



Comune di
Pavullo nel Frignano
Provincia di Modena

RUE

Regolamento Urbanistico Edilizio
L.R. 20/2000 - art. 29

VARIANTE n.1/2015

Integrazioni normative e modifiche cartografiche

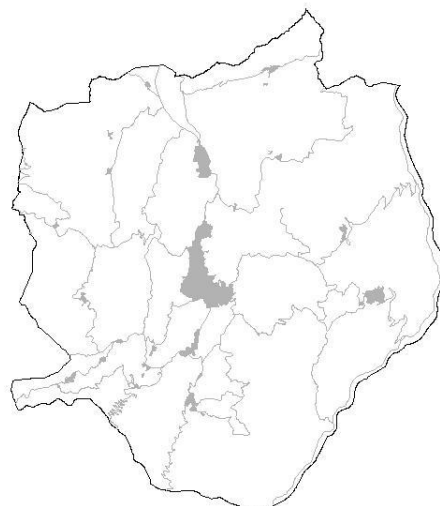
RELAZIONE – NORMATIVA - ELABORATI GRAFICI

Adozione: D.C.C. n.....del .././.....

Approvazione: D.C.C. n.....del .././.....

Il sindaco:
Sig. Romano Canovi

Il segretario generale:
Dott. Giampaolo Giovanelli



INDICE

TITOLO 1 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA VARIANTE AL RUE N.1/2015	2
CAPO 1.1 – OGGETTO DELLA VARIANTE	2
TIPOLOGIA 1 – VARIANTE N.1.A	4
TIPOLOGIA 1 – VARIANTE N.1.B	12
TIPOLOGIA 1 – VARIANTE N.1.C	38
TIPOLOGIA 1 – VARIANTE N.1.D	52
TIPOLOGIA 2 – VARIANTE N.2.A	60
TIPOLOGIA 3 – VARIANTE N.3.A	61
TIPOLOGIA 3 – VARIANTE N.3.B	62
TIPOLOGIA 3 – VARIANTE N.3.C	63
TIPOLOGIA 3 – VARIANTE N.3.D	64

TITOLO 1 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA VARIANTE AL RUE N.1/2015

CAPO 1.1 – OGGETTO DELLA VARIANTE

La Variante n.1/2015 al RUE del Comune di Pavullo sul Frignano (RUE approvato il 31 Ottobre 2013 con delibera del C.C. n.33) viene proposta per apportare una serie di integrazioni normative e alcune modifiche cartografiche.

La Variante in oggetto segue le procedure previste dalla legislazione regionale vigente, ovvero la L.R. 20/2000 modificata ed integrata dalla L.R. 6/2009.

In particolare le tipologie di varianti trattate sono elencate qui di seguito ed organizzate per grandi temi.

Tipologia 1) VARIANTI NORMATIVE;

n°1.A Integrazioni ad alcuni articoli di RUE inerenti aggiornamenti normativi e correzioni di errori materiali;

n°1.B Integrazioni all'Allegato B del RUE inerenti aggiornamenti normativi e correzioni di errori materiali;

n°1.C Integrazioni all'Allegato C del RUE inerenti aggiornamenti normativi e correzioni di errori materiali;

n°1.D Integrazioni all'Allegato D del RUE inerenti aggiornamenti normativi e correzioni di errori materiali;

Tipologia 2) VARIANTI GRAFICHE – NORMATIVE;

n°2.A Variante di errore materiale con riferimento ad articolo PTCP Modena errato;

Tipologia 3) VARIANTI GRAFICHE.

n°3.A Variante Tav1.11 Rue per individuazione numerazione AUC_1.5 a Renno di Sopra;

n°3.B Variante Tav1.06 Rue per errore materiale a S.Antonio;

n°3.C Variante Tav1.03 Rue per errore materiale a Madonna dei Baldaccini;

n°3.D Variante Tav1.08 Rue per errore materiale a Monzone;

Nelle varianti normative viene riportato lo **STRALCIO NORMATIVO.**

Negli stralci degli artt... le integrazioni sono riportate in carattere ***nero corsivo grassetto*** e le parti cassate con ~~doppia barratura orizzontale.~~

Per quanto riguarda le varianti grafiche viene riportato uno stralcio della cartografia approvata del RUE e uno stralcio della Tavola con la modifica apportata.

TIPOLOGIA 1 – VARIANTE N.1.A

Motivazione della Variante

La variante ha riguardato correzioni di errori materiali e modifiche ad aggiornamenti normativi su una serie di articoli del RUE.

Qui di seguito lo stralcio degli articoli modificati:

- Art. 1.5.2 - Tipi di intervento relativi a cambiamenti dello stato fisico dell'immobile

2. Manutenzione straordinaria (MS). Modifiche dei parametri e delle caratteristiche dell'edificio. ~~L'intervento MS non dà luogo a:~~
~~— modifica del numero di Unità Immobiliari di cui è composta l'Uo, e del numero dei piani (NP);~~

~~— modifica nella forma e posizione degli spazi di circolazione e collegamento orizzontale e verticale esterni alle U.I., salvo la realizzazione di nuovi impianti fissi di trasporto e le opere necessarie alla eliminazione di barriere architettoniche.~~

L'intervento MS non può dare luogo a modifiche dei seguenti parametri: Sagoma p., Involucro, Sq, H, se non nella misura che può derivare da eventuale ispessimento di elementi tecnologici (strutture portanti, chiusure esterne) per finalità strutturali o di isolamento, entro i valori massimi di cui all'art. 11 comma 2 della L.R. 15/2013.

~~L'intervento MS non può dare luogo a modifiche della Su e della Sa di ciascuna U.I. se non per quanto può derivare dalla modifica, realizzazione o eliminazione di partizioni interne alle U.I.~~

Estensione dell'intervento: l'intervento MS può riguardare intere unità edilizie o singole parti; tuttavia quando comprende modifiche di materiali e colori di facciate di edifici, e/o relativi infissi esterni, o modifiche delle aperture (che comunque non devono compromettere la partitura architettonica originaria del prospetto) gli elaborati progettuali devono essere estesi all'intera facciata; se la facciata interessata è visibile da spazi pubblici essi devono essere estesi a tutte le facciate visibili da spazi pubblici.

5. Ripristino tipologico (RT). Questo intervento trova applicazione esclusivamente per gli edifici tutelati secondo la categoria di tutela 2D di cui al succ. l'art. 4.1.2 comma 7. ***Ai fini dell'applicazione di disposizioni di legge statale l'intervento RT costituisce una fattispecie di ristrutturazione edilizia.***

- Art. 3.1.7 - Cessione di aree per l'urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi - Caratteristiche e localizzazione

7. Nel caso di interventi edilizi diretti, le dotazioni di cui all'art. 3.1.6 devono essere individuate nel progetto e cedute al Comune entro dodici mesi ~~dall'inizio~~ ***dalla fine dei lavori*** (con firma di atto d'obbligo al momento del ritiro del permesso di costruire). Esse sono di norma reperite nell'ambito del lotto di intervento; possono anche essere localizzate in aree diverse purché non eccessivamente distanti e purché tale localizzazione sia considerata idonea e utile da parte del Responsabile del SUE.

- Art. 3.3.2 - Fasce di rispetto stradale e distanze minime dal confine stradale

3. Tipi d'intervento edilizio. Sugli edifici esistenti, nel rispetto della normativa dell'ambito in cui ricadono, sono consentiti interventi MO, MS, RS, RRC, D; sono consentiti inoltre interventi RE o di ampliamento ***o sopraelevazione***, purché non venga modificata la distanza dalla sede stradale e ~~non venga modificata la sagoma del fronte o dei fronti prospicienti la strada aumentando la larghezza. Interventi di sopraelevazione sono eventualmente ammessi~~ previo nulla osta dell'ente proprietario dell'infrastruttura.

