoie per usi residenziali con profondità superiore a 1,5 m (si computa l'intera tettoia);
 - cantine, lavanderie, tavernette esclusivamente se di servizio alla residenza e poste al piano interrato e seminterrato purchè di altezza \leq 2,50 m e nel piano sovrastante siano presenti tutte le funzioni abitative primarie; Tali vani possono essere posti al primo piano fuori terra purchè non accessibili direttamente dalla UI residenziale;
 - sottotetti che hanno accesso diretto da una unità immobiliare sottostante e che hanno altezza media \leq 2,40 m purchè nel piano sottostante siano presenti tutte le funzioni abitative primarie; si escludono dal conteggio le parti con altezza utile $<$ 1,80 m;
 - i sottotetti che hanno accesso dalle parti comuni di una unità edilizia, per la porzione con altezza utile \geq 1,80 m;
 - autorimesse e posti auto coperti con altezza \leq 2,50 m qualora posti al 1° piano fuori terra; con altezza \leq 3,00 m qualora in piani interrati o seminterrati;
 - i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale una sola volta;
 - le parti comuni per gli usi residenziali, quali i locali di servizio condominiali in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale come ballatoi o corridoi di accesso alle abitazioni o alle cantine, esclusi gli spazi comuni di collegamento verticale;
 - pergolati, gazebo e casette per attrezzi se di dimensioni superiori ai limiti di cui al capo 3.2 del Tomo III;
 - vani tecnici per la superficie eccedenti il limite di cui all'art.2.4.7.
4. Per gli usi produttivi inoltre si computano nella Sa i locali destinati a servizi sociali, associativi e ricreativi dei dipendenti (mensa, auditorium, spazi per la formazione, uffici sindacali, nursery, etc...).
5. L'eliminazione o lo spostamento di pareti o parti di esse interne alle U.I. non costituisce aumento di Su.

Art. 2.4.7 – SUPERFICI ESCLUSE DAL COMPUTO DI Su e Sa

1. Non costituiscono né superficie utile né accessoria:
 - porticati o gallerie gravati da servitù d'uso pubblico, escluse le gallerie commerciali;
 - spazi scoperti fino a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;
 - parti comuni di collegamento verticale (vani ascensore, scale e pianerottoli) e gli androni condominiali;
 - corselli di autorimesse costituenti parti comuni, anche se coperti, e relative rampe;
 - pensiline con aggetto inferiore a 1,5 m;
 - tettoie con profondità inferiore a m 1,50;
 - tetti verdi;
 - lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni;
 - pergolati, gazebo e casette per attrezzi nei limiti di cui all'art. 3.2.2 Tomo III;

- spazi con altezza inferiore a m 1,80 purchè non abbiano autonomia funzionale
 - vani tecnici e spazi praticabili, strettamente dimensionati per la loro funzione, che ospitino impianti tecnologici per l'edificio. Tra tali vani rientrano:
 - o centrali termiche;
 - o vani motori di ascensori;
 - o canne fumarie e di aerazione;
 - o condotte;
 - o serre solari nei limiti di cui alla Tematica 6 del Tomo II;
 - intercapedini tecniche (scannafossi);
 - arredi da giardino.
2. Non sono ammessi vani coperti inaccessibili di altezza massima uguale o superiore a 1,80 m.

Art. 2.4.8 – SUPERFICIE COMPLESSIVA (Sc)

1. Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($Sc = Su + 60\% Sa$), utilizzabile ai fini della determinazione del costo di costruzione. DEFINIZIONE

Art. 2.4.9 – PARTI COMUNI E/O CONDOMINIALI

1. Spazi catastalmente definiti come "parti comuni" in quanto a servizio di più unità immobiliari. DEFINIZIONE

Art. 2.4.10 – SUPERFICIE DI VENDITA (SdV)

1. Superficie di pavimento dell'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti nonché gli spazi di "cassa" e "avancassa" purchè non adibiti a esposizione. DEFINIZIONE
2. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti non immediatamente amovibili o a consegna differita (concessionarie auto, rivendite di legnami, di materiali per l'edilizia, di mobili e oggetti usati) è computata nella misura di 1/10 della superficie di vendita quando questa non sia superiore a 1500 mq (nei Comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti) e a 2500 mq (nei restanti Comuni). Per superfici eccedenti le succitate dimensioni la superficie di vendita è computata nella misura di 1/10 fino ai predetti limiti e di 1/4 per la parte eccedente.

Art. 2.4.11 – SAGOMA PLANIVOLUMETRICA

1. Figura solida definita dall'intersezione dei piani di tutte le superfici di tamponamento esterno e di copertura dell'edificio e del piano di campagna, compresi i volumi aggettanti chiusi e quelli aperti ma coperti (bow window, logge, porticati) e i volumi tecnici, al netto dei balconi e degli sporti aggettanti per non più di m 1,50, delle sporgenze decorative e funzionali (comignoli, canne fumarie, condotte impiantistiche), delle scale esterne aperte e scoperte se a sbalzo, delle scale di sicurezza esterne e di elementi tecnologici quali pannelli solari e termici. DEFINIZIONE

Art. 2.4.12 – VOLUME TOTALE O LORDO

1. Volume della figura solida fuori terra definita dalla sua sagoma planivolumetrica. Sono previste eventuali definizioni specifiche discendenti da norme di PRG previgenti riconfermate nel RUE nella sez. comunale.

Art. 2.4.13 – VOLUME UTILE (V_u)

1. Somma dei prodotti delle superfici utili o accessorie per le relative altezze utili. Il volume utile di un vano può risultare dalla somma di più parti con altezze diverse.

Art. 2.4.14 – PIANO DI UN EDIFICIO

1. Spazio delimitato dall'estradosso del solaio inferiore, detto piano di calpestio (o pavimento), e dall'intradosso del solaio superiore (soffitto) che può essere orizzontale, inclinato, curvo, misto. DEFINIZIONE

Art. 2.4.15 – PIANO FUORI TERRA

1. Piano di un edificio il cui pavimento si trova in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante, intesa come linea di stacco dell'edificio, anche a seguito delle opere di sistemazione dell'area. DEFINIZIONE
2. Si considera piano fuori terra anche quello il cui pavimento si trovi a una quota inferiore a quella del terreno circostante fino a un massimo di 30 cm.

Art. 2.4.16 – PIANO SEMINTERRATO

1. Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno circostante e il cui soffitto si trova ad una quota media uguale o superiore a m 0,90 rispetto al terreno circostante, intesa come linea di stacco dell'edificio. DEFINIZIONE
2. Ai fini del computo delle superfici, i piani con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura in media inferiore a m 0,90 sono assimilati ai piani interrati.
3. Sono assimilati a piani fuori terra:
 - i seminterrati il cui pavimento sia almeno su un fronte, a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante;
 - i seminterrati il cui pavimento sia ad una quota media uguale o superiore a m 0,30 rispetto a quella del terreno circostante.PIANI ASSIMILATI AI FUORI TERRA

Art. 2.4.17 – PIANO INTERRATO

1. Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante, intesa come linea di stacco dell'edificio. DEFINIZIONE
2. Ai fini del computo delle superfici, sono assimilati agli interrati i seminterrati con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura media inferiore a m 0,90. PIANI ASSIMILATI AGLI INTERRATI

Art. 2.4.18 – SOTTOTETTO

1. Spazio compreso tra l'intradosso della copertura non piana dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante. DEFINIZIONE

Art. 2.4.19 – SOPPALCO

1. Partizione orizzontale interna praticabile, che non determina un ulteriore piano nell'edificio, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso. La superficie del soppalco non può superare il 50% di quella del locale che lo ospita: in caso contrario si determina un nuovo piano nell'edificio. DEFINIZIONE
2. Qualora tutta o parte della superficie soprastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante.

Art. 2.4.20 – ALTEZZA DEI FRONTI (Hf)

1. Misura ottenuta dalla differenza della quota media della linea di stacco dell'edificio con la più alta delle seguenti quote: DEFINIZIONE
 - quota media dell'intradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano che determina Su;
 - linea di intersezione tra il muro perimetrale e l'intradosso del solaio di copertura, per edifici con copertura inclinata fino a 45°;
 - estradosso della linea di colmo per edifici con copertura inclinata maggiore di 45°;
 - sommità di parapetti in muratura piena aventi altezza superiore a m 1,20 rispetto all'estradosso delle coperture piane che delimitano;
 - media delle altezze dei punti più alti sull'intradosso della copertura, per le coperture con volta a padiglione.
2. Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi: ESCLUSIONI DAL COMPUTO ALTEZZE
 - i parapetti in muratura piena al piano di copertura con altezza minore o uguale a 1,20 m o se i vuoti prevalgono sui pieni;
 - i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari, fatte salve le disposizioni relative ai vincoli aeroportuali.

Art. 2.4.21 – ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H)

1. Altezza massima tra quella dei vari fronti. Ai fini del calcolo delle altezze non vengono computati i dislivelli generati da corsie di manovra interrate o seminterrate. DEFINIZIONE
2. Nel caso di altezza massima definita in piani fuori terra, per stabilire l'altezza massima in metri, un piano si considera pari a 3,30 m.

Art. 2.4.22 – ALTEZZA UTILE DEI VANI (Hu)

1. Altezza netta del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante o delle strutture diffuse sottoemergenti dal soffitto (travetti), ma senza tener conto delle irregolarità, dei punti singolari e/o di strutture posizionate a distanza superiore a 1 m. DEFINIZIONE

2. Nei locali con soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza virtuale data dal rapporto tra il Volume utile e la superficie netta sottostante.
3. Ai fini della individuazione degli spazi fruibili (ossia aventi un'altezza utile non inferiore a 1,80 m), e di quelli non fruibili, l'altezza utile si misura senza tenere conto di eventuali controsoffitti, salvo il caso in cui gli stessi siano necessari per la copertura di impianti tecnologici. MISURAZIONE ALTEZZA UTILE
4. Ai fini del rispetto dei requisiti cogenti in materia di altezza minima dei locali, essa si misura fino all'altezza dell'eventuale controsoffitto (altezza utile netta).

Art. 2.4.23 – DISTANZE DAI CONFINI (D)

1. Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il **confine dell'ambito urbanistico e/o di proprietà**, con esclusione degli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi fino a uno sbalzo di 1,5 m. DEFINIZIONE

Art. 2.4.24 – DISTANZE DAI CONFINI STRADALI

1. Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine stradale, così come definito dal Nuovo CdS con esclusione degli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi fino a uno sbalzo di 1,5 m. DEFINIZIONE

Art. 2.4.25 – DISTANZE TRA EDIFICI (De)

1. Lunghezza del segmento minimo che congiunge gli edifici, compresi gli spigoli (rotazione con centro nello spigolo), e gli aggetti con sovrastanti corpi chiusi fino a uno sbalzo di 1,5 m. DEFINIZIONE

Art. 2.4.26 – INDICE DI VISUALE LIBERA (VI)

1. Rapporto fra la distanza dei singoli fronti del fabbricato dai confini di proprietà o dai confini stradali e l'altezza dei medesimi fronti. DEFINIZIONE

Art. 2.4.27 – COSTRUZIONE

1. Ai fini dell'osservanza delle distanze per costruzione si intende qualsiasi manufatto non completamente interrato che abbia i caratteri della solidità, stabilità e immobilizzazione al suolo, anche mediante appoggio, incorporazione o collegamento fisso a un corpo di fabbrica preesistente o contestualmente realizzato.
2. In particolare, per quanto riguarda gli sporti, le terrazze, le scale esterne o, in genere, i corpi avanzati costituenti aggetti di un edificio, qualora superino l'aggetto di 1,5 m, devono essere considerati ai fini delle distanze, che vanno misurate dal limite dei manufatti aggettanti.
3. Non sono da considerarsi "costruzioni" gli elementi che per dimensioni e funzioni rientrano nell'arredo per esterni o arredo urbano (cfr. anche art. 3.4.5 del presente Tomo) e i bauletti di alloggiamento dei contatori

Art. 2.4.28 – SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI

1. Per “spazi interni agli edifici” si intendono le aree scoperte circondate da parti dell’edificio per una larghezza superiore ai 3/4 del perimetro; in particolare: DEFINIZIONE
- PATIO: spazio scoperto, interno di un edificio a un solo piano o all’ultimo piano di un edificio a più piani, avente la caratteristica di essere circondato da ambienti coperti ad esso direttamente accessibili;
 - CHIOSTRINA: spazio scoperto interno ad un edificio che consente di dare luce ed aria alle scale o ai servizi;
 - CAVEDIO: spazio interno per la ventilazione dei bagni o dei locali di servizio e il passaggio delle canalizzazioni interne sul quale non si aprono luci e finestre.

CAPO 2.5

ALTRE DEFINIZIONI

Art. 2.5.1 – EDIFICIO O FABBRICATO

1. Costruzione stabile, totalmente o parzialmente fuori terra, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, riconoscibile per i suoi caratteri morfologico – funzionali, che sia accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo. DEFINIZIONE
2. Per edificio **residenziale** si intende l’edificio tipologicamente conformato per destinazioni prevalentemente residenziali. EDIFICIO RESIDENZIALE
3. Per edificio **non residenziale** o specialistico si intende l’edificio tipologicamente conformato per destinazioni specialistiche non abitative. ED. NON RESIDENZIALE/SPECIALISTICO
4. Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati, tettoie autonome, tensostrutture e simili.

Art. 2.5.2 – EDIFICIO UNIFAMILIARE/MONOFAMILIARE

1. Edificio singolo con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare. DEFINIZIONE

Art. 2.5.3 – VOLUME TECNICO

1. Spazio ispezionabile, ma non stabilmente fruibile da persone, destinato agli impianti di edifici civili, industriali e agro – produttivi come le centrali termiche ed elettriche, impianti di condizionamento d’aria, di sollevamento meccanico di cose e persone, di canalizzazione, camini, canne fumarie, ma anche vespai, intercapedini, doppi solai. DEFINIZIONE

Art. 2.5.4 – VUOTO TECNICO

1. Camera d’aria esistente tra il solaio del piano terreno e le fondazioni, destinato anche all’aerazione e deumidificazione della struttura dell’edificio, con altezza non superiore a m 1,80.

Art. 2.5.5 – UNITÀ IMMOBILIARE (UI)

1. Porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, o area, suscettibile di autonomia funzionale e di redditualità nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali. DEFINIZIONE

Art. 2.5.6 – ALLOGGIO

1. Unità Immobiliare destinata ad abitazione. DEFINIZIONE

Art. 2.5.7 – UNITÀ EDILIZIA (UE)

1. Unità tipologico-funzionale consistente in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale anche per l'accesso e la distribuzione, realizzato e trasformato con interventi unitari. DEFINIZIONE
2. L'unità edilizia ricomprende l'edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto. COMPOSIZIONE
3. In caso d'un insieme di più edifici in aderenza, ogni porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto alle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia. EDIFICI IN ADERENZA

Art. 2.5.8 – PERTINENZA (SPAZI DI PERTINENZA)

1. Opera edilizia di modeste dimensioni all'interno del lotto, legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà funzionale rispetto alla costruzione principale. DEFINIZIONE
2. La pertinenza consiste in un servizio od ornamento dell'edificio principale già completo ed utile di per sé.