Per gli edifici che ricadano all'interno delle fasce di rispetto dei tratti esterni ai centri abitati delle strade definite dal PSC come extraurbane secondarie - Tipo C (ossia delle strade SS 12 Estense, SP 4 Fondovalle Panaro, nonché la nuova sede stradale prevista dal PSC destinata a costituire sostituzione di un tratto della SS.12), l'intervento di RE può anche prevedere la demolizione e ricostruzione, con o senza incremento del Vt, con traslazione del sedime di quanto occorra per una ricostruzione al di fuori della fascia di rispetto.

Si veda inoltre quanto previsto dall'art. 5.2.4 comma 5.

Per costruzioni ad uso f2 sono ammessi tutti i tipi di intervento edilizio nei limiti e con le prescrizioni di cui all'art. 3.3.5.

- Art. 3.4.8 - Impianti fissi di comunicazione per la telefonia mobile

2. **Fermi restando eventuali ulteriori limitazioni introdotte in sede di PSC**, la localizzazione di nuovi impianti non è comunque ammessa:

- nelle aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche o su edifici comunque destinati a tali usi;
- sugli edifici tutelati in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico, salvo eventuale nulla osta della competente Soprintendenza.

- Art. 3.5.1 - Regolamentazione delle acque reflue

1. Le acque reflue devono essere convogliate nella fognatura comunale, laddove esistente a cura dei proprietari secondo quanto previsto dal requisito R.C.3.4: "Smaltimento delle acque reflue", nonché dal regolamento del Servizio Idrico Integrato.

2. Le acque domestiche sono ammesse in pubblica fognatura nel rispetto del Regolamento del Servizio Idrico Integrato. L'autorizzazione allo scarico è sostituita dall'autorizzazione all'allaccio alla rete fognaria rilasciata dal **Servizio Ambiente del Comune previa acquisizione del parere dell'Ente** Gestore del Servizio.

3. L'autorizzazione allo scarico di reflui non recapitanti in pubblica fognatura è rilasciata dal Comune se i reflui sono di tipo domestico, dalla Provincia nel caso di reflui di tipo industriale.

4. L'autorizzazione all'allaccio ~~rilasciata dal Gestore~~ o l'autorizzazione allo scarico costituiscono elemento indispensabile ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, ovvero dell'avvio dei lavori se trattasi di opere soggette a ~~D.I.A.~~ **SCIA**.

- Art.4.1.4 - Criteri generali di intervento nella città storica e sugli edifici tutelati esterni

12 Spazi scoperti e aree a verde

~~Nella Tav. 3. del RUE relativa la centro storico sono individuate le aree verdi esistenti e previsto così distinto:~~

~~- aree a verde pubblico,~~

~~- aree a verde privato significative per l'impianto urbano ovvero per le alberature presenti.~~

Nelle aree cortilive e nelle aree a verde privato ~~non individuate nella Tav.3~~ del RUE può essere ammessa, su parere favorevole della CQAP, la realizzazione di spazi di parcheggio privato, purchè non siano chiusi, ma solo eventualmente coperti a pergolato con rampicanti, e non turbino l'ordine dei prospetti interni. Tali strutture possono essere anche addossate ai muri di confine, fatti salvi i diritti di terzi.

In tutti gli interventi, la sistemazione delle aree a verde dovrà avvenire utilizzando, sia per le alberature che per gli arbusti, le essenze tipiche della tradizione locale, nel rispetto dello specifico Regolamento comunale del verde pubblico e privato..

- Art. 4.2.3 – Interventi ammessi

3. **Ambiti AUC_1.2**

a) gli interventi di NC in lotti ineditati non sono ammessi.

b) nei lotti edificati sono ammessi interventi NC previa la completa demolizione degli edifici preesistenti nel rispetto di:

- Sc max = Sc legittimamente preesistente, incrementabile del + 30% a condizione che l'edificio ottenga la certificazione energetica in classe A; non è ammessa la monetizzazione della dotazione di parcheggi pubblici.

c) sui soli edifici preesistenti al 31/03/2009 (ai sensi della L.R.6/2009), nel caso di riprogettazione in forma di sistema passivo della facciata esposta fra sud-est e sud-ovest, con

certificazione dell'aumento delle prestazioni energetiche, è ammesso l'eventuale incremento di Su, determinato dalla chiusura a vetrate di logge;

d) sui soli edifici ~~abitativi~~ preesistenti al 31/03/2009 (ai sensi della L.R.6/2009) aventi una Sc non superiore a mq. 750, in alternativa agli interventi di cui alla precedente lettera b) è ammesso un tantum un incremento del Vt, in forma di RE o di ampliamento, alle seguenti condizioni:

- l'intervento richiede la valutazione della sicurezza e, qualora necessario, l'adeguamento sismico dell'intera costruzione, nell'osservanza della vigente normativa tecnica per le costruzioni;
- $Sc_{max} = Sc$ legittimamente preesistente +20%, e incremento massimo della Sc = 70 mq., a condizione che l'intervento sia realizzato con l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici, di cui alla delibera dell'Assemblea legislativa regionale 4 marzo 2008, n. 156, limitatamente al volume aggiunto all'edificio originario, e agli impianti energetici per l'intero edificio.
- $Sc_{max} = Sc$ legittimamente preesistente +35%, e incremento massimo della Sc = 130 mq., a condizione che si proceda all'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici per l'intero edificio, comprensivo dell'ampliamento realizzato.

5. Ambiti **AUC_1.3 e AUC_1.4: lotti edificati** (con UF superiore a 0,30 mq/mq).

a) su tutti gli edifici sono ammessi gli interventi di completa demolizione e ricostruzione di un'intera unità edilizia nel rispetto delle seguenti condizioni:

- $Sc_{max} = Sc$ legittimamente preesistente +30%;
- l'edificio ottenga la certificazione energetica in classe A;
- $H_{max} = m$ 16,50 (o = a H preesistente se superiore) negli ambiti AUC_1.3,
- $H_{max} = m$. 11,50 (o = a H preesistente se superiore) negli ambiti AUC_1.4.

b) su tutti gli edifici preesistenti al 31/03/2009 (ai sensi della L.R.6/2009) sono ammessi:

- Interventi di ampliamento per la realizzazione di autorimesse pertinenziali nelle unità edilizie che non abbiano già una dotazione di un'autorimessa per ogni unità immobiliare,
- nel caso di riprogettazione in forma di sistema passivo della facciata esposta fra sud-est e sud-ovest, con certificazione dell'aumento delle prestazioni energetiche, interventi di RE con incremento di Su, determinato dalla chiusura a vetrate di logge;

c) sui soli edifici ~~abitativi~~ preesistenti al 31/03/2009 aventi una Sc non superiore a mq. 750, in alternativa agli interventi di cui alla precedente lettera b) è ammesso un tantum un incremento del Vt in forma di RE o di ampliamento alle seguenti condizioni:

- l'intervento richiede la valutazione della sicurezza e, qualora necessario, l'adeguamento sismico dell'intera costruzione, nell'osservanza della vigente normativa tecnica per le costruzioni;
- $Sc_{max} = Sc$ legittimamente preesistente +20%, e incremento massimo della Sc = 70 mq., a condizione che l'intervento di ampliamento sia realizzato con l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici, di cui alla delibera dell'Assemblea legislativa regionale 4 marzo 2008, n. 156, limitatamente al volume aggiunto all'edificio originario, e l'adeguamento degli impianti energetici per l'intero edificio.
- $Sc_{max} = Sc$ legittimamente preesistente +35%, e ampliamento massima = 130 mq. di Sc, a condizione che si proceda all'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e agli impianti energetici per l'intero edificio, comprensivo dell'ampliamento realizzato.

- Art. 4.4.2 – Destinazioni d'uso

1. Nelle zone urbanistiche ASP_1.1 sono previsti in generale i seguenti tipi d'uso:

- b1 per vendita di generi non alimentari, b2, b3, b5, b6, b10.2, b12, b14.1, b14.2, b16, c1, c2, c3, c4, f1, f2, f3, f4, f5, f6;

- a1, solo in quanto pertinenziale ad attività produttive, limitatamente ad una Sc non superiore al 25% della Sc edificata nel lotto **ad uso produttivo** e comunque non superiore a mq. 200 per ciascuna unità produttiva; le unità immobiliari residenziali devono essere integrate nell'edificio produttivo ma non direttamente comunicanti con i locali produttivi o di servizio.

La residenza (uso a1) è ammessa inoltre laddove e nella quantità in cui sia già legittimamente in essere.

- b1 e b11.1 per la vendita di generi alimentari limitatamente alle unità immobiliari ove tale uso sia già legittimamente in essere all'entrata in vigore delle presenti norme (l'uso può anche ingrandirsi nell'unità edilizia purché entro le soglie di SV dell'uso stesso).

E' ammissibile inoltre l'insediamento di medie strutture di vendita di prodotti non alimentari (b11.1n, b11.2n) entro i limiti stabiliti dalla normativa regionale vigente e dal P.O.I.C. per le aggregazioni commerciali di rilevanza comunale (ossia max 5.000 mq di SV. per ciascuna zona ASP delimitata dal PSC).

L'insediamento di medio-piccole strutture alimentari – b11.1a – può eventualmente essere programmato in sede di POC.

L'insediamento di nuove attività produttive è ammesso con le seguenti esclusioni:

- attività che comportano la presenza negli scarichi liquidi di metalli o altre sostanze non depurabili da impianti di depurazione di tipo biologico;
- attività a rischio di incidente rilevante;
- attività che detengono o utilizzano gas tossici (R.D. 147/1927);
- attività che, riguardo al clima acustico, superino i valori limite di immissione ed emissione delle sorgenti sonore della Classe IV (aree ad intensa attività umana).

- Art. 4.4.3 – Interventi ammessi

6. Nell'ambito AST_1 del capoluogo in località La Torba, al di fuori del caso di cui al comma 2 sono ammessi interventi edilizi nel rispetto di:

- **UF max = 0,45 mq./mq.**
- **Q max = 50% della SF , ovvero = a Q preesistente se superiore;**
- **Sp minima = 10% della SF;**
- **H max = 9 m (o = H preesistente se superiore).**

6bis. Negli **altri** ambiti **AST_1** del capoluogo al di fuori del caso di cui al comma 2 sono ammessi interventi edilizi nel rispetto di:

- UF max = 0,80 mq./mq.
- Q max = 50% della SF , ovvero = a Q preesistente se superiore;
- Sp minima = 10% della SF;
- H max = 13,50 (o = H preesistente se superiore).

- Art. 4.5.1 – Ambiti per nuovi insediamenti urbani (ANS): interventi ammessi in assenza di Piano Urbanistico Attuativo

3. **Qualora il POC abbia programmato interventi**, in attesa dell'approvazione del PUA **non sono attuabili interventi edilizi che eccedano l'attività edilizia libera**. ~~nelle aree in cui~~ **Qualora il POC non abbia programmato** ~~non siano previsti~~ interventi nel POC, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi diretti di MO, MS, RS, RRC, RE e D sugli edifici esistenti; gli interventi di cambio d'uso (CD) sono ammessi esclusivamente per gli usi consentiti negli ambiti Auc, ai sensi dell'art.4.2.2 comma 1 e 2;

- Art. 4.5.3 – Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (ASP_BN): interventi ammessi in assenza di Piano Urbanistico Attuativo

3. **Qualora il POC abbia programmato interventi**, in attesa dell'approvazione del PUA **non sono attuabili interventi edilizi che eccedano l'attività edilizia libera**. **Qualora il POC non abbia programmato** ~~nelle aree in cui non siano previsti~~ interventi nel POC, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi diretti di MO, MS, RS, RRC nonché RE senza

aumento di carico urbanistico e D sugli edifici esistenti. Non sono ammessi interventi di cambio d'uso.

- Art. 4.6.9 – Attrezzature sportive e ricreative private, recinti e ripari per animali

2. In correlazione al recupero e riuso di edifici esistenti per attività agrituristiche (d7) o per allevamento e custodia di animali 'd'affezione' (uso d5), nelle relative aree di pertinenza è ammessa la realizzazione di ricoveri per animali (ad es. tettoie aperte o box) per una Sq proporzionata al numero e tipo di animali presenti, comunque entro un massimo di 70 mq per ciascuna attività, nonché recinti per animali, gabbie e simili. I ricoveri devono essere igienicamente idonei al ricovero degli animali specificati nel progetto e rispettare quanto previsto dalla Direttiva 98/585/CE sul benessere degli animali e ~~D.Lgs~~ **la Legge** 526/99.

- Art. 4.7.4 - Interventi di NC nonché RE con incremento di volume per uso a1: abitazioni

1. Condizioni per il ~~permesso di costruire~~ **titolo abilitativo**:
~~La richiesta di permesso di costruire~~ **Il titolo abilitativo** per interventi di NC o di RE con incremento del Vt per uso a1 può essere presentata esclusivamente da un imprenditore agricolo. Oltre che dai documenti di cui al punto 5 del precedente articolo 4.7.2, ~~La richiesta di permesso di costruire~~ **Il titolo abilitativo** dovrà essere accompagnata dalla documentazione della esistenza sull'unità agricola di fabbricati con uso d1 o d2 idonei allo svolgimento dell'attività aziendale prevista oppure dovrà essere contemporaneamente presentata richiesta di permesso di costruire per la realizzazione di tali fabbricati.

- Art.4.7.6 -Interventi per uso d2 (allevamenti produttivi agricoli)

b) interventi di NC, o ampliamento di edifici esistenti, solo qualora necessari per migliorare il benessere degli animali ai sensi di quanto previsto dalla Direttiva 98/585/CE e dalla ~~D.Lgs~~ **la Legge** 526/99 o per diminuire gli impatti ambientali dell'attività, o per la conversione a modalità di zootecnia biologica, ma non finalizzati all'incremento dei capi allevabili.

- Art. 5.1.2 - Facciate degli edifici e tinteggiature

4. Le unità edilizie con prospetto architettonico unitario con rifinitura a tinta devono essere tinteggiate in modo omogeneo. È vietata, di norma, la tinteggiatura parziale di facciate unitarie, anche se riferita a partizioni proprietarie; la stessa può essere ammissibile solamente a seguito di autorizzazione amministrativa, sulla base di adeguate campionature in loco. Non è altresì ammesso l'utilizzo di tinteggiature diverse nel caso di edifici a schiera **preesistenti** realizzati con un unico titolo abilitativo.

- Art. 5.1.11 – Dehors, chioschi ed edicole per durata superiore a sei mesi

4. **I dehors**, i chioschi **e le edicole** dovranno essere realizzati in arretramento di almeno 3,00 metri dal filo stradale o dei marciapiedi e comunque in posizione tale da non arrecare intralcio o pericolo alla circolazione stradale, fermo restando il rispetto delle norme del Codice della Strada e del relativo Regolamento di Esecuzione.

5. La realizzazione di nuovi **dehors**, chioschi **ed edicole** o la loro sostituzione dovrà avvenire con la utilizzazione di strutture prefabbricate amovibili, dotate dei necessari servizi tecnologici, predisposti all'interno della struttura stessa in modo da costituire un intervento compiuto non suscettibile di successi ampliamenti.

6. Interventi di ristrutturazione, sostituzione o ampliamento di **dehors**, chioschi **o edicole** esistenti potranno essere assentiti solo se l'intervento riporterà il ~~chiosco~~ **manufatto** nel rispetto integrale dell'apposito Regolamento Comunale, ovvero della disciplina di cui al presente articolo.