Art. 2.5.9 – BALCONE

1. Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni. DEFINIZIONE

Art. 2.5.10 – BALLATOIO

1. Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione (es. tra unità immobiliari), munito di ringhiera o parapetto. DEFINIZIONE

Art. 2.5.11 – LOGGIA/LOGGIATO

1. Spazio praticabile coperto compreso entro la sagoma planivolumetrica dell'edificio, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni. DEFINIZIONE

Art. 2.5.12 – LASTRICO SOLARE

1. Spazio scoperto e praticabile sulla copertura piana di un edificio o su una sua porzione. DEFINIZIONE

Art. 2.5.13 – PENSILINA

1. Copertura in aggetto dalle pareti esterne di un edificio realizzata con materiali durevoli al fine di proteggere persone/cose. DEFINIZIONE

Art. 2.5.14 – PERGOLATO

1. Struttura autoportante, composta di elementi verticali e di sovrastanti trasversi, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e/o utilizzata in spazi aperti a fini di ombreggiamento. Sui pergolati non sono ammesse coperture impermeabili. DEFINIZIONE

Art. 2.5.15 – GAZEBO

1. Struttura autoportante in legno o metallo, priva di fondazione, dotata di copertura leggera (tessuto, pvc, etc...), aperta su tutti i lati. DEFINIZIONE

Art. 2.5.16 – PORTICO/PORTICATO

1. Spazio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto almeno su due lati verso i fronti esterni dell'edificio. DEFINIZIONE

Art. 2.5.17 – TERRAZZA

1. Spazio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni. DEFINIZIONE

Art. 2.5.18 – TETTOIA

1. Copertura di uno spazio aperto sostenuta da una struttura a elementi puntiformi con funzione di deposito, ricovero, stoccaggio e, negli usi abitativi, per la fruizione protetta di spazi pertinenziali. DEFINIZIONE

Art. 2.5.19 – VERANDA

1. Spazio praticabile coperto, avente le medesime caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, ma chiuso sui lati da superfici vetrate o comunque trasparenti e impermeabili. DEFINIZIONE

Art. 2.5.20 – TETTO VERDE

1. Copertura continua dotata di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali caratteristiche della copertura di un edificio. Tale copertura è realizzata tramite un sistema strutturale che prevede uno strato colturale opportuno sul quale radicano associazioni di specie vegetali, con minimi interventi di manutenzione (coperture a verde estensivo), o con interventi di manutenzione media e alta (coperture a verde intensivo). DEFINIZIONE

TITOLO 3 GOVERNO LOCALE DEL TERRITORIO

CAPO 3.1 ORGANISMI FUNZIONALI

Art. 3.1.1 – SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA E LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

1. La responsabilità dei procedimenti relativi agli interventi sugli immobili e sul territorio è demandata, anche in forma associata, allo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) per la gestione dei procedimenti inerenti l'edilizia residenziale e allo Sportello per le Attività Produttive (SUAP) per la gestione dei procedimenti inerenti la realizzazione e la modifiche di impianti produttivi di beni e servizi. SUE - SUAP
2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia e le Attività Produttive, associato tra Comuni o come struttura unica all'interno dello stesso Comune, svolge sia i compiti e le funzioni dello Sportello Unico per l'Edilizia (artt. 4 e 5 LR 15/2013) sia i compiti e le funzioni dello Sportello Unico per le Attività Produttive (DPR 160/2010). COMPITI E FUNZIONI
3. Il Servizio Sismico presso il Nuovo Circondario Imolese svolge la funzione di Sportello Unico associato dei Comuni per le pratiche sismiche. Lo Sportello Unico del Comune, trasmette al Servizio Sismico la documentazione eventualmente pervenuta. PRATICHE SISMICHE

Art. 3.1.2 – COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO (CQAP)

1. La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, ai sensi dell'art. 6 LR 15/2013, si esprime: COMPITI
 - a) sul rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici;
 - b) sugli interventi edilizi sottoposti a SCIA e PdC negli edifici di valore storico architettonico, culturale e testimoniale ad esclusione degli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
 - c) Sulla riduzione in pristino o applicazione di sanzione pecuniaria in caso di interventi abusivi in edifici situati nel sistema insediativo storico o in edifici soggetti a vincolo di conservazione su cui non debba esprimersi la Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici;
 - d) sull'approvazione degli strumenti urbanistici su richiesta del Responsabile del Procedimento.
2. La Commissione si compone di 5 membri di norma esterni alla Amministrazione: un Presidente e altri 4 membri, di cui uno eventualmente nominato Vice-presidente, con specifiche competenze nei settori della Pianificazione urbanistica e ambientale, dell'Architettura e della Conservazione dei beni architettonici e paesaggistici. COMPOSIZIONE
3. La Giunta comunale sceglie i membri su base fiduciaria e con scadenza non superiore al termine del proprio mandato amministrativo, tra professionisti iscritti agli Albi o Collegi in possesso di curricula adeguati ai compiti della Commissione stessa.
4. È facoltà dei Commissari recedere dal mandato e facoltà della Giunta procedere in ogni momento alla revoca e sostituzione dei membri.
5. La Commissione dovrà esprimere, una sola volta per ogni progetto, il proprio parere sulla base dei seguenti principi: PARERI
 - a) le motivazioni dei pareri sono di carattere esclusivamente tecnico-discipli-

- nare, formulate sulla base della competenza e specializzazione dei membri;
- b) i pareri sono espressi in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale;
 - c) la commissione all'atto dell'insediamento può redigere un apposito documento guida (o dichiarazione di indirizzi) sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri, da approvarsi da parte della Giunta comunale.
6. La Commissione è costituita validamente con la presenza del Presidente e di almeno due membri; essa formula pareri a maggioranza motivati da esplicita espressione da parte di ciascun membro; in caso di parità prevale il voto del Presidente. MAGGIORANZE
7. Ai commissari viene attribuito forfettariamente un gettone di presenza, a titolo di compenso e di rimborso spese, pari a quello spettante ai Consiglieri comunali DETERMINAZIONI
SUE E PARERE
COMMISSIONE
8. Le determinazioni conclusive del Dirigente del SUE non conformi, anche in parte, al parere della Commissione sono immediatamente comunicate al Sindaco, con relazione che illustri le ragioni tecnico-giuridiche della determinazione stessa. Il Sindaco che entro il termine perentorio di 60 giorni, riesamina la determinazione ed esprime la conclusione del riesame. Dell'esito ne viene data immediata comunicazione al Dirigente per l'assunzione del provvedimento conseguente.
9. .I Comuni aderenti al NCI possono costituire una CQAP associata avente le caratteristiche e funzioni sopra descritte.

CAPO 3.2

INTERVENTI EDILIZI LIBERI

Art. 3.2.1 – TIPOLOGIA E REQUISITI DEGLI INTERVENTI

1. Sono attuati liberamente senza titolo abilitativo edilizio, gli interventi di cui all'art.7 comma 1 della L.R. 15/2013 e i seguenti interventi minori: INTERVENTI LIBERI
(art. 7 c. 1 LR 15/13)
- Allacciamenti degli edifici alle reti di distribuzione dei servizi quali acquedotto, gas, elettricità, fognatura, teleriscaldamento, telecomunicazioni, purché questi non si configurino come interventi di potenziamento ed estensione delle esistenti reti di distribuzione principale, ferme restando le disposizioni in merito all'occupazione del suolo pubblico, il rispetto del regolamento del verde pubblico e degli standard relativi al ripristino delle sedi stradali;
 - Antenna parabolica e televisiva;
 - Bagni e cucine: sostituzione di pavimenti e rivestimenti, sanitari, lavelli e relativi impianti idraulici;
 - Condizionatori esterni;
 - Doppi vetri;
 - Impianti di riscaldamento senza obbligo di progetto;
 - Impianti elettrici senza obbligo di progetto;
 - Griglie sulle pareti per adeguamento alle norme sulla sicurezza degli impianti;
 - Impianti di allarme e di sorveglianza;
 - Inferriate, cancelletti, zanzariere estensibili su finestre e porte;
 - Predisposizione dei cantieri in presenza di avvenuto deposito di SCIA o di richiesta di PdC e con esclusione di ogni volume agibile (anche di tipo amovibile) fino all'efficacia del titolo edilizio;
 - Prove, saggi e prelievi per indagini su parti strutturali o meno degli edifici e per indagini archeologiche, quando sono chiaramente limitati a tale finalità;
 - Riprese, demolizioni e rifacimenti di intonaci esterni;
 - Sostituzione di infissi;
 - Sostituzione di insegne esistenti conformi al Codice della Strada senza alcuna variazione di misure, sagoma e posizione con esclusione degli edifici del Centro Storico e degli edifici classificati beni culturali;
 - Sostituzione di elementi delle finiture esterne (lattonerie, cornicioni, etc...);
 - Sostituzione di pavimentazioni interne;
 - Targhe professionali e aziendali;
 - Tende parasole, capottine, tendaggi su balconi;
 - Tinteggiature interne ed esterne;
 - Caminetti interni in presenza di canne fumarie esistenti, barbecue;
 - Pozzi ornamentali e fontanelle;
 - Casette per attrezzi da giardino, gazebo e pergolati privi di rilevanza strutturale, nei limiti di cui all'art. 3.2.2 Tomo III.

Art. 3.2.2 – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI LIBERI

1. Gli interventi devono comunque osservare le seguenti prescrizioni: PRESCRIZIONI DA
OSSERVARE
- a) devono risultare conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali (PSC, POC e RUE);
 - b) devono osservare le altre prescrizioni previste dalle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, quali, ai soli fini esemplificativi, le norme antisismiche, di sicurezza antincendio, igienico-sanitarie, relative all'efficienza energetica nonché le disposizioni contenute nel "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" di cui al DLgs 42/2004.
2. Lo Sportello Unico acquisisce preliminarmente all'intervento, su istanza dell'interessato, eventuali autorizzazioni o atti di assenso comunque denominati, necessari secondo le normative di settore. SPORTELLO UNICO

CAPO 3.3

INTERVENTI SOGGETTI A CIL ASSEVERATA (CILA)

Art. 3.3.1 – TIPOLOGIE E REQUISITI

1. Ai sensi dell'art. 7 comma 4 sono eseguiti previo deposito della comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA):
 - a) le opere di manutenzione straordinaria e le opere interne alle costruzioni, qualora non comportino modifica 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 dei locali adibiti a esercizio d'impresa che non comportino aumento del carico urbanistico..
- TIPOLOGIE
INTERVENTI

Art. 3.3.2 – DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PRIMA DELL'INIZIO LAVORI

1. La CILA deve essere redatta da tecnico abilitato e accompagnata da elaborati di progetto e relazione asseverata nel rispetto dell'art. 7 commi 5 e 7 e art.9 comma 6 L.R. 15/2013, secondo l'apposita modulistica.
 2. L'efficacia del titolo è subordinata agli adempimenti prescritti dall'art. 90 comma 10 del DLgs. 81/2008 e alle autorizzazioni previste dalla normativa di settore.
- RIMANDO ARTT. 7 E
9 LR 15/2013

CAPO 3.4

TITOLI EDILIZI

Art. 3.4.1 – GENERALITÀ

1. I titoli edilizi devono essere conformi alle leggi, regolamenti e prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti e/o adottati. Gli stessi sono presentati o rilasciati nell'osservanza dei vincoli paesaggistici, sismici, idrogeologici, forestali, ambientali e di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico. CONFORMITÀ TITOLI
2. I titoli edilizi sono:
 - la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA).
 - il Permesso di Costruire (PdC);TITOLI EDILIZI
3. Il presente RUE stabilisce gli elaborati da presentare a corredo della richiesta o deposito dei titoli edilizi, fatte salve gli elaborati prescritti dalle norme di settore. ELABORATI

Art. 3.4.2 - SOGGETTI LEGITTIMATI A CONSEGUIRE IL TITOLO ABILITATIVO

1. Sono legittimati a conseguire titolo abilitativo per interventi edilizi:
 - a) il proprietario dell'immobile (persona fisica o legale rappresentate della persona giuridica);
 - b) il superficiario, nei limiti della costituzione del suo diritto;
 - c) l'enfiteuta, nei limiti del contratto;
 - d) l'usufruttuario e il titolare di diritto di uso e di abitazione, per gli interventi di manutenzione nonché di restauro e risanamento assimilabili;
 - e) il titolare di servitù prediali, per gli interventi conformi al titolo;
 - f) il locatario previa autorizzazione della proprietà, per gli interventi urgenti di manutenzione straordinaria nonché di restauro e risanamento assimilabili.
 - g) l'affittuario agrario di cui alla L 11/71 per le opere di semplice miglioramento della casa colonica e altri fabbricati rurali;
 - h) il concessionario di terre incolte di cui alla L 440/1978 per le opere di miglioramento della casa colonica e degli altri fabbricati rurali;
 - i) il beneficiario di un provvedimento di occupazione d'urgenza, per quanto attinente l'opera presupposta dal provvedimento;
 - j) il concessionario di beni demaniali conformemente alla concessione;
 - k) l'azienda erogatrice di pubblici servizi, conformemente alla convenzione stipulata con il proprietario o con la persona legittimata a disporre;
 - l) il beneficiario d'un conforme provvedimento giurisdizionale o amministrativo
 - m) l'amministratore condominiale, previa delibera assembleare, per le parti comuni;
 - n) l'assegnatario di aree PEEP o PIP, conformemente all'atto di assegnazione dell'organo comunale competente;
 - o) il soggetto che agisce in forza di un negozio giuridico che consenta il godimento di un bene immobile e contestualmente conferisca l'esplicita facoltà di richiedere il PdC o presentare la SCIA ed eseguire i relativi lavori.
2. In caso di rappresentanza legale o negoziale del soggetto avente titolo a richiedere e ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie, si fa riferimento ai poteri effettivamente conferiti dalla legge o dal contratto. RAPPRESENTANZA
LEGALE O NEGO-
ZIALE
3. L'elenco di soggetti diversi dal proprietario contenuto al comma n. 1 è esemplificativo e riporta i casi in cui normalmente si può ravvisare la legittimazione in materia di interventi edilizi, fermo restando che la sussistenza della titolarità effettiva ricade nella piena responsabilità del richiedente il quale, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (autocertificazione), deve attestare incondizionatamente di essere legittimato ed aver titolo al rilascio degli atti abilitativi richiesti. TITOLARITÀ EFFETTIVA

- impianti termoidraulici ed elettrici
 - rispetto dell'ambiente e risorse naturali (scarichi, emissioni in atmosfera, etc)
 - responsabili della sicurezza in fase di progetto e di intervento
 - antincendio e sicurezza dell'abitazione e dei luoghi di lavoro
 - caratteristiche igienico-sanitarie dei luoghi di lavoro
 - abbattimento delle barriere architettoniche
 - vincoli storico-artistici e beni ambientali
 - autorizzazioni paesaggistiche
 - vincoli idrogeologici
 - apertura di passi carrai
 - ulteriori ed eventuali vincoli specifici previsti da norme di settore.
2. Il SUE sulla base di esplicita richiesta (completa dei necessari elaborati) acquisisce i documenti di cui al comma 1. La non completezza della richiesta è sufficiente all'interruzione dei termini per il conseguimento del titolo abilitativo e la sua integrazione deve avvenire non oltre i 30 giorni dalla data della richiesta, pena la decadenza del titolo abilitativo stesso.
3. La valutazione previsionale di impatto acustico e/o clima acustico deve essere effettuata come prescritto dalle Norme della Classificazione acustica comunale, che individuano altresì gli interventi assoggettati. CLASSIFICAZIONE ACUSTICA
4. I pareri, nulla osta, atti di assenso comunque denominati richiesti da parte dello Sportello Unico alle Amministrazioni competenti, qualora non rilasciati entro 60 giorni dalla richiesta stessa, sono acquisiti mediante conferenza di servizi indetta dal Responsabile dello Sportello Unico ai sensi dell'art. 14 e segg. L. 241/1990 smi. ACQUISIZIONE PARERI TRAMITE CONFERENZA SERVIZI

Art. 3.4.5 – AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

1. L'autorizzazione paesaggistica prevista dall'art. 146 DLgs. 42/2004 smi è il provvedimento da richiedersi per i progetti comportanti alterazione dello stato dei luoghi e modifica dell'aspetto estetico delle aree tutelate individuate all'art. 142 DLgs. 42/2004 smi oppure oggetto di provvedimenti di tutela ai sensi degli artt. 140 e 141 del medesimo decreto. CASISTICA
2. Il proprietario, il possessore o detentore a qualsiasi titolo dei beni di cui al precedente articolo, preliminarmente alla realizzazione delle opere di trasformazione degli stessi, presenta al SUE domanda di autorizzazione paesaggistica utilizzando l'apposita modulistica predisposta dal Comune corredata dagli elaborati nella stessa prescritti.
3. A seguito della presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica, il SUE comunica l'avvio del procedimento e il responsabile dello stesso ai sensi dell'art.7 L 241/1990 e smi.
4. Entro il termine di 15 giorni dalla presentazione della richiesta il responsabile del procedimento provvede esclusivamente:
- alla verifica dei presupposti di cui all'art. 149 c. 1 DLgs 42/04 sulla non necessità di autorizzazione paesaggistica;
 - a verificare la completezza della documentazione presentata;
 - a verificare la regolare sottoscrizione degli elaborati di progetto e le dichiarazioni in ordine agli aspetti metrici, volumetrici, d'uso e prestazionali dell'opera da parte di un tecnico con abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto.
5. In caso di carenza documentale o irregolarità dei documenti presentati provvede a richiedere in un'unica soluzione l'integrazione documentale ovvero la regolarizzazione della domanda. La richiesta produce l'effetto della sospensione del termine di cui al comma precedente, il quale ricomincia a decorrere per intero dalla data del completo ricevimento della documentazione integrativa, ovvero fino all'effettuazione degli accertamenti.