- Art. 5.1.12 – Interventi relativi ad aree ludiche senza fini di lucro e ad elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici

1. Definizione: costituiscono intervento relativi ad aree ludiche senza fini di lucro e ad elementi di arredo o di servizio delle aree pertinenziali degli edifici, di cui all'art. 7 della L.R 15/2013 le opere entro i limiti di cui alle seguenti lettere:

c) realizzazione di pergole (o 'gazebo');; tali manufatti devono rispettare le seguenti caratteristiche:

- altezza. max esterna = ml.3.00;
- superficie coperta max = mq.20 (salvo il caso di cui all'art. 4.6.14 e il caso di pubblici esercizi);
- struttura leggera, in legno o metallo, assemblata in modo da costituire un elemento rimovibile previo smontaggio e non per demolizione;
- la struttura non può essere tamponata; può essere invece ombreggiata con materiali permeabili leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali arella, stuoie di canna o bambù, piante rampicanti, teli non plastificati, grigliati, **teli impermeabili arrotolabili**, e simili;
- in caso di più pergolati in una unità edilizia a condominio o a schiera i pergolati possono essere realizzati secondo una unica tipologia: le installazioni successive alla prima devono uniformarsi al tipo già installato.

f) **realizzazione di tettoie a sbalzo di larghezza fino a 1,5 m.**

5. *Procedure.* Gli interventi di cui al primo comma costituiscono 'attività edilizia libera' e sono attuabili senza titolo abilitativo, ~~previa comunicazione al Comune.~~

6. La realizzazione di piscine, pergole, gazebo, casette in legno, barbecue, **tettoie** con caratteristiche diverse da quelle fissate nei precedenti commi si configurano come interventi di nuova costruzione e sono soggette pertanto alle relative procedure edilizie e alle disposizioni del presente RUE (parametri edilizi, distanze, ~~requisiti cogenti~~, ecc.).

- Art. 5.2.1 – Distanze: criteri di misura

1. Nella misura delle distanze di un edificio da un confine o da altro edificio, si considerano tutte le parti dell'edificio, compresi i suoi punti di affaccio (parapetti di balconi o terrazze, tettoie, porticati, e simili), escludendo le sole parti seguenti,:

- i corpi di fabbrica completamente interrati, o che sporgano dal terreno per non più di m. 0,90 dalla quota al suolo come definita all'art. 1.3.5;
- gli **sporti, o** elementi aggettanti a sbalzo **fino ad una profondità di m. 1,50** di carattere funzionale ma non praticabili, quali cornicioni, **tettoie** o pensiline,
- le scale esterne se a sbalzo, aperte e scoperte **fino ad una profondità di m. 1,50**;
- gli elementi di carattere decorativo (quali colonne, lesene, cornici);
- le componenti di impianti degli edifici (art. 1.2.10 punti 5 e 6), purché non sporgano dalla sagoma per più di m. 1,50.

Nel caso di profondità maggiori di 1,50 la distanza si misura dal limite esterno dello sporto. Per le parti sopraelencate valgono comunque le distanze minime stabilite dal Codice Civile.

2. La distanza di una costruzione di tipo diverso dagli edifici si misura in analogia agli edifici, a partire dai punti del perimetro del suo sedime.

- Art. 5.2.4 - Distanza dalle sedi stradali (D2)

5. Fuori dei centri abitati, come delimitati ai sensi dell'Art. 4 del Codice della Strada, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine dalla sede di strade di tipo F, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a :

- **m. 10 per le strade di tipo F ad eccezione delle "strade vicinali" come definite dall'art. 3, comma 1, n. 52 del Codice della Strada;**

- m. 5 per le strade vicinali di tipo F.

Deve comunque essere accertata presso i competenti uffici dell'Ente proprietario della strada l'inesistenza di cause ostative alla suddetta distanza quali ad esempio la ridotta visibilità o il pregiudizio alla sicurezza della circolazione e del traffico. In caso sussista un pericolo concernente la visibilità e la sicurezza stradale dovranno essere rispettate le distanze regolamentari imposte dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di Attuazione.

TIPOLOGIA 1 – VARIANTE N.1.B

Motivazione della Variante

La variante ha riguardato correzioni di errori materiali e modifiche ad aggiornamenti normativi su una serie di articoli dell'Allegato B del RUE.

Qui di seguito lo stralcio degli articoli modificati:

- Art. 2 - Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)

Lo SUE costituisce, per gli interventi di edilizia residenziale, l'unico punto di accesso per il privato interessato, in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, che fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte.

Lo SUE svolge nei casi in cui non sia stata istituita la struttura unica di cui all'art. 4, comma 3, della L.R. 15/2013, esclusivamente le funzioni di verifica della conformità alla disciplina edilizia, per tali interventi provvede altresì al rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità delle opere realizzate secondo le disposizioni della legge regionale succitata.

~~1. Per i procedimenti amministrativi disciplinati dal presente Allegato, in attesa degli atti di coordinamento tecnico previsti dalla L.R. 15/2013, è obbligatorio l'uso della modulistica tipo predisposta dal Comune e scaricabile dal sito web, nonché l'utilizzo delle procedure di trasmissione telematica ove attivate.~~

Per i procedimenti amministrativi è obbligatorio l'uso della modulistica predisposta dalla Regione Emilia Romagna, scaricabile dal sito Web. Per quanto non previsto dalla R.E.R. deve essere utilizzata la modulistica tipo scaricabile dal sito ufficiale del Comune.

La trasmissione della modulistica deve avvenire mediante procedure telematiche, salvo i casi in cui tale modalità non sia ancora attivata.

- Art. 12 - Approvazione e validità dei PUA

1. I Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica adottati e le proposte di Piano di iniziativa privata sono depositati presso i preposti Uffici del Comune per la durata di giorni ~~30~~ **60** consecutivi. Le proposte di PUA di iniziativa privata possono essere depositate in attesa del ricevimento dei pareri di ARPA-AUSL, VV.FF. se richiesto, oltre agli altri eventuali pareri previsti. La richiesta di parere ad ARPA e AUSL potrà essere inoltrata dagli uffici comunali. Per i PUA di iniziativa pubblica il deposito è reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune e pubblicato secondo le modalità previste dalle norme regionali di settore. Dei PUA di iniziativa privata viene data adeguata diffusione secondo le modalità previste dalle norme regionali di settore. ***Entro la scadenza del termine di deposito chiunque può formulare osservazioni.*** ~~Chiunque può prendere visione del Piano in tutti i suoi elementi e presentare osservazioni entro il termine di 30 giorni successivi alla data del deposito.~~

- Art. 16 - Requisiti e procedimento per l'approvazione del progetto di dotazioni territoriali

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

2. Qualora, per disposizioni del presente RUE o per le oggettive condizioni dei luoghi, nell'ambito di interventi edilizi diretti occorra realizzare dotazioni territoriali diverse da quelle previste dall'art.3.1.6 commi 3 e 4 delle Norme del RUE, preliminarmente alla presentazione della SCIA o della DIA o contestualmente al rilascio del permesso di costruire relativi all'intervento edilizio, il soggetto proponente dovrà ottenere il rilascio del

permesso di costruire relativo alle dotazioni territoriali, sulla scorta del progetto esecutivo predisposto a sua cura.

3. La realizzazione di dotazioni di cui all'articolo 3.1.6 commi 3 e 4 delle Norme del RUE dovranno essere individuate in elaborati grafici relativi al titolo abilitativo a cui sono connessi e dovrà essere sottoscritto atto unilaterale relativo ~~alla cessione delle stesse~~ **alle modalità di esecuzione delle opere.**

~~4. Nei casi di cui al comma 3 del presente articolo, prima del rilascio di detto permesso dovrà essere sottoscritto un accordo fra soggetto proponente e Comune ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990 e s.m.i. col quale verranno disciplinate le modalità di esecuzione delle opere.~~

- Art. 22 - Gestione dei procedimenti abilitativi inerenti le attività produttive

3 Nel caso di permessi di costruire relativi ad attività produttive, il provvedimento conclusivo è rilasciato esclusivamente in modalità telematica; i termini per l'inizio e ultimazione dei lavori decorrono dalla data di avvenuta consegna del provvedimento conclusivo telematico da parte dello SUAP. In caso di intervento soggetto a permesso di costruire per il quale sia dovuto il pagamento di diritti di segreteria, del contributo di costruzione o monetizzazione delle dotazioni territoriali, gli importi da corrispondere saranno conteggiati nel corso dell'istruttoria tecnica e i versamenti dovranno essere effettuati prima ~~della rilascio del permesso di costruire~~ **trasmissione del provvedimento conclusivo.**

- Art. 25 – Abrogato (vedi art. 47bis)

- Art. 26 – Presentazione Comunicazione di Inizio Lavori (CILA)

1. La CILA deve essere presentata per le attività di cui all'art. 7, comma 4 della L.R. 15/2013.

- Art. 26 bis - Verifiche comunali a seguito della comunicazione di inizio lavori (CILA)

Lo Sportello Unico per l'Edilizia può procedere ad effettuare controlli a campione delle Comunicazioni di Inizio Lavori (CILA) presentate.

Il campione di cui al precedente comma può essere individuato come segue:

con sorteggio periodico, riferito a un predeterminato numero di CIL presentate nel periodo individuato come base temporale di riferimento sulla quale esercitare le attività di controllo;

con sorteggio definito su basi di individuazione numeriche (una pratica ogni 5 presentate);

con definizione del campione in ordine a tutte le CILA presentate in un certo giorno/settimana/mese;

per tipologia di intervento predefinita.

Qualora nel corso di tali verifiche emerga l'incompletezza della documentazione presentata, le integrazioni, dovranno essere prodotte entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta.

- Art. 29 – Documentazione della SCIA

~~4. Nei casi di cui al comma 3 del presente articolo, prima del rilascio di detto permesso dovrà essere sottoscritto un accordo fra soggetto proponente e Comune ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990 e s.m.i. col quale verranno disciplinate le modalità di esecuzione delle opere.~~

1. La documentazione essenziale da presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia, a corredo della SCIA, è quella prevista dalla Regione Emilia Romagna attraverso l'atto di coordinamento approvato con DGR 993/2014 (Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione della modulistica edilizia unificata (art. 12, comma 4, lettere A) e B), e comma 5, LR 15/2013) e eventuali successive integrazioni e

modificazioni, a cui si aggiunge l'ulteriore documentazione prevista da specifiche norme di settore.

- Art. 30 - Acquisizioni preventiva di autorizzazione e/o atti di assenso da parte del SUE

Ai sensi dell'art. 4, comma 5 e dell'art. 14, comma 2 della L.R. 15/2013, su istanza del privato e mediante l'utilizzo dell'apposito modello-tipo predisposto dal Comune, fatti salvi eventuali modelli successivamente introdotti dall'atto **dagli atti** di coordinamento tecnico regionale, lo Sportello Unico dell'Edilizia può acquisire le autorizzazioni, nulla osta, pareri e gli atti di assenso comunque denominati necessari ai fini della realizzazione dell'intervento.

L'attivazione delle procedure di acquisizione degli atti di cui al comma 1 avviene nel rispetto delle norme di settore oppure, in assenza di tali disposizioni normative, il procedimento sarà attivato entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento dell'istanza.

- Art. 31 - Disciplina della SCIA

~~a) con sorteggio periodico, riferito a un predeterminato numero di SCIA presentate nel periodo individuato come base temporale di riferimento sulla quale esercitare le attività di controllo;~~

~~b) con sorteggio definito su basi di individuazione numeriche (una pratica ogni 5 presentate);~~

~~c) in ordine a tutte le SCIA presentate in un certo giorno/settimana/mese;~~

~~d) per tipologia di intervento predefinita.~~

3. Il campione di cui al comma 2 è individuato con le modalità previste:

- **dall'Atto di Coordinamento Tecnico Regionale ai sensi dell'art. 12 L.R. 15/2013 sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo (art. 14, comma 5 – art. 23, commi 7-8) e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art. 23, comma 10) approvato con D.G.R. n. 76/2014;**
- **dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 51/2014.**

- Art. 34 - Documentazione essenziale obbligatoria per la presentazione dell'istanza di permesso di costruire

1. Sino all'approvazione degli atti di coordinamento tecnico regionale previsti dall'art. 12 della L.R. 15/2013 la documentazione essenziale da presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia a corredo dell'istanza di permesso di costruire è quella stabilita nella tabella "elenco documenti essenziali da allegare a Permesso di Costruire e SCIA" allegata in calce, se dovuta, a cui si aggiunge l'ulteriore documentazione prevista da specifiche norme di settore.

- 1. Ai sensi dell'art. 12 L.R. 15/2013, la documentazione essenziale da presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia, a corredo dell'istanza di permesso di costruire è quella prevista dalla Regione Emilia Romagna attraverso gli atti di coordinamento (DGR 993/2014 - Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione della modulistica edilizia unificata (art. 12, comma 4, lettere A) E B), e comma 5, LR 15/2013 e successive eventuali integrazioni e modificazioni), se dovuta, a cui si aggiunge l'ulteriore documentazione prevista da specifiche norme di settore.**
2. L'istanza per il rilascio del permesso di costruire dovrà essere sempre accompagnata da n. 2 copie degli elaborati **grafici**, ~~previsti nella Tabella di cui al comma 1 e da n. 1 copia dei documenti essenziali dei documenti~~ **obbligatoria prevista dalla R.E.R. e da n. 1 copia dei documenti essenziali previsti per la tipologia di intervento.** Qualora l'intervento necessiti dell'acquisizione di atti di assenso o pareri da parte di enti esterni, l'istanza di permesso di costruire dovrà essere corredata anche dalle copie necessarie per l'acquisizione degli stessi.

- Art. 42 - Permessi di costruire in deroga

1 Il permesso di costruire in deroga è rilasciato nei casi previsti dall'art. 20 della L.R. 15/2013 e **eventuali successive modifiche e integrazioni.**

- Art. 43- Procedura abilitativa semplificata per gli impianti di produzione di elettricità da fonti energetiche rinnovabili (FER)

1. Per l'attività di costruzione ed esercizio di impianti alimentati da fonti rinnovabili non rientranti nell'elenco di cui all'art. 7 della L.R. 15/2013 e s.m. e i. e non soggetti alle procedure di cui al D.Lgs 387/2003, si applica la procedura abilitativa semplificata di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 28/2011;

2. Il quadro generale per l'applicazione della Comunicazione al Comune e della PAS può essere così schematizzato:

FONTE / TECNOLOGIA	MODALITA' OPERATIVE / DI INSTALLAZIONE	POTENZA(kW)	PROCEDURA PREVISTA
Fotovoltaico	<i>Impianti aderenti o integrati nei tetti degli edifici. Gli impianti devono avere la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda ed i loro componenti non devono modificare la sagoma degli edifici stessi. Inoltre, la superficie dell'impianto non deve essere superiore a quella del tetto sul quale viene realizzato e l'impianto non deve ricadere nel campo di applicazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 42/04 e s.m.i.)</i>	Qualsiasi	COMUNICAZIONE
	<i>Impianti compatibili con il regime di Scambio sul Posto (SSP) non situati nei centri storici (zona A del P.R.G. comunale) realizzati su superfici esistenti o loro pertinenze</i>	**	COMUNICAZIONE
	<i>Impianti con moduli sugli edifici con superficie complessiva non superiore a quella del tetto non ricadenti nei casi precedenti</i>	Qualsiasi	PAS
	<i>Impianti al di sotto della soglia ex tab. A D.Lgs. 387/03 non ricadenti nei casi precedenti</i>	0 - 20	PAS
Biomasse	<i>Impianti operanti in assetto cogenerativo fino a 50 kWe (micro cogenerazione)</i>	0 - 50	COMUNICAZIONE