6. La richiesta di autorizzazione paesaggistica che non contenga la documentazione prevista è improcedibile. Decorso inutilmente 60 gg dalla data della richiesta di integrazione documentale ovvero di regolarizzazione di cui al comma precedente, la pratica verrà archiviata d'ufficio.
7. Entro 15 giorni dalla data di presentazione della domanda ovvero dalla data della sua regolarizzazione, il responsabile del procedimento richiede il parere alla CQAP. Entro 40 giorni dalla ricezione dell'istanza viene espletata l'istruttoria tecnica previa:
 - verifica della compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo e alle finalità di tutela e miglioramento della qualità del paesaggio individuati dalla dichiarazione di notevole interesse pubblico e dal piano paesaggistico;
 - verifica della congruità con i criteri di gestione dell'immobile o dell'area indicati dalla dichiarazione e dal piano paesaggistico.
8. A seguito dell'istruttoria tecnica, delle verifiche di cui al comma precedente e dell'acquisizione del parere della CQAP, il responsabile del procedimento entro 40 gg dalla ricezione dell'istanza, trasmette al Soprintendente la documentazione presentata dall'interessato accompagnata da una relazione tecnica illustrativa, nonché da una proposta di provvedimento.
9. Dell'inizio del procedimento finalizzato al parere del Soprintendente viene data comunicazione all'interessato ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo.
10. Entro 45 gg dal ricevimento della richiesta, completa della documentazione necessaria, il soprintendente rende il parere di competenza.
11. Entro 20 giorni dal ricevimento del parere di cui al comma precedente lo Sportello Unico per l'Edilizia rilascia l'autorizzazione a esso conforme oppure comunica agli interessati il preavviso di provvedimento di diniego ai sensi dell'art. 10bis L 241/90 e smi .
12. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 10, senza che il soprintendente abbia emesso il prescritto parere, lo sportello unico per l'edilizia può convocare una conferenza dei servizi ai sensi del c. 9 art. 146 DLgs 42/2004, che si deve pronunciare entro il termine perentorio di 15 giorni. In ogni caso, decorsi 60 giorni dalla data di ricevimento degli atti da parte del soprintendente, lo sportello unico per l'edilizia provvede comunque alla determinazione in merito alla domanda di autorizzazione.
13. Decorso il termine di cui al comma precedente, gli interessati possono richiedere l'autorizzazione paesaggistica in via sostitutiva alla Regione secondo quanto previsto al comma 10 dell'Art. 146 DLgs 42/2004 smi.
14. L'autorizzazione paesaggistica costituisce provvedimento autonomo e presupposto per il rilascio del titolo abilitativo, o per l'efficacia della SCIA e degli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio; essa è efficace per un periodo di 5 anni, scaduto il quale l'esecuzione dei lavori progettati è vincolata al rilascio di una nuova autorizzazione paesaggistica.
15. Ai sensi dell'art. 146 DLgs 42/2004, gli interventi di "lieve entità" così come classificati nell'All. I DPR 139/2010, sono assoggettati ad Autorizzazione Paesaggistica mediante procedura **semplificata**, con applicazione delle disposizioni e delle procedure autorizzative di cui al medesimo DPR, e presentazione dell'istanza mediante la "Scheda per la presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica per le opere il cui impatto paesaggistico è valutato mediante una documentazione semplificata", allegata al DPCM 12/12/2005 e della documentazione in essa prevista.

PROCEDURA
SEMPLIFICATA

Art. 3.4.6 – PRE-PARERE DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO

1. È comunque possibile richiedere da parte dei soggetti interessati, per interventi di particolare complessità e per i PUA, un pre-parere alla CQAP. La documentazione deve permettere ai componenti la CQAP di disporre di tutti gli elementi (documentazione fotografica dell'esistente, stato di fatto, progetto, inserimento nel contesto urbano, relazione tecnica di progetto) utili ai fini di una valutazione di merito. La proposta progettuale può essere direttamente illustrata dal progettista, a seguito di richiesta della Commissione o del proponente.
2. Qualora gli elaborati presentati per la richiesta degli idonei titoli abilitativi di cui ai successivi articoli, non differiscano da quelli contenuti nel pre-parere e lo stesso sia stato positivo, la pratica non dovrà tornare in CQAP.
3. Il parere è comunicato dallo Sportello unico al richiedente o al progettista incaricato entro 15 giorni dalla seduta della CQAP e conserva la propria validità per un anno.

Art. 3.4.7 – CONFORMITÀ STATO DI FATTO - STATO AUTORIZZATO

1. In tutti i casi di interventi su edifici o impianti preesistenti la presentazione della domanda o il deposito di titolo abilitativo è subordinata alla preliminare verifica dello stato di fatto in relazione agli elaborati dei titoli edilizi riguardanti l'immobile (PdC, concessione, autorizzazione, SCIA, DIA o licenza edilizia o domanda di concessione in sanatoria), o, in mancanza di qualsiasi documento autorizzativo.
2. L'accertamento dello stato di fatto in rapporto allo stato autorizzato per l'edificio o le UI oggetto di intervento, deve essere prodotto dal progettista richiamando gli estremi degli atti autorizzativi.
3. In caso siano rilevate difformità urbanistico-edilizie, la domanda/deposito di titolo edilizio per i nuovi interventi deve essere preceduta dalla richiesta di sanatoria e dal conseguimento della stessa, anche nell'ambito della domanda o deposito del titolo abilitativo, oppure dalla eliminazione delle opere abusive, fatta salva la prescrizione degli abusi minori di cui all'art.3.14.6.
4. In caso di assenza della verifica di cui al comma 1 e nei casi previsti al comma 3, il procedimento abilitativo non può aver corso e ove presentato verrà archiviato e dichiarato privo di effetti fino alla regolarizzazione dell'immobile.

Art. 3.4.8 – FALSE ATTESTAZIONI E DICHIARAZIONI NON VERITIERE

1. Nel caso di false attestazioni del professionista nella relazione asseverata, allegata ai titoli edilizi, il Dirigente del SUE ne dà comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente ordine professionale e all'interessato.
2. Nel caso di dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà non veritieri, presentate a corredo di un titolo edilizio, il Dirigente del SUE ne dà comunicazione all'autorità giudiziaria e all'interessato.

CAPO 3.5

SEGNALAZIONE CERTIFICATA D'INIZIO ATTIVITÀ (SCIA)

Art. 3.5.1 – INTERVENTI SOGGETTI A SCIA

1. Sono eseguiti con SCIA ai sensi dell'art. 13 L.R. 15/2013, gli interventi non riconducibili alla attività edilizia libera e non soggetti a PdC tra cui:
INTERVENTI ASSOGGETTATI A SCIA
 - gli interventi di manutenzione straordinaria, esclusi i casi soggetti a CIL as-severata;
 - gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RRC) e restauro scientifico (RS);
 - gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche sensoriali e psicologico-cognitive qualora interessino gli immobili vincolati ai sensi del DLgs. 42/2004 o gli immobili classificati beni culturali qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio e comportino modifica della sagoma e degli altri parametri dell'edificio oggetto dell'intervento;
 - ristrutturazione edilizia (REC, RE, RR);
 - recupero a fini abitativi dei sottotetti nei casi e nei limiti di cui alla LR 11/98;
 - il mutamento di destinazione d'uso senza opere che comporta aumento del carico urbanistico;
 - l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
 - varianti in corso d'opera di cui all'art.22 L.R. 15/2013;
 - la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari nei casi di cui all'art. 9 comma 1 L. 122/1989;
 - opere pertinenziali delle abitazioni purché non superino il 20% del volume dell'edificio principale;
 - le recinzioni, le cancellate e i muri di cinta;
 - gli interventi di nuova costruzione nell'ambito di piani attuativi (PUA) che presentano una definizione progettuale di dettaglio. La delibera di approvazione del PUA, deve dare atto della sussistenza dei requisiti planovolumetrici, formali, tipologici e costruttivi per la realizzazione con SCIA;
 - gli interventi di demolizione parziale e integrale di manufatti edilizi;
 - il recupero e il risanamento delle aree libere urbane e gli interventi di rinaturalizzazione;
 - significativi movimenti di terra non connessi all'attività agricola e non funzionali alle attività edificatorie quando eccedano di un'altezza pari a un metro in più o in meno rispetto all'esistente piano di campagna.
2. Sono inoltre eseguiti con SCIA:
 - pergolati, gazebo e casette per attrezzi di dimensioni superiori ai limiti di cui al capo 3.2 del Tomo III;
 - realizzazione di sistemi di drenaggio e bacini d'accumulo acque superficiali;
 - installazione di insegne e impianti per cartelloni pubblicitari previo conseguimento dell'autorizzazione dell'ente proprietario della strada;
 - opere per lo scarico e la depurazione di acque reflue;
 - frazionamenti di Unità Immobiliari.

Art. 3.5.2 – DISCIPLINA DELLA SCIA

1. Per la disciplina della SCIA si rimanda agli artt. 14, 15, 16 della LR 15/2013. Art. 14,15,16 LR 15/13
2. Per la presentazione della SCIA l'interessato può avvalersi delle seguenti modalità:
MODALITÀ DI PRESENTAZIONE AL SUE
 - presentare la SCIA completa di tutta la documentazione e atti di assenso comunque denominati obbligatori. La SCIA è efficace a seguito della comunicazione di verifica positiva da parte dello Sportello Unico e comunque dopo 5 giorni dal deposito se non è intervenuta comunicazione di verifica negativa;

- presentare la SCIA e dichiarare che i lavori non saranno avviati fino alla conclusione dei termini per il controllo da parte dello sportello (35 giorni dal deposito) oppure indicare una data successiva di inizio lavori ma entro un anno dal deposito della SCIA. In questo caso la SCIA è efficace dalla data indicata;
- presentare la SCIA nella quale dichiara il differimento dell'inizio dei lavori e presentare contestualmente richiesta allo Sportello per acquisire gli atti di assenso obbligatori. In questo caso l'efficacia della SCIA decorre dal conseguimento di tali atti.

Art. 3.5.3 – OMESSO O RITARDATO PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. In caso di rideterminazione del contributo di costruzione da parte del SUE il versamento a saldo dovrà essere effettuato entro 30 giorni dalla data di ricevimento della richiesta di pagamento, senza interessi; decorso tale periodo il ritardato pagamento sarà soggetto alle sanzioni e riscossione coattiva previste dall'art. 20 LR 23/2004 e sm.

Art. 3.5.4 - ALLEGATI ALLA SCIA

1. La SCIA è sottoscritta dall'avente titolo sull'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale che ne riporta i dati nominativi, di residenza e fiscali e presentata al SUE.
2. La documentazione da allegare è quella individuata nella scheda 3 "Documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi" allegata al presente Tomo. SCHEDA 3 RUE
3. Resta ferma la necessità di acquisire preventivamente eventuali pareri, autorizzazioni, nullaosta, concessioni previsti da specifiche norme di settore (Codice della Strada, Regolamento di occupazione suolo pubblico) o autorizzazioni di carattere condominiale.

Art. 3.5.5 - CONTROLLO SCIA

1. Salvo i casi di SCIA con inizio lavori differito, la verifica della documentazione e delle dichiarazioni prodotte avviene entro 5 giorni lavorativi dal deposito. In caso di verifica positiva la SCIA è efficace; in caso di verifica negativa lo Sportello Unico comunica l'inefficacia della SCIA per via telematica. 5 GIORNI DA PRESENTAZIONE SCIA
2. Nei successivi 30 giorni lo Sportello Unico verifica la sussistenza dei requisiti e presupposti richiesti e, in base alle risultanze può:
 - sospendere il termine per una sola volta per acquisire chiarimenti e integrazioni che devono pervenire entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta. In mancanza lo Sportello Unico adotta il divieto di prosecuzione dell'intervento e la rimozione degli effetti dannosi; RICHIESTA DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA
 - assumere provvedimento di divieto di prosecuzione dell'attività e rimozione degli effetti dannosi, qualora riscontri motivi di contrasto con la disciplina vigente preclusivi dell'intervento; DIVIETO DI PROSECUZIONE
 - ordinare agli interessati una variante progettuale entro un termine non superiore a 60 giorni per conformare il progetto. Decorso inutilmente il termine fissato assume ordinanza di divieto di prosecuzione attività rimozione degli effetti dannosi.30 GIORNI DA PRESENTAZIONE SCIA
3. Oltre il termine di 35 giorni dal deposito, i poteri inibitori dell'Amministrazione Comunale sono assunti nel rispetto dei principi generali dell'azione amministrativa, secondo quanto indicato ai commi 9, 10, 11, 12 art.14 L.R. 15/2013.

CAPO 3.6

PERMESSO DI COSTRUIRE (PdC)

Art. 3.6.1 - INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE

- | | |
|---|-------------------|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Sono soggetti a Permesso di Costruire: <ul style="list-style-type: none"> - gli interventi di Nuova Costruzione (NC) esclusi quelli soggetti a SCIA; - gli interventi di ripristino tipologico (RT); - gli interventi di ristrutturazione urbanistica (RU). 2. Sono altresì subordinate a nuovo PdC le varianti a permessi rilasciati che ricadono nei casi di cui all'art. 22 comma 1 lett. A), b), c) della LR 15/2013. | <p>INTERVENTI</p> |
|---|-------------------|

Art. 3.6.2 - PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO PERMESSO DI COSTRUIRE

- | | |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. La domanda per il rilascio del Permesso di Costruire, sottoscritta dall'aveve titolo, è presentata al SUE mediante la modulistica corredata dalle dichiarazioni ed elaborati progettuali necessari, individuati nella scheda 3 "Documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi" allegata al presente Tomo. 2. I suddetti elaborati devono essere sottoscritti dalla proprietà e firmati e timbrati dai progettisti; tali mancanze o quella dei dati richiesti quali obbligatori comportano l'interruzione dei termini temporali fino al reintegro. 3. Il Permesso di costruire è rilasciato entro 75 giorni dalla richiesta completa di tutti gli elaborati essenziali ovvero dalle integrazioni complete richieste dallo Sportello Unico. Il termine è raddoppiato per i progetti complessi. Decorso inutilmente il termine per la conclusione del procedimento la domanda si intende accolta. Nel caso di immobile sottoposto a vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, il procedimento deve concludersi con provvedimento espresso e, in caso di diniego dell'atto di assenso, eventualmente acquisito in conferenza di servizi, decorso il termine per l'adozione del provvedimento finale, la domanda di rilascio del permesso di costruire si intende respinta. 4. I pareri e le autorizzazioni, nulla osta o atti di assenso sono acquisiti dal Responsabile di Procedimento entro 60 giorni dalla richiesta. Il mancato rilascio nel termine o il dissenso non fondato su ragioni preclusive dell'intervento, comportano l'indizione della conferenza di servizi da parte del Responsabile dello Sportello Unico ai sensi degli artt. 14 e segg. L. 241/1990. 5. Il diniego dev'essere preceduto dalla comunicazione di preavviso di diniego ai sensi dell'art. 10bis L. 241/90 ai fini del contraddittorio con l'interessato. In tal caso il termine per la conclusione del procedimento è di 90 gg dalla richiesta. 6. Qualora il PdC possa essere rilasciato apportando modeste modifiche al progetto, il Responsabile di Procedimento convoca l'interessato e il suo progettista. L'esito dell'incontro deve risultare da apposito verbale sottoscritto dalle parti che indichi puntualmente le modifiche richieste, gli elaborati da sostituire, i termini entro i quali le modifiche vanno prodotte. Decorso inutilmente il termine il procedimento riprende con il preavviso di rigetto. | <p>PRESENTAZIONE
DOMANDA AL SUE</p> <p>INTERRUZIONE
TERMINI</p> <p>TERMINI RILASCIO</p> <p>SILENZIO ASSENSO</p> <p>CONFERENZA
SERVIZI</p> <p>DINEGO</p> <p>AUDIZIONE</p> |
|--|--|

Art. 3.6.3 - PERMESSO DI COSTRUIRE PER PROGETTI COMPLESSI

- | | |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Ai fini della procedura per il rilascio del PdC, si intendono "progetti complessi" tutti i progetti che sono soggetti a convenzionamento con l'AC o la partecipazione all'iniziativa progettuale da parte della stessa Amministrazione. 2. Questi progetti sono soggetti al raddoppio dei termini temporali per il rilascio dello stesso Permesso di Costruire. | <p>CARATTERISTICHE
PROGETTI COM-
PLESSI</p> |
|---|---|

Art.3.6.4 - CARATTERISTICHE ED EFFICACIA DEL PdC

- | | |
|--|--------------------------|
| 1. L'efficacia del titolo è subordinata agli adempimenti prescritti dall'art. 90 c. 10 DLgs. 81/2008 e alle autorizzazioni previste dalla normativa di settore. | EFFICACIA |
| 2. L'efficacia è inoltre subordinata all'acquisizione delle verifiche (cd. "certificazione antimafia") prescritte dall'art. 12 L.11/2010 | ANTIMAFIA |
| 3. Il PdC è irrevocabile. Esso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano ultimati, come indicato al successivo comma 6, entro il termine stabilito nel Permesso stesso. | DECADENZA |
| 4. Ai soli fini dell'applicazione della prescrizione di cui al comma 1, un'edificazione s'intende "ultimata" quando sono complete le opere "al grezzo" (compresa la copertura). Qualora entrino in vigore previsioni urbanistiche contrastanti con le preventivi sono ammessi unicamente interventi relativi alle opere di finitura. | EDIFICAZIONE
ULTIMATA |

Art.3.6.5 - PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA

1. Si rimanda all'art. 20 L.R. 15/2013.

Art. 3.6.6 – PERMESSO DI COSTRUIRE A TERMINE

1. Sono soggetti al rilascio di Permesso di Costruire a termine i seguenti interventi a carattere provvisorio:
 - a) costruzioni su suolo pubblico, in base a una concessione di occupazione di suolo pubblico:
 - "permanente" quando la durata è superiore all'anno ed espressa in anni;
 - "temporanea" quando la durata è maggiore di 90 giorni e inferiore all'anno ed è espressa in giorni;
 - b) costruzioni su aree demaniali;
 - c) costruzioni anche su suolo privato, per lo svolgimento di servizi d'interesse pubblico (poste, farmacia, mense pubbliche, pubblici esercizi, etc.) necessari nelle more della ristrutturazione o ricostruzione degli edifici sede delle attività, per un periodo superiore a 90 giorni;
2. L'eventuale rilascio del titolo edilizio per la realizzazione di costruzioni nei casi di cui al comma precedente è sempre accompagnato da fideiussione o deposito cauzionale a garanzia della rimozione di quanto costruito e alla rimessa in pristino del sedime; la validità della convenzione, o del titolo abilitativo o della DIA può essere rinnovata al termine del periodo concesso.
3. Il titolo edilizio, nei casi di intervento su suolo pubblico, è rilasciato dopo l'atto di concessione amministrativa.