FONTE / TECNOLOGIA	MODALITA' OPERATIVE / DI INSTALLAZIONE	POTENZA(kW)	PROCEDURA PREVISTA
	<i>Impianti compatibili con il regime di Scambio sul Posto (SSP) non ricadenti nel caso precedente che non alterano i volumi, le superfici, le destinazioni l'uso, il numero delle unità immobiliari, non implicano incremento dei parametri urbanistici e non riguardano le parti strutturali dell'edificio</i>	<i>Qualsiasi</i>	COMUNICAZIONE
	<i>Impianti operanti in assetto cogenerativo fino a 1000 kWe = 3000 kWt (piccola cogenerazione) non ricadenti nei casi precedenti</i>	<i>50 - 1000</i>	PAS
	<i>Impianti al di sotto della soglia ex tab. A D.Lgs. 387/03 non ricadenti nei casi precedenti</i>	<i>0 - 200</i>	PAS
Gas di discarica, Gas residuati dai processi di depurazione, Biogas	<i>Impianti operanti in assetto cogenerativo fino a 50 kWe (micro cogenerazione)</i>	<i>0 - 50</i>	COMUNICAZIONE
	<i>Impianti compatibili con il regime di Scambio sul Posto (SSP) non ricadenti nel caso precedente che non alterano i volumi, le superfici, le destinazioni l'uso, il numero delle unità immobiliari, non implicano incremento dei parametri urbanistici e non riguardano le parti strutturali dell'edificio</i>	<i>**</i>	COMUNICAZIONE
	<i>Impianti operanti in assetto cogenerativo fino a 1000 kWe = 3000 kWt (piccola cogenerazione) non ricadenti nei due casi precedenti</i>	<i>50 - 1000</i>	PAS
	<i>Impianti al di sotto della soglia ex tab. A D.Lgs. 387/03 non ricadenti nei casi precedenti</i>	<i>0 - 250</i>	PAS
Eolico	<i>Singoli generatori eolici installati su tetti di edifici esistenti con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro. L'impianto non deve ricadere nel campo di applicazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 42/04 e s.m.i.)</i>	<i>Qualsiasi</i>	COMUNICAZIONE

FONTE / TECNOLOGIA	MODALITA' OPERATIVE / DI INSTALLAZIONE	POTENZA(kW)	PROCEDURA PREVISTA
	<i>Torri anemometriche per la misurazione temporanea (fino a 36 mesi) del vento realizzate con strutture amovibili, in aree non soggette a vincolo</i>	<i>Qualsiasi</i>	COMUNICAZIONE
	<i>Impianti al di sotto della soglia ex tab. A D.Lgs. 387/03 non ricadenti nel primo caso</i>	<i>0 - 60</i>	PAS
	<i>Torri anemometriche destinata ad una misurazione del vento oltre 36 mesi</i>	<i>Qualsiasi</i>	PAS
Idroelettrico	<i>Impianti compatibili con il regime di Scambio sul Posto (SSP) che non alterano i volumi, le superfici, le destinazioni l'uso, il numero delle unità immobiliari, non implicano incremento dei parametri urbanistici e non riguardano le parti strutturali dell'edificio</i>	**	COMUNICAZIONE
	<i>Impianti al di sotto della soglia ex tab. A D.Lgs. 387/03 non ricadenti nel punto precedente</i>	<i>0 - 100</i>	PAS

** Il servizio di Scambio Sul Posto (SSP) è applicabile ad impianti alimentati a FER fino a 20 kW, impianti alimentati da FER da 20 kW fino a 200 kW entrati in esercizio in data successiva al 31 dicembre 2007, impianti di cogenerazione ad alto rendimento fino a 200 kW. Nel caso in cui l'utente dello scambio sul posto sia il Ministero della Difesa, non si applica il limite di 200 kW. Inoltre, il punto di prelievo e il punto di immissione devono coincidere nell'unico punto di scambio, ad eccezione del caso in cui gli impianti sono alimentati da FER e l'utente dello scambio sul posto è un Comune con popolazione fino a 20.000 residenti, oppure il Ministero della Difesa".

CAPO 5 6- PROCEDURA FACOLTATIVA: VALUTAZIONE PREVENTIVA

- Art. ~~43~~ 44 - Contenuti della relazione

La richiesta di valutazione preventiva è accompagnata da una relazione predisposta da professionista abilitato e da n. 1 copia dei seguenti elaborati grafici, quando necessari per il tipo d'intervento, tutti riducibili in formato UNI A4:

- elaborati grafici in scala 1:100 (fatto salvo per la planimetria generale che dovrà essere in scala 1:2000 o 1:1000) indicanti lo stato di fatto e di progetto; nel caso di interventi sull'esistente gli elaborati di progetto dovranno riportare un'evidenziazione sinottica delle parti da demolire (giallo) e da costruire (rosso);
- la dichiarazione con la quale il progettista abilitato accerta la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici adottati ed approvati e al RUE, al precedente stato

di fatto legittimato, alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie. Tale relazione contiene, se necessario, anche la dichiarazione di conformità alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche, alle norme sul contenimento dei consumi energetici, alle norme per la riduzione del rischio sismico, alle norme sulla sicurezza degli impianti, alle norme sulla limitazione dei rumori;

- documentazione fotografica, relativa allo stato di fatto dell'immobile oggetto di intervento, nonché degli immobili contermini, che documenti anche le preesistenze vegetazionali, accompagnata da planimetria indicante i punti di ripresa;
 - gli elementi necessari all'identificazione dell'immobile in oggetto;
 - descrizione delle caratteristiche principali dell'intervento: parametri progettuali, usi previsti, categoria dell'intervento, dimensioni edilizie, applicazione degli indici edilizi e urbanistici risultanti, in rapporto a quelli ammessi dagli strumenti urbanistici;
 - i contenuti specifici dell'intervento in rapporto agli eventuali vincoli di natura ambientale e storico-culturale presenti e ai contenuti del PSC (obiettivi e limiti contenuti nelle schede di ambito) e del RUE;
 - identificazione delle dotazioni territoriali ove previste (parcheggi e verde) oppure richiesta relativa alla possibilità di monetizzazione delle stesse.
- Art. 44-45 - Procedimento di istruttoria

Il responsabile del procedimento verifica la completezza e regolarità della documentazione e la sottoscrizione degli elaborati da parte di un tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto. In caso di richiesta incompleta o comunque priva di elementi sufficienti, il responsabile del procedimento comunica al richiedente tale condizione di incompletezza. La documentazione richiesta deve essere presentata, in un'unica soluzione, entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione di incompletezza, non provvedendovi il procedimento verrà concluso con l'archiviazione dell'istanza. Il termine istruttorio risulterà pertanto sospeso e riprenderà a decorrere dalla data di ricevimento della documentazione integrativa.

Nei casi ove sia richiesto, gli elaborati sono sottoposti al parere della C.Q.A.P. La valutazione preventiva è rilasciata dallo Sportello Unico per l'Edilizia entro 45 (quarantacinque) giorni dalla presentazione della domanda accompagnata dagli elaborati tecnici. Trascorso tale termine la valutazione preventiva si intende rilasciata secondo quanto indicato nella relazione presentata.

L'esito della valutazione preventiva può essere:

favorevole,

favorevole subordinatamente al rispetto di determinate prescrizioni esplicitate nella valutazione stessa,

contraria, con motivazioni.

Qualora, su istanza dell'interessato e nei casi previsti per legge, la richiesta di valutazione preventiva sia stata sottoposta al parere della C.Q.A.P e il relativo esito sia stato recepito nella presentazione del "progetto definitivo" mediante la presentazione di idoneo titolo abilitativo, il responsabile del procedimento può omettere di sottoporre nuovamente il progetto alla C.Q.A.P. anche se si tratta di un tipo di intervento per il quale è prescritto tale parere.

Quanto previsto al precedente comma 4 non trova applicazione per gli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, per i quali dovrà sempre essere acquisito il parere della C.Q.A.P.