Art.3.6.7 – CAMBIO DI INTESTAZIONE (VOLTURA)

1. In caso di trasferimento dell'immobile o dell'area in relazione al quale è stato presentato o rilasciato il titolo edilizio, il subentrante deve darne comunicazione al SUE. Per il PdC lo Sportello provvederà a rilasciare atto di voltura del titolo edilizio.
2. Nel caso il cambio di intestazione sia richiesto nel corso dell'istruttoria, prima del rilascio di titolo abilitativo, la comunicazione di acquisizione del titolo a intervenire sull'immobile o su porzione di esso dovrà essere presentata in forma di integrazione alla domanda di titolo abilitativo, allegando copia del relativo titolo di proprietà o di altro diritto comprovante il titolo richiesto.

CAPO 3.7

REALIZZAZIONE E CONTROLLO DEGLI INTERVENTI

Art. 3.7.1 - IRRICEVIBILITÀ E IMPROCEDIBILITÀ PRATICHE EDILIZIE

1. Le richieste/depositi di titoli abilitativi e di richiesta di conformità edilizia ed agibilità presentate al SUE carenti degli allegati obbligatori sono dichiarate irricevibili.
2. Nel caso di richiesta di documentazione di integrativa da parte del SUE che non venga prodotta nei termini assegnati (non superiore a 30 gg salvo termini maggiori previsti dalla L.R. 15/2013)), la richiesta/deposito è dichiarata improcedibile con comunicazione, previo preavviso dell'improcedibilità stessa.

Art. 3.7.2 - COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

1. Il titolare del titolo abilitativo deve comunicare al SUE, prima dell'effettivo inizio dei lavori, la data di inizio degli stessi tramite l'apposita modulistica.
2. Alla comunicazione vanno allegati (se non già depositati, nel qual caso vanno indicati gli estremi dell'avvenuto deposito):
 - progetto degli impianti tecnologici (DM 37/2008);
 - progetto dell'impianto termico (DPR 380/01, L.10/91, DLgs 192/05 smi);
 - estremi dell'autorizzazione rilasciata dall'ufficio pratiche sismiche (DPR 380/01 Capo IV, L. 1086/71, L. 64/74, DM 14/09/05, DGR 1677/05 e LR 19/08 in materia di costruzioni in zona sismica);
 - relazione dimostrativa del rispetto dei Requisiti Tecnici relativi ai requisiti acustici passivi degli edifici (DPCM 05/12/1997);
 - estremi per la verifica del DURC (Dichiarazione di Regolarità Contributiva della/e impresa/e esecutrice/i del lavoro);
 - dichiarazione requisiti dell'impresa (art.90 comma 10 DLgs. 81/2008) e, nei casi di PdC, dichiarazione inerente la normativa "antimafia";
 - dichiarazione dell'organico medio annuo della/e impresa/e appaltatrice/i;
 - estremi della notifica preliminare di cui all'art.99 DLgs. 81/2008.
3. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi e le qualifiche dei direttori dei lavori (architettonico, strutturale, impiantistico, etc.) e del coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, denominazione delle imprese esecutrici dei lavori, nonché la sottoscrizione per accettazione, degli operatori incaricati

ALLEGATI ALLA CO-
MUNICAZIONE DI
INIZIO LAVORI

INDICAZIONE OPE-
RATORI INCARICATI

Art.3.7.3 – VARIAZIONE DEGLI OPERATORI

1. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata tempestivamente al SUE.
2. Le dimissioni del Direttore dei lavori e/o del Coordinatore per l'esecuzione dei lavori comportano la sospensione degli stessi che potranno essere ripresi con la nuova nomina e relativa accettazione dell'incarico. La nuova nomina e l'accettazione devono essere tempestivamente comunicati al SUE.
3. Il subentro o variazione di imprese esecutrici comporta la presentazione di dichiarazione allo Sportello Unico di cui all'art. 90 comma 10 D.Lgs. 81/2008.

COMUNICAZIONE

SOSPENSIONE
LAVORI

Art. 3.7.4 - PRESCRIZIONI PER IL CANTIERE

- | | |
|---|-------------------------------------|
| <p>1. In tutti i cantieri di lavoro deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile, in cui siano indicati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - estremi del titolo abilitativo con le date di validità; - nome, cognome del proprietario, se diverso, del committente; - nome, cognome e titolo professionale dei progettisti, dei direttori dei lavori (architettonico, strutturale, impiantistico, etc.) e del coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione; - denominazione delle imprese esecutrici dei lavori o eventuale indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta; - nome, cognome e qualifica del direttore tecnico di cantiere. | <p>CARTELLO DI
CANTIERE</p> |
| <p>2. Ogni cantiere è soggetto alle norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D.Lgs. 81/2008.</p> | |
| <p>3. I cantieri devono essere recintati e mantenuti liberi da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori. Le recinzioni devono essere sicure, decorose e illuminate in conformità alle indicazioni del Codice della strada sui lati prospicienti la viabilità carrabile e pedonale e avere porte apribili verso l'interno munite di serrature/catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori. Se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici, deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.</p> | <p>RECINZIONE</p> |
| <p>4. In ogni cantiere deve essere conservata una copia dei titoli edilizi necessari all'intervento e della notifica preliminare all'ASL in materia di sicurezza (art.99 DLgs 81/2008).</p> | <p>COPIA TITOLO
EDILIZIO</p> |
| <p>5. L'attività di cantiere deve essere svolta in orari compatibili con il tempo dedicato al riposo. Le deroghe ai limiti delle emissioni di rumore, nonché agli orari, sono soggette a preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale su richiesta motivata dell'interessato sulla base dei vigenti regolamenti comunali.</p> | <p>ORARI E DEROGHE</p> |
| <p>6. Il costruttore, il proprietario e i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili, anche verso terzi, della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva.</p> | <p>RESPONSABILITA'</p> |
| <p>7. È possibile inserire nel paramento esterno del ponteggio scritte disegni e immagini pubblicitarie, nel rispetto del Regolamento comunale in materia.</p> | <p>PUBBLICITA'</p> |
| <p>8. I materiali di demolizione devono essere fatti scendere previa bagna-tura o per mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri e smaltiti in base alla normativa vigente. I restauri esterni di qualsiasi genere di fabbricati prospicienti ad aree pubbliche o aperte al pubblico potranno effettuarsi solo con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.</p> | <p>MATERIALI DI
DEMOLIZIONE</p> |
| <p>9. Gli organi adibiti al controllo dell'attività edilizia che, nell'effettuare sopralluoghi, constatassero la non osservanza delle norme di legge e di regolamenti in ordine alla tenuta del cantiere, sono tenuti ad informare le autorità competenti, ai fini dell'applicazione delle sanzioni previste, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nel caso di pericolo per la pubblica incolumità.</p> | <p>CONTROLLI</p> |

Art. 3.7.5 - OCCUPAZIONE E RIMESSA IN PRISTINO SUOLO PUBBLICO

1. In caso di necessità di occupazione di suolo pubblico, deve essere fatta apposita domanda al servizio competente, con indicazione planimetrica dell'area interessata e la scadenza temporale prevista, comprensiva dei tempi di montaggio e rimozione delle strutture di cantiere. La concessione dell'area è rinnovabile secondo le modalità dettate dal Regolamento comunale in materia ed è subordinata al pagamento degli oneri previsti.

2. Al di fuori delle aree concesse in occupazione, non è ammesso l'accatastamento anche temporaneo di materiali utili o di rifiuto.
3. Il cantiere dev'essere opportunamente segnalato anche per i non vedenti e per coloro che hanno disabilità motoria e deve essere garantito un passaggio pedonale a margine della larghezza minima di 1,20 m.
4. Entro il termine di scadenza dell'occupazione il suolo pubblico deve essere reso libero da ogni ingombro o impedimento e rimesso in pristino.
5. In caso di inadempienza il servizio competente ordina l'esecuzione d'ufficio a spese del titolare della concessione dell'area e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.
6. È facoltà del Comune richiedere idonee garanzie per il ripristino dello stato dei luoghi.

Art. 3.7.6 - CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

1. Ferma restando la disciplina per la tutela delle zone ed elementi di interesse storico-archeologico, il titolare del titolo edilizio, nel caso in cui venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informarne il SUE e la Soprintendenza ai Beni Archeologici dell'Emilia Romagna ai fini di valutare la necessità di indagini di accertamento archeologico preventivo.
2. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, dovranno essere sospesi per lasciare intatti i ritrovamenti, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi vigenti in materia (DLgs 42/2004).

Art.3.7.7 – VARIANTI IN CORSO D'OPERA

1. Le varianti al progetto previsto dal titolo abilitativo che si rendano necessarie dopo l'inizio dei lavori, sono soggette alla presentazione della SCIA o a richiesta di rilascio del PdC, secondo quanto definito dall'art. 22 L.R. 15/2013. MODIFICHE A SCIA
O PDC
2. Le varianti che comportano il rilascio di un nuovo Permesso di Costruire determina nuovi termini di inizio e fine lavori. La SCIA per varianti in corso d'opera è parte integrante dell'originario titolo abilitativo e pertanto i termini di efficacia restano invariati. VALIDITÀ

Art. 3.7.8 – ALLEGATI ALLA RICHIESTA DI VARIANTE A SCIA O PdC

1. La richiesta di Variante ai titoli edilizi è sottoscritta dall'avente titolo su apposita modulistica predisposta dal Comune.
2. Alla richiesta devono essere allegati gli elaborati grafici e la Relazione tecnica che illustrano le modifiche per tutte le parti soggette a variazione. Questi elaborati sono costituiti da una serie di elaborati "sovrapposti" (con indicazione in rosso degli elementi introdotti ed in giallo di quelli eliminati; in caso di elaborati in bianco/nero può essere proposta una diversa legenda purché esplicita e univoca); la documentazione fotografica deve essere integrata per le parti che differiscano dalla documentazione originaria. PRESENTAZIONE
VARIANTE

Art. 3.7.9 – VISITA DI CONTROLLO

1. Le visite di controllo previste dalla legislazione vigente e dal presente RUE possono essere effettuate, da parte dei funzionari comunali preposti, in ogni momento dell'esecuzione delle opere.
2. Il titolare del titolo abilitativo deve fornire, a propria cura e spese, ogni strumento, mezzo e mano d'opera necessari ad accertamenti, misure e collaudi ritenuti necessari dai funzionari comunali.
3. Dopo ogni visita viene redatto in duplice copia un apposito verbale; una copia deve rimanere in cantiere.

Art. 3.7.10 – CONCLUSIONE DEI LAVORI

1. I lavori si considerano ultimati quando l'opera soddisfa le condizioni per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità (ove prescritto) ovvero, negli altri casi, quando siano state realizzate tutte le opere previste nel progetto. DOCUMENTI DA DEPOSITARE
2. Entro quindici giorni dall'effettiva conclusione delle opere e comunque entro il termine di validità del titolo edilizio originario, l'interessato, secondo la modulistica predisposta dal SUE, deve depositare: FINE LAVORI
 - la comunicazione di fine lavori all'effettiva conclusione delle opere. Nel caso i lavori non siano ultimati nel tempo di validità del titolo edilizio, deve essere comunicata la proroga motivata prima della scadenza del titolo stesso. Scaduto il titolo deve essere presentata richiesta o deposito di nuovo titolo edilizio per le opere mancanti;
 - la domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità per tutti gli interventi edilizi soggetti a SCIA e a PdC e per gli interventi privati previsti da Accordi di Programma ai sensi dell'art.10 comma 1 lett. a) LR 15/2013 corredata della necessaria documentazione;
 - ogni altra attestazione e/o nullaosta previsto dalla normativa vigente
3. Gli interventi liberi e soggetti a CIL asseverata non necessitano del rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità. Per gli interventi soggetti a CIL asseverata deve essere depositata la comunicazione di fine lavori con le eventuali varianti al progetto apportate in corso d'opera, nonché gli atti di aggiornamento catastale ove previsto e le certificazioni degli impianti tecnologici se interessati dall'intervento. DOMANDA AGIBILITÀ

Art. 3.7.11 – CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ

1. 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 e 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.
2. Sono soggetti al Certificato di conformità edilizia e agibilità tutti gli interventi edilizi soggetti a SCIA e a PdC e gli interventi privati la cui realizzazione sia prevista da accordi di programma ai sensi dell'art.10 comma 1 lett. a) LR 15/2013. INTERVENTI SOGGETTI
3. Sono tenuti a chiedere il rilascio del Certificato di conformità edilizia e agibilità, nei casi di cui al comma 2 il titolare del PdC o il soggetto che ha presentato la SCIA ovvero i loro successori o aventi causa.
4. Il ritardo o la mancata presentazione della domanda di Certificato di conformità edilizia e agibilità comportano l'applicazione della sanzione amministrativa RITARDO

progressiva di cui all'art.26 della L.R. 15/2013 e smi.

5. Il procedimento e i termini per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità sono disciplinati dalla vigente L.R.15/2013 art.23 e smi.. LR 15/2013 art.23
6. Il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità parziale è normato dall'art.25 L.R. 15/2013. AGIBILITÀ PARZIALE

Art. 3.7.12 – ACCESSO AGLI ATTI - PUBBLICITÀ TITOLI ABILITATIVI E RICHIESTA RIESAME

1. Chiunque abbia un interesse giuridicamente rilevante può esercitare il diritto di accesso ai titoli abilitativi rilasciati o depositati, compreso tutti gli atti istruttori relativi al titolo stesso.
2. L'accesso agli atti è subordinato al pagamento dei diritti di ricerca e del costo di riproduzione della documentazione secondo quanto stabilito nelle delibere del Comune.
3. La visione viene effettuata dall'interessato o da persona da lui incaricata presso il SUE e sotto la sorveglianza del personale addetto.
4. È vietato asportare documenti dal luogo presso il quale sono posti in visione, tracciare segni su di esse o comunque alterarli in qualsiasi modo. Eventuali violazioni penalmente e civilmente rilevanti saranno perseguite nelle sedi competenti.
5. Prima dell'adozione del provvedimento finale inerente il permesso di costruire, il titolare di un interesse qualificato può prendere visione dei documenti depositati dal richiedente, ma non degli atti istruttori. Successivamente all'emanazione del provvedimento finale, l'accesso agli atti è consentito anche sugli atti istruttori su cui si fonda il provvedimento finale.
6. Per l'accesso agli atti, si rinvia al Capo V della L. 241/0990 e smi e ai regolamenti in materia.
7. Entro 12 mesi dal rilascio del permesso di costruire, chiunque abbia un interesse qualificato può chiedere al Sindaco il riesame per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modifica del Permesso stesso.
8. Il medesimo potere è riconosciuto, con riguardo alle SCIA presentate, allo scopo di richiedere al Sindaco la verifica della presenza delle condizioni per le quali l'intervento è soggetto a tale titolo abilitativo e della conformità dell'intervento asseverato alla legislazione e pianificazione territoriale urbanistica.
9. La richiesta di riesame deve essere motivata in ordine a concrete ipotesi normative ritenute non ottemperate.
10. In caso di richiesta di riesame presentata ai sensi del precedente comma, l'AC emana un motivato provvedimento sui punti segnalati entro 30 giorni dalla data di deposito della richiesta stessa

Art. 3.7.13 – MANUTENZIONE E OPERE ESEGUIBILI D'URGENZA PER LA MESSA IN SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

1. Tutte le costruzioni devono essere mantenute da parte dei proprietari nelle condizioni di agibilità prescritte dalle normative vigenti.
2. In caso d'inosservanza delle prescrizioni di cui al paragrafo precedente, l'Amministrazione Comunale può ordinare i lavori di risanamento necessari, o, dichiarare l'immobile o parte di esso inabitabile sulla base di motivata proposta dell'AUSL, o dei Vigili del Fuoco o di personale tecnico del Comune.

3. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili, a tutela dell'incolumità delle persone, il proprietario procede, mediante gli interventi urgenti, alla messa in sicurezza, senza preventivo titolo abilitativo ma sotto la sua personale responsabilità e previa nomina di un tecnico abilitato. È comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione (entro 5 gg) del pericolo, degli interventi e del tecnico incaricato allo Sportello unico per l'edilizia e di presentare, entro 30 gg dall'inizio degli stessi, il necessario titolo edilizio.