Sino all'approvazione degli atti di coordinamento tecnico di cui alla L.R. 15/2013 finalizzati alla definizione di criteri generali per la determinazione della somma dovuta per spese istruttorie, il rilascio della valutazione preventiva è subordinato al pagamento di una somma forfettaria a titolo di rimborso delle spese istruttorie determinate con apposito atto dell'Amministrazione Comunale, in cui verranno determinate le modalità di versamento.

CAPO 6 7- AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA

- Art. 45-46 - Procedura dell'autorizzazione amministrativa

1. L'installazione o modifica delle opere o elementi definiti al Capo 5.3 delle Norme del RUE, non si configurano come interventi edilizi in senso stretto e non sono soggetti a procedure abilitative di carattere edilizio ma possono essere soggetti ad autorizzazione di natura

- amministrativa secondo quanto disciplinato dai Regolamenti specifici (“per il verde, per l’arredo urbano, per le insegne, per le occupazioni di suolo pubblico, ecc.”);
2. Le disposizioni che seguono costituiscono norme transitorie di raccordo con i suddetti Regolamenti e decadono se sostituite da specifiche disposizioni di tali Regolamenti.
 3. Qualora l’intervento riguardi edifici o aree nei centri storici ovvero edifici tutelati in quanto di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, e relative pertinenze, gli interventi sono sottoposti al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP) di cui al Titolo I - Capo 2 del presente RUE. Quando l’intervento riguarda immobili tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. n. 42/2004 è richiesto il nulla-osta della competente Soprintendenza.
 4. Ove non diversamente specificato nei Regolamenti di cui al comma 1, la domanda di autorizzazione deve essere indirizzata al Responsabile dello Sportello Unico per l’Edilizia o altro Servizio comunale competente per il rilascio dell’autorizzazione di cui trattasi e deve contenere le generalità del richiedente, il suo codice fiscale, la descrizione dell’oggetto della richiesta, l’ubicazione, i dati catastali e l’elenco degli allegati e l’indicazione del termine previsto per l’inizio e il completamento dell’intervento.
 5. Ai fini dell’autorizzazione, alla domanda devono essere allegati in n. 1 copia:
 - la relazione tecnica descrittiva dell’intervento ed eventuali elaborati tecnici esplicativi;
 - la dichiarazione ai sensi dell’art. 481 del C.P. che assevera la conformità dell’intervento a quanto prescritto dal presente RUE e da altri specifici Regolamenti comunali;
 - la cartografia con individuazione della localizzazione dell’intervento;
 - la documentazione fotografica illustrativa dei luoghi nei quali si chiede di operare;
 - i bozzetti di tutti i messaggi, nel caso di insegne di esercizio, di pre-insegne, di cartelli pubblicitari, di segnaletica direzionale per attività economiche;
 - l’attestazione del pagamento dei diritti di segreteria, ove dovuti.
 6. Il responsabile del Procedimento può:
 - a) dispensare il richiedente dalla presentazione della documentazione di cui sopra quando l’intervento da autorizzare sia, congiuntamente, temporaneo o di non rilevante entità e sufficientemente descritto nella domanda;
 - b) richiedere, entro 30 giorni dalla presentazione della domanda, ove lo ritenga necessario in relazione alle caratteristiche dell’intervento, documentazione aggiuntiva a quella indicata in precedenza o eventuali nulla osta o atti di assenso comunque denominati da parte degli enti e/o organi competenti;
 7. La domanda si intende accolta qualora, nel termine di 60 giorni dal suo ricevimento ovvero dal ricevimento delle integrazioni richieste, non sia rilasciato il provvedimento motivato di rifiuto.
 8. Nel caso di valutazione negativa della richiesta, prima del diniego viene emessa la comunicazione dei motivi ostativi dell’accoglimento dell’istanza ai sensi dell’art.10 bis della L.241/90 e s.m. e i.
 9. Le domande di autorizzazione per interventi che comportano l’occupazione temporanea degli spazi pubblici o di uso pubblico, devono precisare la durata della richiesta dell’occupazione, comprendendo anche i termini di installazione e ripristino dello stato dei luoghi.

CAPO 7 – DISPOSIZIONI COMUNI AI PROCEDIMENTI EDILIZI

- Art. 46 47 - Acquisizioni preventiva di autorizzazione e/o atti di assenso da parte del SUE

Ai sensi dell’art. 4, comma 5 e dell’art. 7, comma 7 della L.R. 15/2013, su istanza del privato e mediante l’utilizzo dell’apposito modello-tipo predisposto dal Comune e scaricabile dal sito web, fatti salvi eventuali modelli successivamente introdotti, lo Sportello Unico dell’Edilizia acquisisce le autorizzazioni, nulla osta, pareri e gli atti di assenso comunque denominati necessari ai fini della realizzazione dell’intervento.

L’attivazione delle procedure di acquisizione degli atti di cui al comma 1 avviene nel rispetto dei termini delle norme di settore oppure, in assenza di tali disposizioni normative, il procedimento sarà attivato entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento dell’istanza.

- Art. 47 bis - Soggetti aventi titolo a richiedere il permesso di costruire o a presentare i titoli edilizi che prevedono trasformazioni urbanistico - edilizie e documenti attestanti il titolo

Hanno titolo a richiedere il permesso di costruire o a presentare i titoli edilizi che prevedono trasformazioni urbanistico - edilizie i seguenti soggetti nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:

- a) il proprietario dell'immobile, ovvero il comproprietario munito del consenso di tutti gli altri comproprietari;
- b) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
- c) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
- d) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione;
- e) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
- f) il locatario, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi dell'Art. 1577 del Codice Civile;
- g) l'affittuario agrario (L. 11/71) ed il concessionario di terre incolte (D.L. 279/44), limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
- h) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, entro i limiti per essi previsti dall'ordinamento, quali:
 - il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
 - l'assegnatario di terre incolte;
 - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
 - il concessionario di una concessione di occupazione di suolo pubblico;
 - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
 - per i beni dello Stato, gli aventi titolo al godimento del bene, rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione statale;
 - colui che, essendo interessato ad agire, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
 - l'assegnatario di aree P.E.E.P. o P.I.P., conformemente all'atto di assegnazione dell'organo comunale competente;
- i) le aziende erogatrici di pubblici servizi anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento;
- j) in luogo del titolare possono presentare domanda:
 - il delegato munito di idonea procura o mandato rilasciato mediante scrittura privata autenticata o atto pubblico;
 - l'amministratore di condominio, limitatamente alle sole parti comuni del fabbricato, sulla base di specifico mandato espresso da regolare assemblea condominiale;
 - il curatore fallimentare;
 - il commissario giudiziale;
 - l'aggiudicatario di vendita fallimentare.
- k) ogni altro avente titolo per effetto di atti o contratti che attribuiscono al soggetto richiedente il diritto di effettuare l'intervento richiesto.

In caso di rappresentanza legale o negoziale del soggetto avente titolo a richiedere ed ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie, si fa riferimento ai poteri effettivamente conferiti dalla legge o dal contratto.

L'elencazione dei soggetti diversi dal proprietario contenuta al comma 1 è esemplificativa ed è dettata al fine di elencare i casi in cui normalmente può ravvisarsi la legittimazione in materia di interventi edilizi, fermo restando che la sussistenza della titolarità effettiva e sostanziale ricade nella piena responsabilità del richiedente il quale, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (autocertificazione), deve attestare incondizionatamente di essere legittimato

ed aver titolo a richiedere o presentare i titoli edilizi che prevedono trasformazioni urbanistico – edilizie.

L'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie deve intendersi rilasciata comunque ed in tutti i casi con salvezza dei diritti del proprietario, nonché di qualsiasi soggetto terzo.

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

- Art. 47 ter - Elaborati di rilievo e di progetto per interventi su edifici storici, vincolati o tutelati.

Per gli interventi su edifici tutelati in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale gli elaborati di progetto devono contenere i seguenti ulteriori **documenti**:

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

- Art. 47 48- Cambio di intestazione o 'voltura'

I titoli abilitativi sono trasferibili, insieme all'immobile/area, ai suoi successori o aventi causa.