Art. 3.7.14 – DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

1. Quando ricorrono motivate ragioni di ordine igienico o di pubblica incolumità, il Sindaco può ordinare l'inagibilità di una costruzione o un'unità immobiliare, a norma dell'art. 222 del RD 1265/1934 e può ordinare la rimozione, entro un termine stabilito, dei vizi riscontrati.
2. Per le abitazioni esistenti, può essere dichiarato inagibile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
 - condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
 - insufficienti requisiti di superficie o di altezza;
 - insufficienti condizioni d'aerazione (ventilazione e illuminazione);
 - mancata disponibilità di acqua potabile;
 - assenza di servizi igienici;
 - mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.
3. L'unità immobiliare dichiarata inagibile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso; in caso di necessità il Sindaco ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie

CAPO 3.8

PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)

Art. 3.8.1 – DEFINIZIONE

1. Costituiscono gli strumenti urbanistici di dettaglio per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione e, in considerazione degli interventi previsti, possono assumere il valore e gli effetti dei seguenti piani o programmi: TIPOLOGIE
 - piani particolareggiati o di lottizzazione di cui agli art. 13 e 28 L. 1150/42;
 - piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla L. 167/62;
 - piani per aree da destinare a insediamenti produttivi di cui all'Art. 27 della legge 865/71;
 - piani di recupero di cui alla legge 457/78;
 - programmi integrati d'intervento di cui all'Art. 16 L. 179/92;
 - programmi di recupero urbano di cui all'Art. 11 del D.L. 398/93, convertito dalla legge 493/93.
2. I programmi di riqualificazione urbana di cui all'art. 4 LR 19/1998 e ulteriori strumenti attuativi disciplinati da specifiche leggi regionali e nazionali assumono altresì valore e producono gli effetti del PUA.
3. I piani urbanistici attuativi sono normati dalla LR. 20/2000. e smi art.31, fatto salvo il caso in cui il POC assuma valore di PUA (art. 30 LR 20/2000).

Art. 3.8.2 – PRESENTAZIONE PUA DI INIZIATIVA PRIVATA

1. La richiesta di approvazione dei PUA di iniziativa privata, secondo le previsioni dei POC, è presentata dall'avente titolo e ne deve riportare i dati nominativi, di residenza e fiscali; deve, inoltre, essere corredata da fotocopia dell'atto comprovante il titolo con la sottoscrizione della dicitura "Copia conforme all'originale" (con luogo e data) o da una dichiarazione sostitutiva (Atto di notorietà). MODALITA'

Art. 3.8.3 - CONTENUTI DEI PUA

1. I Piani Urbanistici Attuativi devono essere presentati secondo la modulistica comunale ed essere corredati dagli allegati di cui alla scheda 3 e devono contenere in particolare:
 - l'individuazione di lotti dove realizzare le quote di edificabilità privata e/o pubblica;
 - l'individuazione delle aree per le quali è prevista la cessione gratuita al Comune per la realizzazione di dotazioni territoriali e/o di altri usi pubblici, oltre alle aree da cedere al Comune per realizzare le quote di edificabilità a disposizione dell'amministrazione comunale per la realizzazione di programmi pubblici di edilizia residenziale (ERS);
 - la disciplina attuativa dell'intervento edilizio - urbanistico.
2. I PUA approfondiscono e sviluppano i contenuti del DUC in cui sono inseriti.

Art. 3.8.4 – ACQUISIZIONE PARERI

1. Il responsabile del procedimento cura l'istruttoria e l'acquisizione dei pareri dei soggetti e uffici che devono esprimersi, anche mediante l'indizione di conferenza dei servizi nel caso risulti più funzionale alla conclusione del procedimento nei termini.
3. Per il progetto delle opere di urbanizzazione presentato nell'ambito di un Piano Urbanistico Attuativo già approvato e per il quale siano già stati espressi i pareri ARPA ed AUSL, e qualora non siano intervenute modifiche alle aree destinate a funzioni di servizio (parcheggi, isole ecologiche, etc.), e dell'assetto delle reti tecnologiche (tracciati, manufatti principali e recapiti degli scarichi) o non siano presenti prescrizioni per le quali è specificata la richiesta di verifica in sede di progetto delle opere di urbanizzazione, è ritenuto valido il parere rispettivamente già espresso dagli enti citati.

Art. 3.8.5 - APPROVAZIONE E ATTUAZIONE

1. I piani attuativi di iniziativa pubblica e privata sono approvati dal Comune con le procedure di cui all'Art. 35 della L.R. 20/2000. APPROVAZIONE
2. L'esecuzione è subordinata alla stipula ed alla trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari della convenzione tra il Comune e il soggetto attuatore del piano contenente gli elementi indicati al precedente articolo, a cura e spese del soggetto attuatore. All'atto della stipula devono essere presentate le garanzie fideiussorie previste nella convenzione.
3. Prima della stipula e della trascrizione della convenzione non possono essere rilasciati i titoli edilizi relativi alle opere di urbanizzazione e/o interventi edilizi previsti dal piano stesso. CONVENZIONE
4. Gli interventi edilizi sono soggetti a SCIA qualora lo stesso strumento urbanistico individui in modo specifico, per ciascun lotto o unità minima d'intervento i seguenti elementi:
 - allineamenti planimetrici degli edifici;
 - altezza degli edifici;
 - edificabilità massima ammessa;
 - piante e prospetti indicativi degli edifici e tipologia delle coperture;
 - numero dei piani previsti;
 - caratteristiche architettoniche e di finitura degli edifici.
5. Sono parimenti soggette a SCIA le opere di urbanizzazione qualora il PUA contenga già il progetto esecutivo delle stesse, ferma restando la necessità di produrre tutti i pareri e le autorizzazioni degli enti competenti e interessati.
6. La realizzazione degli interventi di cui al comma precedente che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale è subordinata comunque al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, di cui al DLgs 22 gennaio 2004 n. 42. FIDEIUSSIONE

CAPO 3.9

PROGRAMMI DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA (PRA)

Art. 3.9.1 - DEFINIZIONE

1. Il Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA) previsto dalla L.R. 20/2000 art. A-19 comma 3, è finalizzato alla dimostrazione che gli "interventi significativi" previsti in zona agricola siano coerenti con l'obiettivo di miglioramento della competitività dell'attività agricola e di sostenibilità ambientale. Il PRA deve attestare il rapporto di funzionalità tra attività agricola e intervento edilizio o modificativo.
2. Il PRA costituisce un allegato della richiesta del titolo edilizio necessario per la realizzazione dell'intervento previsto. È facoltà del Comune avvalersi in fase istruttoria, delle competenze del preposto ufficio provinciale, per la valutazione del PRA.

Art. 3.9.2 - INTERVENTI SIGNIFICATIVI

1. Il PRA è obbligatorio ai fini della valutazione dell'ammissibilità dei seguenti interventi considerati significativi ai sensi della DGP 572/ 2008:
 - a) nuova costruzione di edifici residenziali (esclusi gli ampliamenti);
 - b) nuova costruzione di servizi agricoli in caso di intervento realizzato da soggetto non avente la qualifica di IAP;
 - c) nuova costruzione di servizi agricoli e ampliamenti di nuova Su > 300 mq, in caso di intervento realizzato da soggetti aventi qualifica di IAP;
 - d) nuovi allevamenti intensivi (compresi gli ampliamenti degli esistenti);
 - e) bacini di accumulo delle acque per l'irrigazione.

Art. 3.9.3 - CONTENUTI

1. Il PRA deve illustrare, utilizzando la modulistica predisposta dal SUE:
 - a) Situazione aziendale prima della realizzazione degli investimenti, con riferimento all'ubicazione, alla dimensione dell'azienda, al tipo di conduzione, al numero di coadiuvanti/collaboratori presenti in azienda, al modello organizzativo, alla dotazione di fabbricati aziendali e relativo uso, alle strutture fondiarie disponibili con relative caratteristiche infrastrutturali, all'indirizzo produttivo, etc...
 - b) Strategia di sviluppo dell'azienda con indicazione delle trasformazioni che l'azienda intende perseguire legate al miglioramento economico, tecnico, organizzativo, di mercato, imprenditoriale, ambientale, evidenziando la coerenza con il requisito di miglioramento del rendimento globale dell'azienda e di miglioramento della competitività aziendale;
 - c) Descrizione degli investimenti previsti, compresi quelli edilizi, indicando per ciascuno la tipologia, il costo, le caratteristiche tecniche, le finalità, il settore produttivo cui è asservito, gli elementi di innovazione introdotti.
 - d) Descrizione degli interventi di mitigazione e/o miglioramento ambientale e paesaggistico.
- SITUAZIONE AZIENDALE
- STRATEGIA DI SVILUPPO
- INVESTIMENTI
- MITIGAZIONI

CAPO 3.10

INTERVENTI DIRETTI CONVENZIONATI (IDC)

Art. 3.10.1 - DEFINIZIONE

1. Si definisce "Intervento Diretto Convenzionato" (IDC) l'intervento edilizio attuabile con Permesso di Costruire convenzionato in ambiti disciplinati dalle Norme del RUE o dal POC senza necessità dell'approvazione di un PUA.

Art. 3.10.2 - INTERVENTI SOGGETTI A INTERVENTO DIRETTO CONVENZIONATO

1. L'IDC è di norma previsto in caso l'intervento edilizio comporti il reperimento e cessione al Comune di opere di urbanizzazione, la destinazione a edilizia convenzionata, l'assunzione di altre obbligazioni connesse agli interventi e comunque in tutti i casi previsti dalla sezione comunale del RUE e/o dal POC.

Art. 3.10.3 - PROCEDURE

1. Il rilascio del Permesso di Costruire è effettuato previa approvazione, stipula e trascrizione della Convenzione che regola l'attuazione degli interventi e previa presentazione di idonea garanzia fideiussoria in relazione agli eventuali impegni inseriti nella Convenzione stessa. RILASCIO PdC
2. Il comune indicherà quali elaborati, di cui alla scheda 2 dovranno accompagnare la richiesta dell'IDC.
3. Per i contenuti della convenzione si rimanda agli schemi approvati dall'Amministrazione Comunale.
4. L'IDC costituisce un "progetto complesso" di cui all'art. 3.7.3 ai fini dei termini per il rilascio del titolo edilizio.

CAPO 3.11

VIGILANZA, SANZIONI E TOLLERANZE

Art. 3.11.1 – VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DI OPERE

- | | |
|--|----------------------|
| 1. Il titolo edilizio, comprensivo di copia degli elaborati tecnici rilasciati e timbrati dall'amministrazione comunale, devono essere depositati in cantiere ad uso degli incaricati delle verifiche. | TITOLO IN CANTIERE |
| 2. Il cantiere deve essere provvisto di apposito cartello come disciplinato all'art. 3.8.4. | CARTELLO CANTIERE |
| 3. L'accesso in cantiere degli incaricati delle verifiche non richiede nessuna preventiva comunicazione e può essere effettuato in ogni momento dell'esecuzione delle opere. | ACCESSO IN CANTIERE |
| 4. Il titolare del titolo edilizio deve fornire, a propria cura e spese, ogni strumento, mezzo e manodopera necessari agli accertamenti e misure ritenuti necessari dal personale che effettua il controllo. | |
| 5. Dopo ogni visita viene redatto un apposito verbale di sopralluogo in duplice copia, di cui una deve rimanere in cantiere. | VERBALE |
| 6. Qualora i controlli accertassero la realizzazione di opere difformi dal titolo abilitativo o dalle norme vigenti in materia di costruzioni, salvo che le difformità rientrino fra quelle da dichiarare a fine lavori e purché non sia già stata dichiarata la fine dei lavori, il Dirigente del SUE assume i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati secondo quanto previsto dalla legislazione nazionale e regionale. | CONTROLLI E SANZIONI |

Art. 3.11.2 – SISTEMA SANZIONATORIO

1. La realizzazione di opere che comporti violazione urbanistico - edilizia sarà sanzionata ai sensi della normativa vigente.
2. La presentazione d'istanza di accertamento di conformità, entro i termini indicati dalle normative richiamate nel comma che precede, sospende i termini del procedimento sanzionatorio fino alla comunicazione dirigenziale dell'esito dell'istanza. In caso di inammissibilità della sanatoria i termini decorrono nuovamente dalla notifica del diniego.

Art. 3.11.3 - PROCEDIMENTI PER LE SANATORIE

- | | |
|---|-----------------------------|
| 1. L'accertamento di conformità è rilasciato a seguito delle verifiche di conformità urbanistico-edilizia del titolo edilizio in sanatoria presentato o depositato, nei termini indicati dalla legge (art. 36 e 37 comma 4 DPR 380/2001 e art.17 L.R. 23/2004). | ACCERTAMENTI DI CONFORMITA' |
| 2. Per opere in corso iniziate senza previo deposito di SCIA, la presentazione di SCIA in sanatoria, prima che siano effettuati i controlli da parte del SUE, dovrà essere accompagnata dalla ricevuta del versamento della sanzione minima prevista. | |
| 3. Qualora l'intervento non risulti sanabile, dopo il rigetto della sanatoria il SUE attiverà il procedimento sanzionatorio previsto dalle normative vigenti. | |

Art. 3.11.4 - TOLLERANZE IN SEDE DI COSTRUZIONE

1. Sono da considerarsi nella tolleranza e non costituiscono pertanto né variante né parziale difformità del titolo abilitativo edilizio il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro o dimensione delle singole UI entro il limite del 2% di ciascuna delle misure previste nel titolo. VARIAZIONI I FINO AL 2% PER OGNI UI
2. La tolleranza non si applica in fase progettuale. ESCLUSIONI

Art. 3.11.5 – CONTROLLI SU SEGNALAZIONE DI PRIVATI

1. Il SUE dà corso ai controlli di eventuali abusi edilizi segnalati in forma scritta da privati, se contengono elementi o indizi sufficienti dai quali si possa evincere la fondatezza di quanto denunciato.

Art. 3.11.6 - PRESCRIZIONE DI ABUSI EDILIZI MINORI

1. Qualora siano trascorsi 10 anni dalla loro ultimazione gli interventi edilizi abusivi che non abbiano comportato aumento di superficie, di volume, alterazione della sagoma plani-volumetrica o nuova costruzione, si ritengono sanati a tutti gli effetti amministrativi, e non si procede pertanto all'applicazione delle relative sanzioni. AMBITO D'APPLICAZIONE
2. Il termine di prescrizione delle opere riconducibili alla manutenzione straordinaria, abusivamente eseguite, è di 5 anni. L'esistenza dei presupposti per la prescrizione potrà essere comprovata con atto sostitutivo di notorietà, per le opere di manutenzione straordinaria e con documentazione probatoria per gli altri casi.
3. La prescrizione è applicabile anche su immobili vincolati ai sensi degli art. 10 e 11 del DLgs 42/2004, a condizione che sia ottenuto il benestare della Soprintendenza dei Beni Culturali e ambientali; l'esistenza dei presupposti della prescrizione dovrà essere dimostrata con specifica documentazione.
4. La prescrizione è applicabile anche su immobili vincolati ai sensi del DLgs 42/2004 a condizione che sia stato ottenuto l'accertamento di compatibilità paesaggistica limitatamente agli interventi accertabili ai sensi del DLgs 42/2004; l'esistenza dei presupposti per la prescrizione potrà essere comprovata con atto sostitutivo di notorietà.
5. È comunque sempre possibile, ove ve ne siano i presupposti, la sanatoria o la legittimazione di tali difformità con il pagamento delle sanzioni previste dalla legge REGOLARIZZAZIONE

CAPO 3.12

SANZIONI AMMINISTRATIVE

Art. 3.12.1 - SANZIONI AMMINISTRATIVE PER VIOLAZIONE AL RUE

1. Alle violazioni del presente RUE, nonché a quelle di seguito elencate si applica una sanzione amministrativa pecuniaria da € 50,00 ad € 500,00:
a) omessa o ritardata comunicazione di Fine lavori;
b) omessa o ritardata comunicazione di Inizio lavori con PdC;
c) omessa o ritardata comunicazione della Direzione Lavori e/o dell'Impresa esecutrice;
d) omessa esposizione del Cartello di cantiere o esposizione del Cartello di cantiere privo delle indicazioni obbligatorie;
e) omessa tenuta in cantiere di copia del titolo edilizio completo degli elaborati;
f) omessa o ritardata presentazione di documentazione obbligatoria a corredo delle comunicazioni di cui alle precitate lettere a) e b).
VIOLAZIONI CHE PREVEDONO SANZIONE PECUNIARIA
2. I criteri per la determinazione della sanzione per l'accertamento di compatibilità paesaggistica e la parametrizzazione delle sanzioni per gli abusi edilizi potranno essere definiti con appositi provvedimenti comunali
3. Per l'omessa o ritardata ottemperanza alle ordinanze emesse per le violazioni al presente RUE verrà applicata la sanzione di € 500,00.
4. L'applicazione delle sanzioni di cui sopra non esonera dall'obbligo per cui la sanzione stessa è stata prevista, pena la reiterazione della sanzione stessa.

SCHEDA 1

ABBREVIAZIONI

INTERVENTI

MO	Manutenzione Ordinaria
MS	Manutenzione Straordinaria
RS	Restauro Scientifico
RRC	Restauro e Risanamento Conservativo
RT	Ripristino Tipologico
REC	Ristrutturazione Edilizia Conservativa
RE	Ristrutturazione Edilizia
NC	Nuova Costruzione
DR.....	Demolizione e Ricostruzione
RU	Ristrutturazione Urbanistica
RAL	Risanamento delle Aree Libere
SMT	Significativi Movimenti di Terra
CD	Cambio d'uso

ORGANISMI FUNZIONALI

AC.....	Amministrazione Comunale
CQAP.....	Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio
SUE	Sportello Unico per l'Edilizia
SUAP.....	Sportello Unico per le Attività Produttive

STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

PTCP	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
PSC	Piano Strutturale Comunale
RUE	Regolamento Urbanistico Edilizio
POC	Piano Operativo Comunale
PUA	Piano Urbanistico Attuativo
NTA	Norme Tecniche di Attuazione
VAS	Valutazione Ambientale strategica
VALSAT ...	Valutazione di Sostenibilità Ambientale Territoriale

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

St	Superficie Territoriale
Sf	Superficie Fondiaria
Ut	Indice di Utilizzazione Territoriale
Uf	Indice di Utilizzazione Fondiaria
CEA	Capacità Edificatoria d'Ambito
Ut _(s)	Indice di Utilizzazione Sostenibile
CEP	Capacità Edificatoria Privata
Ut _(p)	Indice di Utilizzazione Privata
CEC	Capacità Edificatoria Comunale
Ut _(c)	Indice di Utilizzazione Comunale
Vip	Valutazione Indirizzo progettuale

DPQU Documento Programmatico della Qualità Urbana
DUC Disegno Urbanistico Concertato
SMI Superficie Minima di Intervento

PARAMETRI E INDICI EDILIZI

SQ Superficie coperta
Q Rapporto di copertura
SP Superficie Permeabile
Su Superficie Utile
Sa Superficie Accessoria
Sc Superficie Complessiva, edificata o edificabile
SdV Superficie di Vendita

PARAMETRI DELLE EDIFICAZIONI

Vu Volume Utile
Hf Altezza dei fronti
H Altezza dell'edificio
Hu Altezza utile dei vani
D Distanza dai confini
De Distanze tra edifici
VI Indice di Visuale Libera

ALTRE DEFINIZIONI

UI Unità Immobiliare
UE Unità edilizia

TITOLI EDILIZI

CILA Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata
PAS Procedura Abilitativa Semplificata
SCIA Segnalazione Certificata di Inizio Attività
PdC Permesso di Costruire
PRA Programmi di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola
IDC Intervento Diretto Convenzionato

SCHEDA 2

DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER I TITOLI ABILITATIVI EDILIZI

(art. 6, comma 4, LR 31/2002, Atto di Coordinamento delibera C.R. n.279 del 4 febbraio 2010)

SCIA	
ATTO O ELABORATO	QUANDO OCCORRE
DOCUMENTAZIONE GENERALE	
1.1 Titolo ad intervenire (1)	Per tutti gli interventi.
1.2 Documentazione catastale (1)	Per tutti gli interventi.
1.3 Ricevuta pagamento diritti di segreteria	Per tutti gli interventi.
1.4 Indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i lavori	Per tutti gli interventi.
1.5 Estremi per la verifica del DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva)	Per tutti gli interventi che prevedano l'esecuzione dei lavori da parte di impresa o lavoratore autonomo (art. 90 c. 9 lett. c DLgs 81/2008).
1.6 Estremi della notifica preliminare ad ASL e direzione provinciale del lavoro, di cui all'art. 99 DLgs 81/08 (coordinatori alla sicurezza e imprese selezionate)	Per tutti gli interventi qualora previsto dalle norme vigenti (DLgs. 81/2008).
1.7 Elenco precedenti edilizi (1)	Per tutti gli interventi su manufatto esistente.
1.8 Calcolo contributo di costruzione (1) e ricevuta del versamento	Per tutti gli interventi non ricompresi nei casi di esonero
1.9 Modello Istat	Per tutti gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento (secondo le istruzioni ISTAT, ai sensi dell'art. 7, DLgs 322/1989, e del DPR 14 luglio 2004).
1.10 Dichiarazione di possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale	Ai fini dell'esonero dal pagamento del contributo di costruzione (art. 30 c.1 lett. a LR 31/2002) e nelle altre eventuali ipotesi contemplate dalla strumentazione comunale in ordine alla disciplina degli interventi edilizi nel territorio rurale.
DOCUMENTAZIONE DESCRITTIVA STATO DI FATTO E PROGETTO	
1.11 Documentazione fotografica dello stato di fatto (1)	Per tutti gli interventi.
1.12 Elaborati grafici dello stato di fatto (rilievo) (1)	Per tutti gli interventi.
1.13 Relazione tecnico descrittiva (1)	Per tutti gli interventi.
1.14 a. Asseverazione di conformità (1)	Per tutti gli interventi (art. 10, c. 1, LR 31/2002).
1.14 b. Dichiarazione di conformità edilizia tra stato di fatto e stato autorizzato	Per tutti gli interventi.
1.15 Elaborati grafici dello stato legittimo (1)	Quando la SCIA consista in (o comprenda) un accertamento di conformità, ai sensi dell'art. 17 LR 23/04 (lo stato legittimo dell'immobile, risultante dai precedenti titoli abilitativi, non corrisponde allo stato di fatto).
1.16 Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e legittimo (1)	
1.17 Elaborati grafici di progetto (1)	Per tutti gli interventi, con esclusione del caso in cui la SCIA integri solo un accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004, e dei cambi di destinazione d'uso senza opere.
1.18 Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e progetto	Per tutti gli interventi su manufatto esistente, con esclusione del caso in cui la SCIA integri solo un accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17 LR 23/2004 e dei cambi di destinazione d'uso senza opere.
ALTRA DOCUMENTAZIONE TECNICA	
1.19 a. Elaborati grafici dimostrativi e relazione di conformità alla normativa sulle barriere architettoniche (L	Casi di cui all'art. 1 DM 14/6/ 1989 n. 236, art. 24 L 104/1992 e art. 77, DPR 380/2001;
1.19 b. Dichiarazione asseverata di intervento non soggetto a normativa sulle barriere architettoniche (L 13/89)	Casi non rientranti tra quelli di cui all'art. 1 DM 14/6/ 1989 n. 236, art. 24 L 104/1992 e di cui all'art. 77, DPR 380/2001;
1.20 a) Modello Unico Regionale (MUR A.1_D1) – Asseverazione in materia sismica; b1) Autorizzazione sismica riguardante le strutture, e la relativa documentazione (art. 10, c. 3 lett. a) LR 19/2008) (vedi il succ. punto 1. 35); oppure: b2) Dichiarazione del progettista abilitato, contenente l'asseverazione che l'intervento è privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, con allegati i relativi elaborati tecnici atti a dimostrare la ricorrenza di tale ipotesi (art. 9 c. 3 LR 19/2008).	<ul style="list-style-type: none"> Per gli interventi che non comportano opere strutturali è sufficiente allegare alla SCIA la documentazione di cui alla lett. a) del presente punto. Per gli interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici (art.9 comma 3 LR 19/08) è sufficiente allegare alla SCIA la documentazione di cui alla lett. a) e b2)del presente punto. Si veda l'apposito atto di indirizzo assunto dalla GR con delibera n. 121 del 01/02/2010 modificata dal DGR 687/2011: Per gli interventi che comportano opere strutturali non ricomprese nel precedente punto occorre allegare alla SCIA la documentazione di cui alla lett. a) e b1)del presente punto

1.21	Relazione geologica con l'indicazione delle caratteristiche del terreno su cui sorgerà la costruzione, attraverso la ricostruzione dei caratteri litologici, stratigrafici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici, più in generale, di pericolosità geologica del territorio.	Nei casi di modificazione della morfologia e idrologia o della portanza dei suoli, se viene depositata la documentazione di cui all'art. 10 c. 3 lett. a LR 19/08, la relazione geologica è contenuta negli elaborati del progetto esecutivo delle strutture, redatta ai sensi del DM 14.01.08 o della normativa tecnica vigente qualora ricorrano gli estremi di cui all'art. 64 c. 7 LR 06/09. Se viene depositata la documentazione di cui all'art. 10 c-3, lett. b) LR 19/08 verranno fornite le indicazioni delle caratteristiche del terreno su cui sorgerà la costruzione. In questa ipotesi: - qualora l'intervento riguardi una nuova costruzione, verrà altresì indicata la pianificazione delle indagini geognostiche necessarie in fase di progettazione esecutiva; - qualora l'intervento riguardi una costruzione esistente, verrà indicata la sintesi sui risultati delle indagini geognostiche eventualmente condotte e il loro ulteriore approfondimento da pianificare in fase di progettazione esecutiva.
1.22	Relazione sul rispetto dei requisiti tecnici	Nei casi previsti dal RUE, ai sensi dell'art. 33 LR 31/2002.
1.23	Relazione sul rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici (DPCM 5/12/1997)	Per gli interventi di nuova costruzione e di "ristrutturazione totale" (circolare del Ministero dell'Ambiente 9/3/1999).
1.24	Progetto degli impianti a servizio degli edifici (DM 37/2008 - L 46/90)	Per gli interventi che contemplino installazione, trasformazione o ampliamento di impianti (art. 11, DM 22/1/2008, n. 37).
1.25	Documentazione sul rispetto dei requisiti di rendimento energetico (DAL 156/2008)	Per gli interventi indicati nell'articolo 3 dell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici, approvato con del. dell'Assemblea legislativa regionale 4.03.2008 n. 156.
1.26	Comunicazione e documentazione per la riduzione dell'inquinamento luminoso e il risparmio energetico (LR 19/2003 - DGR 2263/2005)	Per ogni intervento che comporti la realizzazione di un impianto di illuminazione esterna (con le deroghe previste all'art. 8 della direttiva approvata con DGR 29/12/2005 n. 2263 - vedi anche circolare esplicativa n. 14096 del 12/10/2006)
1.27	Relazione asseverata terre e rocce da scavo	Per gli interventi che comportino la produzione di terre e rocce da scavo, esclusi quelli ove sia certo che il materiale è utilizzato a fini di costruzione allo stato naturale nello stesso sito in cui è stato scavato (artt. 186 e 266, comma 7, DLgs 152/2006).
1.28	Documentazione di impatto acustico	Per interventi che riguardano attività produttive, sportive e ricreative, centri commerciali polifunzionali, grandi strutture di vendita (art. 10, comma 3, LR 15/2001).
1.29	Documentazione previsionale del clima acustico	Se non è già stata prodotta e valutata in sede di piano attuativo, la documentazione occorre per la realizzazione di scuole e asili nido, ospedali, case di cura e riposo, e nuovi insediamenti residenziali, nei pressi di opere per cui è richiesta la documentazione di impatto acustico (LR 15/2001 - DGR 673/2004).
1.30	Comunicazione sull'esposizione ai campi elettrici e magnetici generati da elettrodomesti	Se non è già stata prodotta e valutata in sede di piano attuativo, la documentazione occorre per la realizzazione di nuovi insediamenti e aree di gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenza superiori a 4 ore in prossimità di linee e installazioni elettriche già presenti nel territorio (DPCM 8/7/03 - DM 29/5/2008).
AUTORIZZAZIONI DA ALLEGARE ALLA SCIA		
<i>Le occorrenti autorizzazioni/nullaosta/valutazioni/pareri, comunque denominati, devono essere presentate tramite lo sportello unico per l'edilizia (SUE) unitamente alla SCIA. In caso di intervento per la realizzazione o la modifica di impianto produttivo le autorizzazioni/nullaosta/valutazioni/pareri, comunque denominati, devono essere presentate, unitamente alla SCIA, allo sportello unico per le attività produttive (SUAP). Tutte le autorizzazioni di cui sopra, acquisite preliminarmente alla presentazione della SCIA, devono essere presentate agli sportelli di competenza, accompagnate dalla prevista documentazione.</i>		
ATTI DI COMPETENZA DEL COMUNE		
1.31	Autorizzazione paesaggistica o richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica (DLgs 42/2004)	Per gli interventi su aree ed edifici (solo per quanto riguarda l'aspetto esteriore) tutelati dalla Parte III del DLgs 42/2004 (artt. 136, 142, 143 c. 1, lett. d, e art. 157). L'accertamento di compatibilità paesaggistica è ammesso, in luogo dell'autorizzazione paesaggistica, nei casi di ammissibilità di SCIA in sanatoria
1.32	Autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza comunale	Per gli interventi che comportano modifiche o creazione di accessi su strada di competenza comunale (DLgs 285/1992 e DPR 495/1992).
1.33	Valutazione d'incidenza SIC/ZPS (modulo compilato di prevalutazione d'incidenza di interventi) (competenza Comune o Ente Parco)	Per gli interventi compresi in aree SIC e ZPS della "Rete Natura 2000" (esclusi gli interventi definiti "non rilevanti" dalla normativa: DPR 357/1997, LR 7/2004 e DGR 1191/2007)
1.34	Autorizzazione allo scarico	Per tutti gli interventi previsti dal Regolamento delle Fognature
ATTI DI COMPETENZA DI ALTRE AMMINISTRAZIONI		
1.35	Autorizzazione sismica o la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture (competenza NCI - ufficio pratiche sismiche)	Ai sensi dell'art. 10 LR 19/2008, i lavori previsti dalla SCIA non possono essere iniziati fino a quando non sia stata rilasciata l'autorizzazione sismica o effettuato il deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture. In particolare, secondo quanto previsto dagli articoli 11 e 13 LR 19/2008 e dall'art. 5 LR 23/2009: - in tutti i Comuni, siano essi classificati a media o a bassa sismicità, occorre l'autorizzazione sismica per gli interventi individuati dall'art. 11 LR 19/2008 (cioè: a) gli interventi edilizi in abitati da consolidare; b) i progetti presentati a seguito di accertamento di violazione delle norme a n t isismiche, c) gli interventi relativi ad edifici di interesse strategico e alle opere infrastrutturali rilevanti; d) le sopraelevazioni); - per i restanti lavori aventi rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici di cui all'art. 9, c. 1, LR 19/2008, occorre l'autorizzazione sismica nei Comuni classificati a media sismicità ovvero la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture nei Comuni a bassa sismicità.

1.36	Autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico (competenza NCI – settore valorizzazione della montagna)	Nelle aree sottoposte al vincolo idrogeologico, per gli interventi compresi nell'elenco 1 di cui al punto 2.4.1 della direttiva approvata con DGR 1117 del 11/7/2000.
1.37	Autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza provinciale o statale (competenza Ente proprietario della strada)	Per gli interventi che comportano modifiche o creazione di accessi su strade di competenza provinciale o statale (DLgs 285/ 1992 e DPR 495/1992).
1.38	Parere di conformità alla normativa sulla prevenzione incendi (competenza Comando Provinciale Vigili del Fuoco) o dichiarazione di intervento non soggetto (DM 16/2/1982 e DPR /1998)	<ul style="list-style-type: none"> - Il parere è necessario in caso di costruzione o trasformazione di locali, attività, impianti inclusi nell'elenco di cui al DPR 151/11 e DM del 07/08/2012 dell'allegato A del DM16/2/1982. - In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa sulla prevenzione incendi.
1.39	Autorizzazione per interventi su beni culturali tutelati dalla Parte II del DLgs 42/2004 (competenza Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici)	Per tutti gli interventi su immobili tutelati dagli articoli 10 e 11 DLgs 42/2004.
1.40	Autorizzazione per interventi su aree sottoposte a vincolo ar-cheologico (competenza Soprintendenza ai Beni Archeologici)	Per tutti gli interventi che prevedono opere soggette a parere della Soprintendenza in aree soggette a vincolo archeologico.
1.41	VIA (valutazione di impatto ambientale) o di screening (LR 9/1999)	Per gli interventi previsti dall'articolo 4 della LR 9/1999 (qualora il Comune non abbia previsto che l'esito favorevole della VIA abbia anche valore di titolo abilitativo).
1.42	Parere integrato AUSL/ARPA (LR 19/82, DGR 1446/07)	Per gli interventi e le attività contemplati negli allegati della DGR 1446/2007.
1.43	Nulla-osta dell'Ente Parco	<ul style="list-style-type: none"> - Per parchi regionali o interregionali: interventi, impianti, opere che comportino trasformazioni all'assetto ambientale e paesaggistico entro il perimetro del Parco e dell'area contigua. Resta esclusa la zona "D" del parco (art. 40 LR 6/2005); - Per parchi nazionali: L 394/1991 e decreto ministero dell'ambiente 14/12/1990.
1.44	Autorizzazione idraulica del STB (servizio tecnico di bacino) o del consorzio di bonifica (a seconda della competenza sul corso d'acqua)	Per gli interventi contemplati nel Testo Unico delle opere idrauliche approvato con RD 523/1904 (RD 368/1904, L 183/1989, DLgs 112/1998, LR 3/1999).
1.45	Nulla-osta in deroga all'interno di fasce di rispetto di competenza di Ferrovie, ANAS, autorità militari o aeroportuali	Per gli interventi che interessano aree comprese nelle fasce di rispetto di infrastrutture o zone militari.
	Ogni altra autorizzazione/nulla osta/parere di enti sovraordinati in materia edilizia.	

SEZIONE 2. DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE	
ATTO O ELABORATO	QUANDO OCCORRE
DOCUMENTAZIONE GENERALE	
2.1. Titolo ad intervenire	Per tutti gli interventi (art. 13, comma 1, LR 31/2002).
2.2. Documentazione catastale	Per tutti gli interventi.
2.3. Ricevuta pagamento diritti di segreteria	Per tutti gli interventi.
2.4. Elenco precedenti edilizi	Per tutti gli interventi su manufatto esistente.
2.5. Calcolo del contributo di costruzione	Per tutti gli interventi non ricompresi nei casi di esonero elencati all'articolo 30, comma 1, della LR 31/2002 (at. 27, LR 31/2002).
2.6. Modello Istat	Per tutti gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento (secondo le istruzioni I-STAT, ai sensi dell'art. 7, DLgs 322/1989, e del DPR 14 luglio 2004).
2.7. Dichiarazione di possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale	Ai fini dell'esonero dal pagamento del contributo di costruzione (art. 30, c. 1, lett. a, LR 31/2002), e nelle altre eventuali ipotesi contemplate dalla strumentazione comunale in ordine alla disciplina degli interventi edilizi nel territorio rurale.
DOCUMENTAZIONE DESCRITTIVA STATO DI FATTO E PROGETTO	
2.8. Documentazione fotografica dello stato di fatto (1)	Per tutti gli interventi.
2.9. Elaborati grafici dello stato di fatto (rilievo) (1)	Per tutti gli interventi.
2.10. Relazione tecnico descrittiva (1)	Per tutti gli interventi.
2.11a. Asseverazione di conformità (1)	Per tutti gli interventi (art. 13, comma 2, LR 31/2002).
2.11b. Dichiarazione di conformità edilizia tra stato di fatto e stato autorizzato	Per tutti gli interventi.
2.12. Elaborati grafici dello stato legittimo (1)	Quando il permesso di costruire consiste in (o comprende) un accertamento di conformità, ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004 (lo stato legittimo dell'immobile, risultante dai precedenti titoli abilitativi, non corrisponde allo stato di fatto)
2.13. Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e legittimo (1)	
2.14. Elaborati grafici di progetto (1)	Per tutti gli interventi, con esclusione del caso in cui il permesso di costruire integri solo un accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004.
2.15. Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e progetto	Per tutti gli interventi su manufatto esistente, con esclusione del caso in cui il permesso di costruire integri solo un accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004.
ALTRA DOCUMENTAZIONE TECNICA	
2.16a. Elaborati grafici dimostrativi e relazione di conformità alla normativa sulle barriere architettoniche (L 13/1989)	Casi di cui all'art. 1 DM 14/6/1989 n. 236, art. 24 L 104/1992 e di cui all'art. 77, DPR 380/2001;
2.16b. Dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa sulle barriere architettoniche (L 13/1989)	Casi non rientranti tra quelli di cui all'art. 1 DM 14/6/1989 n. 236, art. 24 L 104/1992 e di cui all'art. 77, DPR 380/2001;
2.17. a) Modello Unico Regionale (MUR A.1_D1) – Asseverazione in materia sismica; b1) Autorizzazione sismica riguardante le strutture, e la relativa documentazione (art. 10, c. 3 lett. a) LR 19/2008) (vedi il succ. punto 1.35); oppure: b2) Dichiarazione del progettista abilitato, contenente l'asseverazione che l'intervento è privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, con allegati i relativi elaborati tecnici atti a dimostrare la ricorrenza di tale ipotesi (art. 9, c. 3 della LR 19/2008).	<ul style="list-style-type: none"> Per gli interventi che non comportano opere strutturali è sufficiente allegare alla SCIA la documentazione di cui alla lett. a) del presente punto. Per gli interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici (art.9 comma 3 LR.19/08) è sufficiente allegare alla SCIA la documentazione di cui alla lett. a) e b2) del presente punto. Si veda l'apposito atto di indirizzo assunto dalla GR con delibera n. 121 del 01/02/2010 modificata dal DGR 687/2011: Per gli interventi che comportano opere strutturali non ricomprese nel precedente punto occorre allegare alla SCIA la documentazione di cui alla lett. a) e b1) del presente punto
2.18. Relazione geologica con l'indicazione delle caratteristiche del terreno su cui sorgerà la costruzione, attraverso la ricostruzione dei caratteri litologici, stratigrafici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di pericolosità geologica del territorio. Nei casi di modificazione della morfologia e idrologia e/o della portanza dei suoli.	Se viene depositata la documentazione di cui all'art. 10 c. 3 lett. a) LR 19/2008, la relazione geologica è contenuta negli elaborati del progetto esecutivo delle strutture, redatta ai sensi del DM 14.01.2008 o della normativa tecnica previgente qualora ricorrano gli estremi di cui all'art. 64, comma 7 della LR 06/2009. Se viene depositata la documentazione di cui all'art. 10, c. 3, lett. b) LR 19/2008 verranno fornite le indicazioni delle caratteristiche del terreno su cui sorgerà la costruzione. In questa ipotesi: <ul style="list-style-type: none"> qualora l'intervento riguardi una nuova costruzione, verrà altresì indicata la pianificazione delle indagini geognostiche necessarie in fase di progettazione esecutiva, qualora l'intervento riguardi una costruzione esistente, verrà indicata la sintesi sui risultati delle indagini geognostiche eventualmente condotte e il loro ulteriore approfondimento da pianificare in fase di progettazione esecutiva.
2.19. Relazione sul rispetto dei requisiti tecnici	Nei casi previsti dal RUE, ai sensi dell'art. 33, LR 31/2002
2.20. Relazione sul rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici (DPCM 5/12/1997)	Per gli interventi di nuova costruzione e di "ristrutturazione totale" (circolare del Ministero dell'Ambiente 9/3/1999).
2.21. Progetto degli impianti a servizio degli edifici (DM 37/2008 - L 46/90)	Per gli interventi che contemplino installazione, trasformazione o ampliamento di impianti (art. 11, DM 22/1/2008, n. 37).
2.22. Documentazione sul rispetto dei requisiti di rendimento energetico (DAL 156/2008)	Per gli interventi indicati nell'articolo 3 dell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici, approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa regionale 4 marzo 2008 n. 156.
2.23. Comunicazione e documentazione per la riduzione dell'inquinamento luminoso e il risparmio energetico (LR 19/03 – DGR 2263/2005)	Per ogni intervento che comporti la realizzazione di un impianto di illuminazione esterna (con le deroghe previste all'art. 8 della direttiva approvata con DGR 29/12/2005 n. 2263 – vedi anche circolare esplicativa n. 14096 del 12/10/2006).
2.24. Relazione asseverata terre e rocce da scavo	Per gli interventi che comportino la produzione di terre e rocce da scavo, esclusi quelli ove sia certo che il materiale è utilizzato a fini di costruzione allo stato naturale nello stesso sito in cui è stato scavato (artt. 186 e 266, comma 7, DLgs 152/2006).

2.25. Documentazione di impatto acustico	Per interventi che riguardano attività produttive, sportive e ricreative, centri commerciali polifunzionali, grandi strutture di vendita (art. 10, comma 3, LR 15/2001).
2.26. Documentazione previsionale del clima acustico	Se non è già stata prodotta e valutata in sede di piano attuativo, la documentazione occorre per la realizzazione di scuole e asili nido, ospedali, case di cura e riposo, e nuovi insediamenti residenziali, nei pressi di opere per cui è richiesta la documentazione di impatto acustico (LR 15/2001- DGR 673/2004)
2.27. Comunicazione sull'esposizione ai campi elettrici e magnetici generati da elettrodomesti	Se non è già stata prodotta e valutata in sede di piano attuativo, la documentazione occorre per la realizzazione di nuovi insediamenti e aree di gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenza superiori a 4 ore in prossimità di linee e installazioni elettriche già presenti nel territorio (DPCM 8/7/03-DM 29/5/08).
AUTORIZZAZIONI DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE	
<i>Le occorrenti richieste di autorizzazioni/nullaosta/valutazioni/pareri, comunque denominati, devono essere presentate tramite lo sportello unico per l'edilizia (SUE) contestualmente alla richiesta di permesso di costruire. In caso di intervento per la realizzazione o la modifica di impianto produttivo le richieste di autorizzazione/nulla osta/valutazione/pareri, comunque denominati, devono essere presentate, unitamente alla richiesta di permesso di costruire, con domanda unica, allo sportello unico per le attività produttive (SUAP). In tutti i casi è possibile presentare l'eventuale atto già rilasciato. Tutte le richieste devono essere accompagnate dalla prevista documentazione. Per ogni atto si specifica se esso costituisce condizione per il rilascio del PdC, oppure condizione per l'inizio dei lavori.</i>	
ATTI DI COMPETENZA DEL COMUNE	
2.28. Autorizzazione paesaggistica o richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica (DLgs 42/2004)	Per gli interventi su aree ed edifici (solo per quanto riguarda l'aspetto esteriore) tutelati dalla Parte III del DLgs 42/2004 (artt. 136,142,143 c. 1, lett. d, e art. 157). L'accertamento di compatibilità paesaggistica è ammesso, in luogo dell'autorizzazione paesaggistica, nei casi di ammissibilità di SCIA in sanatoria
2.29. Autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza comunale	Per gli interventi che comportano modifiche o creazione di accessi su strada di competenza comunale (DLgs 285/1992 e DPR 495/1992).
2.30. Valutazione d'incidenza SIC/ZPS (modulo compilato di prevalutazione d'incidenza di interventi) (competenza Comune o Ente Parco)	Per gli interventi compresi in aree SIC e ZPS della "Rete Natura 2000" (esclusi gli interventi definiti "non rilevanti" dalla normativa: DPR 357/1997, LR 7/2004 e DGR 1191/2007)
2.31. Richiesta di autorizzazione allo scarico	Per tutti gli interventi previsti dal Regolamento delle Fognature
ATTI DI COMPETENZA DI ALTRE AMMINISTRAZIONI	
2.32. Autorizzazione sismica o la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture (competenza NCI - ufficio pratiche sismiche)	Ai sensi dell'art. 10 LR 19/2008, i lavori previsti dalla SCIA non possono essere iniziati fino a quando non sia stata rilasciata l'autorizzazione sismica o effettuato il deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture. In particolare, secondo quanto previsto dagli articoli 11 e 13 LR 19/2008 e dall'art. 5 LR 23/2009: - in tutti i Comuni, siano essi classificati a media o a bassa sismicità, occorre l'autorizzazione sismica per gli interventi individuati dall'art. 11 LR 19/2008 (cioè: a) gli interventi edilizi in abitati da consolidare; b) i progetti presentati a seguito di accertamento di violazione delle norme antisismiche, c) gli interventi relativi ad edifici di interesse strategico e alle opere infrastrutturali rilevanti; d) le sopraelevazioni); - per i restanti lavori aventi rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici di cui all'art. 9, c. 1, LR 19/2008, occorre l'autorizzazione sismica nei Comuni classificati a media sismicità ovvero la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture nei Comuni a bassa sismicità.
2.33. Autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico (competenza NCI – settore valorizzazione della montagna)	Nelle aree sottoposte al vincolo idrogeologico, per gli interventi compresi nell'elenco 1 di cui al punto 2.4.1 della direttiva approvata con DGR 1117 del 11/7/2000.
2.34. Autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza provinciale o statale (competenza Ente proprietario strada)	Per gli interventi che comportano modifiche o creazione di accessi su strade di competenza provinciale o statale (DLgs 285/ 1992 e DPR 495/1992).
2.35. Parere di conformità alla normativa sulla prevenzione incendi (competenza Comando Provinciale Vigili del Fuoco) o dichiarazione di intervento non soggetto (DM 16/2/82 e DPR 37/98)	- Il parere è necessario in caso di costruzione o trasformazione di locali, attività, impianti inclusi nell'elenco di cui al DPR 151/11 e DM del 07/08/2012 - In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa sulla prevenzione incendi.
2.36. Autorizzazione per interventi su beni culturali tutelati dalla Parte II del DLgs 42/2004 (competenza Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici)	Per tutti gli interventi su immobili tutelati dagli articoli 10 e 11 DLgs 42/2004.
2.37. Autorizzazione per interventi su aree sottoposte a vincolo archeologico (competenza Soprintendenza ai Beni Archeologici)	Per tutti gli interventi che prevedono opere soggette a parere della Soprintendenza in aree soggette a vincolo archeologico.
2.38. VIA (valutazione di impatto ambientale) o di screening (LR 9/1999)	Per gli interventi previsti dall'articolo 4 della LR 9/1999 (qualora il Comune non abbia previsto che l'esito favorevole della VIA abbia anche valore di titolo abilitativo).
2.39. Parere integrato AUSL/ARPA (LR 19/1982 e DGR 1446/2007)	Per gli interventi e le attività contemplati negli allegati della DGR 1446/2007.
2.40. Nulla-osta dell'Ente Parco	- Per parchi regionali o interregionali: interventi, impianti, opere che comportino trasformazioni all'assetto ambientale e paesaggistico entro il perimetro del Parco e dell'area contigua. Resta esclusa la zona "D" del parco (art. 40 LR 6/2005); - Per parchi nazionali: L 394/1991 e decreto ministero dell'ambiente 14/12/1990.
2.41. Autorizzazione idraulica del STB (servizio tecnico di bacino) o consorzio di bonifica (a seconda della competenza sul corso d'acqua)	Per gli interventi contemplati nel Testo Unico delle opere idrauliche approvato con RD 523/1904 (RD 368/1904, L 183/1989, DLgs 112/1998, LR 3/1999).
2.42. Nulla-osta in deroga all'interno di fasce di rispetto di competenza di Ferrovie, ANAS, autorità militari o aeroportuali	Per gli interventi che interessano aree comprese nelle fasce di rispetto di infrastrutture o zone militari.
Ogni altra autorizzazione/nulla osta/parere di enti sovraordinati in materia edilizia	

SEZIONE 3. DEFINIZIONE DEI CONTENUTI DI ALCUNI ELABORATI		
NUMERAZ. ELAB.	ELABORATO	CONTENUTI
1.1. 2.1.	TITOLO AD INTERVENIRE	<p>Concerne la legittimazione dell'instestataro del titolo abilitativo edilizio, sotto il profilo dell'effettiva disponibilità dell'area o dell'edificio oggetto dell'intervento.</p> <p>La documentazione consiste in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dichiarazione sostitutiva di certificazione (art. 46, DPR 445/2000) relativa al titolo di disponibilità dell'immobile eventualmente accompagnata da copia dell'atto comprovante il titolo; - copia dell'eventuale provvedimento di concessione d'uso di suolo pubblico (qualora l'opera insista su suolo <u>pubblico</u>).
1.2. 2.2.	DOCUMENTAZ. CATASTALE	Estratto di mappa validato dal tecnico progettista. La planimetria catastale, se esistente, può essere richiesta qualora possa chiarire aspetti relativi alle fasi costruttive dell'edificio; la visura catastale, anche storica, può essere richiesta qualora i dati in essa contenuti possano risolvere dubbi riguardo la destinazione d'uso o altro.
1.7. 2.4.	ELENCO PRECEDENTI EDILIZI	Elenco degli estremi dei precedenti titoli abilitativi edilizi, rilasciati dal Comune, riferiti all'immobile oggetto di intervento. In assenza di tali atti potrà essere presentata documentazione catastale di impianto (1939) o altri documenti probatori. È necessario elencare anche eventuali valutazioni preventive già rilasciate, piani attuativi connessi con l'intervento, titolo abilitativo per opere di urbanizzazioni connesse con l'intervento o precedenti progetti presentati sullo stesso lotto e non realizzati.
1.8. 2.5.	CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	Escludendo i casi di esonero di cui all'art. 30 LR 31/2002, determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e compilazione del modello di calcolo per la determinazione del costo di costruzione Eventuale calcolo per la monetizzazione degli standard ove prevista dal RUE
1.11. 2.8.	DOCUMENTAZ. FOTOGRAFICA DELLO STATO DI FATTO	Documentazione fotografica idonea ad una lettura completa, chiara ed univoca della consistenza del lotto o dell'immobile oggetto d'intervento (compresi i locali interni se interessati dai lavori), nonché delle aree ed edifici contermini e delle preesistenze vegetazionali. Le immagini sono accompagnate da indicazione planimetrica dei punti di ripresa.
1.12. 2.9.	ELABORATI GRAFICI DELLO STATO DI FATTO (RILIEVO)	<p>Per interventi di nuova costruzione: planimetria generale dello stato dei luoghi e delle aree attigue in scala adeguata che riporti la toponomastica, i profili altimetrici del terreno, le distanze degli immobili oggetto di intervento dai confini di proprietà, da strade, percorsi, edifici limitrofi, con indicazione delle specie arboree, di tutte le reti tecnologiche esistenti (relativamente all'area di intervento) e di ogni elemento che possa caratterizzare il contesto del progetto, compresa la segnalazione di eventuali vincoli di rispetto e di eventuali servitù di uso pubblico (devono essere riportate le servitù di uso pubblico rilevabili dagli strumenti urbanistici, o dagli inventari del patrimonio comunale o dagli elenchi comunali delle strade vicinali, nonché, in ogni caso, le servitù costituite su passaggi di accesso a beni demaniali). Le informazioni sullo stato di fatto possono essere anche desunte dalla Carta tecnica regionale o dal Data Base Topografico.</p> <p>Per interventi su edifici esistenti: planimetria generale (in scala 1/1000 o 1/500) che consenta l'individuazione dell'area e dell'immobile oggetto di intervento, con indicazione della toponomastica, delle distanze dai confini e di eventuali specie arboree; rilievo quotato in scala adeguata (di norma 1/100) delle parti di immobile oggetto di intervento (piante, prospetti e sezioni necessarie a descrivere adeguatamente il manufatto) con indicazioni della destinazione d'uso dei locali, dei rapporti illuminoventilanti, delle altezze interne dei locali e di tutte le informazioni utili a comprendere la consistenza dell'immobile su cui si interviene.</p>
1.13. 2.10.	RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA	<p>Deve contenere le seguenti informazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tipologia di intervento (N.C., demolizione, ristrutturazione etc.); - tipologia del manufatto; - ubicazione dell'intervento; - classificazione urbanistica; - vincoli (di legge, da piani sovraordinati, comunali, fasce di rispetto, servitù di uso pubblico); - (nel caso si realizzi o si intervenga su un edificio) verifica del rispetto dei valori massimi di edificazione; conteggi superfici utili, accessorie, superfici permeabili; verifica standard e parcheggi pertinenziali ed eventuali monetizzazioni degli standard; destinazioni d'uso; situazione rispetto allo scarico dei reflui; - descrizione e motivazione delle scelte progettuali (es. per un edificio: struttura, tamponature, infissi esterni, caratteristiche dimensionali (metriche e volumetriche) e prestazionali, scelta dei materiali di finitura e colori e relazione con il contesto). <p>La relazione può inoltre contenere (qualora non siano distinti in altri elaborati):</p> <ul style="list-style-type: none"> - asseverazione di conformità, ai sensi dell'art. 13, comma 2, LR 31/2002 (vedi punto successivo); - dichiarazione di intervento soggetto (o meno) alle normative per l'abbattimento delle barriere architettoniche, per la prevenzione incendi, per la vulnerabilità sismica, etc..
1.14a. 2.11a.	ASSEVERAZIONE DI CONFORMITÀ	<p>Dichiarazione del progettista abilitato che assevera, ai sensi dell'art. 481 del codice penale, la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici adottati e approvati ed al RUE, alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, nonché alla valutazione preventiva, ove acquisita (articolo 13, comma 2, LR 31/2002). Nel caso in cui il titolo abilitativo riguardi un accertamento di conformità, ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004 (anche nel caso dei cd. "titoli misti", di "parziale sanatoria" e di autorizzazione di nuovi interventi), i contenuti dell'asseverazione relativi alla normativa tecnica per l'edilizia (sicurezza sismica, contenimento consumi energetici, eliminazione barriere architettoniche, sicurezza degli impianti, cemento armato e strutture metalliche) attestano la conformità delle opere da sanare in riferimento alle norme vigenti al momento della realizzazione delle opere stesse; In particolare, per la normativa sulla sicurezza sismica, l'asseverazione contiene, ai sensi della LR 19/2008:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la dichiarazione che i lavori realizzati non comportano modifiche alle parti strutturali dell'edificio o agli effetti dell'azione sismica sulle stesse, • che i lavori rispettano la normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della loro realizzazione, • che sono stati realizzati ulteriori lavori (per i quali sarà presentata istanza di autorizzazione o depositato il progetto ai sensi della LR 19/2008) per adeguare l'opera alla normativa tecnica vigente al momento della richiesta di sanatoria.

1.15. 2.12.	ELABORATI GRAFICI DELLO STATO LEGITTIMO	Copia dell'ultimo progetto presentato per l'immobile per il quale sia stato rilasciato un titolo abilitativo (o presentata una DIA eseguibile). Per i fabbricati costruiti fuori dai centri abitati prima del 01.09.1967 in assenza di strumenti urbanistici (entrata in vigore della L.65/1967), tale documentazione può essere sostituita da copia della planimetria catastale d'impianto.
1.16. 2.13.	ELABORATI GRAFICI COMPARATIVI TRA STATO DI FATTO E STATO LEGITTIMO	Gli elaborati devono ricomprendere tutte le piante, le sezioni e prospetti in scala adeguata (di norma in scala 1/100) necessari ad evidenziare, attraverso la sovrapposizione dei due disegni, le differenze tra l'ultimo stato legittimato (o, nei casi previsti, la planimetria catastale d'impianto) e il rilievo del manufatto. Devono essere evidenziati con campitura rossa tutti gli elementi rilevati che nello stato legittimo o non erano presenti o sono stati tamponati, o si trovano in posizione diversa da quanto indicato; devono essere evidenziati con campitura gialla gli elementi presenti nello stato legittimo che, viceversa, si rileva che siano assenti o demoliti o spostati.
1.17. 2.14.	ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO	Gli elaborati devono ricomprendere: - Posizionamento del progetto su CTR o DB Topografico Planimetria generale di progetto , di norma in scala 1/500 o 1/200, con indicazione quotata delle distanze dai confini e quote planimetriche e altimetriche riferite a strade e percorsi limitrofi; indicazione dei manufatti in progetto e di quelli attigui, di parcheggi, accessi e recinzioni; indicazione di eventuali corsi d'acqua, fasce di rispetto e altri vincoli; indicazione dell'arredo urbano, delle pavimentazioni e dell'organizzazione delle aree verdi con le essenze arboree e arbustive nel loro sviluppo definitivo, nonché di ogni altro elemento utile per valutare l'inserimento del progetto nel contesto di appartenenza;
1.17. 2.14.	ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO	Gli elaborati devono ricomprendere: - Posizionamento del progetto su CTR o DB Topografico - Planimetria generale di progetto , di norma in scala 1/500 o 1/200, con indicazione quotata delle distanze dai confini e quote planimetriche e altimetriche riferite a strade e percorsi limitrofi; indicazione dei manufatti in progetto e di quelli attigui, di parcheggi, accessi e recinzioni; indicazione di eventuali corsi d'acqua, fasce di rispetto e altri vincoli; indicazione dell'arredo urbano, delle pavimentazioni e dell'organizzazione delle aree verdi con le essenze arboree e arbustive nel loro sviluppo definitivo, nonché di ogni altro elemento utile per valutare l'inserimento del progetto nel contesto di appartenenza; - Planimetria in scala adeguata (di norma 1/200 o 1/100) che rappresenti gli schemi di progetto delle reti tecnologiche all'esterno dell'edificio e l'eventuale posizione di macchinari e apparecchiature, le canne di smaltimento e di captazione, i contatti e ogni altro elemento tecnico principale; - Piante di progetto, di norma in scala 1/100 o 1/50, debitamente quotate, di tutti i livelli non ripetitivi dei fabbricati, con l'indicazione della destinazione dei singoli locali e della relativa superficie utile e accessoria e del rapporto aero- illuminante; pianta della copertura con indicazione delle falde e delle pendenze, volumi tecnici e lucernai; - Sezioni di progetto, di norma in scala 1/100 o 1/50, debitamente quotate, in numero tale da descrivere compiutamente l'intervento edilizio, e comunque non meno di due; - Prospetti di progetto, di norma in scala 1/100 o 1/50, di tutti i fronti del manufatto, con indicazione dei materiali impiegati e, almeno su una copia, dei colori risultanti; quando trattasi di edifici costruiti in aderenza, i prospetti dovranno rappresentare anche parte degli edifici contermini; - Eventuali particolari architettonici in scala adeguata se utili per una più completa e accurata descrizione dell'opera progettata. Per quanto riguarda gli ampliamenti e altre opere sull'esistente, gli elaborati di progetto sopra descritti potranno essere limitati alla parte che viene modificata, senza tralasciare eventuali effetti sulla sagoma e sui prospetti, distanze dai confini etc
1.18. 2.15.	ELABORATI GRAFICI COMPARATIVI STATO DI FATTO E PROGETTO (GIALLO E ROSSO)	Gli elaborati devono ricomprendere tutte le piante, le sezioni e i prospetti in scala adeguata (di norma 1/100) necessari ad evidenziare, attraverso la sovrapposizione dei due disegni, le differenze tra lo stato di fatto (rilievo) e il progetto. Devono essere evidenziati con apposita campitura tutti gli elementi che nel progetto sono di nuova realizzazione o vengono tamponati; devono essere evidenziati con apposita differente campitura gli elementi esistenti che vengono demoliti comprese le nuove aperture di porte e finestre.



regolamento urbanistico edilizio
circondario imolese
PROVINCIA DI BOLOGNA

SCHEDA 3

DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA PRESENTAZIONE DI PUA

La documentazione da allegare alla richiesta, salvo diversa indicazione da specifiche norme di settore, del Piano Strutturale Comunale o del Piano Operativo Comunale, e in conformità con la L.R. 20/2000 e smi, è la seguente:

A) Elaborati relativi allo stato di fatto:

- 1) estratto degli strumenti urbanistici sovraordinati, limitato alla parte interessata dall'intervento, con indicazione dell'area e degli articoli delle relative norme di attuazione;
- 2) estratto degli strumenti di pianificazione generale comunale (PRG, PSC, RUE, POC);
- 3) estratto di mappa catastale in scala 1:1000/1:2000, con proprietà, limiti e superfici;
- 4) planimetria in scala 1:500 della zona prima dell'intervento, con l'individuazione di un caposaldo fisso permanente cui riferire le curve di livello e le quote planoaltimetriche comprendente:
 - a. rilievo del verde esistente con le indicazioni delle principali essenze arboree; costruzioni e manufatti di qualsiasi genere;
 - b. elettrodotti, metanodotti, fognature ed impianti di depurazione, acquedotti e relative servitù ed altre eventuali infrastrutture;
 - c. viabilità e toponomastica;
 - d. impianti per l'emittenza radio e televisiva e per la telefonia mobile;
 - e. altri eventuali vincoli e/o servitù;
- 5) sezioni e profili del terreno in scala 1:500, eseguite nei punti più rilevanti (almeno due);
- 6) documentazione fotografica con indicazione dei punti di ripresa, esaustiva per la rappresentazione di tutta l'area;

B) Elaborati di progetto:

- 1) planimetrie di progetto almeno in scala 1:500 con l'indicazione dei seguenti elementi:
 - lotti edificabili;
 - aree di sedime di massima dei fabbricati;
 - strade, marciapiedi, piste ciclopedonali, piazze;
 - spazi di verde attrezzato (pubblico e privato);
 - eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati;
 - spazi pubblici di sosta e parcheggio;
 - spazi per servizi di carattere generale o di insediamento;
 - spazi per isole ecologiche attrezzate per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani;
 - tabella riepilogativa dei dati urbanistico-edilizi di POC e di progetto;
- 2) sezioni e profili in scala 1:500 dell'area di intervento;
- 3) sezioni stradali in scala 1:100 riportanti la stratigrafia, i percorsi pedonali e ciclabili con evidenziazione del rispetto della normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- 4) tipologie edilizie, destinazioni d'uso e altezze;
- 5) progetto di massima degli impianti tecnici delle opere di urbanizzazione e delle reti di distribuzione con definizione degli allacciamenti ai pubblici servizi (rete idrica, fognante, energia elettrica, telefonica e dati, gas, impianto di depurazione, etc.);
- 6) norme tecniche di attuazione che dovranno contenere di massima i seguenti dati:
 - a) superficie catastale;
 - b) superficie territoriale St: qualora l'intervento comprenda zone omogenee a destinazione diversa va specificata la St relativa a ciascuna zona omogenea;
 - c) superficie fondiaria Sf totale e di ciascun lotto o unità minima di intervento, riportata secondo l'ordine indicato nella planimetria di progetto;
 - d) superficie utile Su e superficie accessoria Sa totale e di ciascun lotto, distinte secondo le varie destinazioni d'uso ammesse o indice di utilizzazione fondiaria da applicare ai lotti risultanti dal disegno di PUA;
 - e) superficie destinata alle dotazioni territoriali e alle infrastrutture distinte in base alla tipologia (strade, verde, parcheggi, etc...);
 - f) superficie permeabile;
 - g) principali caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione, con speci-

- ficazione delle modalità d'allacciamento ai pubblici servizi e alla rete pubblica, da concordarsi con gli Enti erogatori dei servizi medesimi (Comune, Enel, Hera, Telecom, Bonifiche, etc.);
- h) modalità di attuazione degli interventi previsti dal piano (comparti, stralci, unità minime di intervento, etc.);
- i) definizione della qualità dell'intervento con riferimento a:
- spazi esterni ed elementi di arredo urbano ed ambientale;
 - verde pubblico e privato;
 - materiali da impiegare nelle finiture delle costruzioni con indicazione dei colori;
 - recinzioni;
 - distacchi dalle strade e dai confini;
 - materiali e particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione (percorsi, passi carrai, manufatti esterni relativi all'erogazione dei servizi, piazzali per bus, piazzole per la raccolta rifiuti solidi urbani, etc.);
- a) numero e caratteristiche degli accessi carrai;
- b) indicazione delle modifiche non sostanziali che non costituiscono variante al PUA;
- C) Relazione geologica – geotecnica – sismica firmata da tecnici abilitati;
- D) Documentazione in materia acustica a firma di tecnico competente ai sensi della L. 447/1995 ed in particolare:
- a) valutazione d'impatto acustico per le opere previste dall'art. 8 c. 2 e 4 L. 447/95;
- b) valutazione previsionale di clima acustico per gli insediamenti previsti all'Art. 8, c. 3 L. 447/95.
- La documentazione dovrà essere redatta nel rispetto della delibera GR 673 del 14 aprile 2004 (Criteri tecnici per la redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e della valutazione del clima acustico ai sensi della LR 9/5/2001 n. 15 recante "Disposizioni in materia di inquinamento acustico") e coerentemente con quanto contenuto nelle norme tecniche della Classificazione Acustica del territorio comunale;
- E) Rapporto Preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS/VALSAT sulla proposta progettuale (ai sensi del DLgs 152/2006, così come modificato ed integrato dal DLgs 4/2008 e ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000 come modificata ed integrata dalla LR 6/2009);
- F) Relazione illustrativa comprendente:
- a) analisi del contesto ambientale e, in particolare, per i piani che comprendono edifici esistenti, l'analisi storica e l'analisi della consistenza dei medesimi, la verifica di eventuali vincoli di carattere idraulico od idrogeologico, di eventuali fonti di inquinamento e di altri elementi di criticità;
- b) descrizione delle caratteristiche funzionali, formali e tecniche dell'intervento in rapporto al contesto ambientale;
- c) illustrazione degli eventuali stralci di attuazione del piano;
- d) computo metrico di massima e quadro economico (comprensivo di imprevisti, IVA e spese tecniche) delle opere di urbanizzazione da realizzarsi direttamente dal soggetto attuatore;
- e) relazione sull'impianto di illuminazione pubblica anche in relazione al contenimento dell'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 e Del. GR 2263/05;
- f) valutazione sull'orientamento ai fini della ventilazione ed illuminazione naturali degli ambienti nonché all'esposizione solare ed ai venti dominanti e sui temi energetici;
- g) valutazione, per gli interventi di nuova urbanizzazione di superficie utile totale superiore a 1000 mq, della fattibilità tecnico-economica dell'applicazione di impianti di produzione di energia basati sulla valorizzazione delle fonti rinnovabili, impianti di cogenerazione, pompe di calore, sistemi centralizzati di riscaldamento e raffrescamento (cfr. art. 5, c. 4 LR 26/2007).
- G) Schema di convenzione ai sensi dell'art. 28 L. 1150/1942 e dell'art. 31 comma 6 L.R. 20/2000, che preveda:
- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - la eventuale costituzione delle servitù previste dal Piano Particolareggiato,
 - l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alla esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria inerenti il PUA, nonché l'assunzione degli oneri per la costruzione delle opere di urbanizzazione secondaria;
 - le modalità di collaudo e cessione delle aree;
 - i termini di ultimazione degli eventuali stralci funzionali di intervento previsti per l'attuazione el

comparto;

- l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle opere di urbanizzazione fino a quando tali opere non vengano acquisite dal Comune in base alla convenzione stessa;
- congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- quant'altro possa riguardare patti e condizioni inerenti l'attuazione anche se qui non richiamate.

H) Documentazione necessaria per l'acquisizione dei pareri di competenza di organi diversi dal Comune tra cui :

- 1) parere preventivo integrato di Arpa ed AUSL ai sensi della lettera h) e h-bis) dell'Art. 19, 1 c. LR 4/5/1982 n. 19 come sostituita dall'Art. 41, 1 c. LR 25/11/2002 n. 31;
- 2) autorizzazione della Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici oppure della Soprintendenza ai beni archeologici, da richiedersi ai sensi dell'Art. 16 della L. 17/8/1942 n° 1150 nel caso in cui il piano ricomprenda immobili vincolati ai sensi del DLgs 42/2004;
- 3) autorizzazione della Provincia o dell'Ente Nazionale Strade (ex Anas), nel caso in cui il piano preveda l'apertura di nuovi accessi carrai rispettivamente su strade provinciali o statali o preveda l'esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime strade, secondo quanto previsto dal Codice della Strada;
- 4) autorizzazione del 7° Comando Militare Territoriale di Firenze alla deroga a servitù militari in caso il piano preveda interventi che comportino la deroga a tali servitù o che sia in variante al POC;
- 5) pareri degli Enti erogatori dei servizi previsti in progetto;
- 6) parere della Provincia relativo al vincolo sismico;
- 7) altri nulla-osta ed autorizzazioni di organi diversi dal Comune, qualora richiesti da leggi e regolamenti specifici (Consorzi di Bonifica, Autorità di Bacino del Reno, Aeronautica militare per opere che possono costituire ostacolo alla navigazione aerea, etc...).