Il cambio d'intestazione totale o parziale di un titolo abilitativo, avviene a seguito del trasferimento di proprietà del relativo immobile/area, per compravendita, successione, donazione o altro.

Il nuovo proprietario o l'avente titolo deve trasmettere al SUE una "comunicazione" scritta riportante la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento del titolo di proprietà o di godimento, o in alternativa, fotocopia del documento con il quale è avvenuto il trasferimento del titolo stesso ed ogni altro atto e/o documento utile al perfezionamento del cambio d'intestazione.

Nel caso in cui il titolo edilizio da volturare sia stato rilasciato con la rateizzazione del contributo di costruzione, il nuovo intestatario dovrà presentare una nuova polizza fidejussoria o fideiussione bancaria a garanzia dell'integrale pagamento, oppure un'appendice alla polizza originaria riportante la voltura dell'intestatario o, in alternativa, potrà provvedere al versamento a saldo del contributo di costruzione ancora dovuto.

Il cambio d'intestazione non modifica i termini di validità e di decadenza del titolo edilizio e vincola il subentrante o l'avente titolo ai contenuti dell'atto medesimo e agli eventuali altri atti/convenzioni ad esso collegati.

A seguito della presentazione della "Comunicazione", lo Sportello Unico per l'Edilizia prende atto del cambiamento dell'intestazione, e provvede ad effettuare tutti gli adempimenti relativi e connessi al trasferimento del titolo stesso.

La "Comunicazione" costituisce "Presenza d'atto" di quanto comunicato e la stessa s'intende perfezionata senza necessità di dar luogo a nessuna comunicazione di riscontro agli interessati.

Nel caso di cambio di intestazione di una pratica in corso di istruttoria e quindi prima del rilascio del permesso di costruire, la "comunicazione" di avere acquisito il titolo ad intervenire sull'immobile o su porzione di esso deve essere presentata in forma di integrazione alla domanda di permesso di costruire in modo da permettere al SUE di rilasciare il provvedimento finale agli aventi titolo.

Restano escluse da tale procedura semplificata le sole volture di "Permessi di Costruire per la realizzazione di opere di urbanizzazione" nell'ambito di un Progetto Unitario e i procedimenti soggetti a PUA, per i quali resta prevista la presentazione di un'istanza, una fase di controllo da parte del Servizio Urbanistica e dello Sportello Unico per l'Edilizia, e il rilascio di un provvedimento di voltura.

- Art. 48 49- Conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato

In tutti i casi di interventi su edifici o impianti preesistenti la presentazione della domanda di permesso di costruire o la presentazione della SCIA è subordinata alla preliminare verifica di legittimità dello stato di fatto, sulla base del riscontro con documenti probanti quali il più recente titolo abilitativo (permesso di costruire, concessione, autorizzazione edilizia, DIA o SCIA, licenza edilizia o domanda di concessione in sanatoria) riguardante l'immobile, o ancora, in mancanza di qualsiasi documento autorizzativo, sulla base di documentazione catastale.

Nel caso di conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato, tale conformità deve essere asseverata nella dichiarazione firmata dal progettista responsabile ai sensi dell'art. 18 comma 1 della L.R. 15/2013, richiamando gli estremi degli atti autorizzativi o degli altri documenti probanti.

- Art. 49 50- Titoli abilitativi in sanatoria

Nel caso di titoli abilitativi in sanatoria, oltre alla documentazione essenziale di cui alla tabella "elenco documenti essenziali da allegare a Permesso di Costruire e SCIA" allegata in calce, l'istanza, ovvero, la segnalazione, dovranno essere corredate anche dalla seguente documentazione:

~~—atto sostitutivo di notorietà nel quale sia esplicitamente dichiarata la data di avvenuta esecuzione delle opere abusive oggetto di sanatoria.~~

1.1 titoli abilitativi in sanatoria dovranno essere accompagnati dalla documentazione obbligatoria prevista dalla R.E.R. e dalla documentazione essenziale prevista per la tipologia di intervento.

In pendenza della richiesta di sanatoria non possono essere presentate istanze volte all'ottenimento di titoli abilitativi edilizi per nuovi interventi sul medesimo immobile.

- Art. 50 51- Documentazione di Previsione di Impatto Acustico (DPIA)

Ai sensi della L.R. 15/2001 e della Delibera di Giunta Regionale del 14.4.2004 n. 673 la documentazione di Previsione di Impatto Acustico viene redatta nell'ambito o al di fuori delle procedure di valutazione di impatto ambientale, nel caso di:

- realizzazione, modifica, compreso il mutamento d'uso senza opere, potenziamento, delle seguenti opere:

aeroporti, aviosuperfici, eliporti;

strade di tipo A (autostrade); B (strade extraurbane principali); C (strade extraurbane secondarie); D (strade urbane di scorrimento); E (strade urbane di quartiere) e F (strade locali), secondo la classificazione di cui al Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285, e successive modificazioni;

discoteche;

circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;
impianti sportivi e ricreativi;
ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia.

La documentazione di previsione di impatto acustico deve essere prodotta ed allegata, ai sensi dell'art.10, comma 3 della L.R. n.15/2001, alle domande per il rilascio di:

permesso di costruire relativo a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative ed a centri commerciali e grandi strutture di vendita;

- a) altri provvedimenti comunali di abilitazione all'utilizzazione degli immobili e delle infrastrutture di cui alla lettera a);
- b) qualunque altra licenza od autorizzazione finalizzata all'esercizio di attività produttive.

In caso di SCIA in luogo della domanda di rilascio dei provvedimenti di cui alle lettere precedenti,(c. 6, art.10 L.R. n.15/2001) la documentazione di previsione di impatto acustico deve essere tenuta dal titolare dell'attività a disposizione della Autorità di controllo.

Per quanto riguarda i contenuti della documentazione di previsione di impatto acustico si rimanda a quanto previsto dalla della L.R. 15/2001 e dalla Delibera di Giunta Regionale del 14.4.2004 n. 673.

- Art. ~~51~~ 52- Documentazione Previsionale del Clima Acustico (DPCA)

La documentazione previsionale del clima acustico, ai sensi dell'art.10, comma 2 della L.R. n.15/2001, deve essere prodotta per le aree interessate dai seguenti insediamenti:

- scuole e asili nido;
- ospedali;
- case di cura e di riposo;
- parchi pubblici urbani ed extraurbani;
- nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al comma 1 del precedente articolo.

Per quanto riguarda i contenuti della documentazione previsionale di clima acustico si rimanda a quanto previsto dalla della L.R. 15/2001 e dalla Delibera di Giunta Regionale del 14.4.2004 n. 673.

- Art. ~~52~~ 53- Requisiti e documentazione in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e risparmio energetico negli impianti di illuminazione esterna.

1. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, in fase di progettazione o di appalto, devono essere eseguiti a norma antinquinamento luminoso e ridotto consumo energetico ai sensi della L.R. 19/2003 e della direttiva applicativa di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. ~~n. 2263 del 29/12/2005~~ **1688 del 18/11/2013 e dovrà essere prodotta tutta la documentazione prescritta, salvo quanto previsto dall'art. 9, comma 4 della D.G.R. 1688 del 18/11/2013;**

Per i nuovi impianti di cui al precedente comma 1 deve essere data preventiva comunicazione ai competenti uffici dell'Amministrazione Comunale;

La comunicazione di cui al comma 2 deve essere corredata dalla documentazione di cui all'art-~~10 comma 2 della Delibera di Giunta Regionale n. 9, comma 2 della D.G.R. n.1688 del 18/11/2013~~ ovvero:

- ~~progetto illuminotecnico redatto da una figura professionale abilitata per tale settore, che si assume la completa responsabilità sino ad ultimazione dei lavori;~~
- ~~misurazioni fotometriche dell'apparecchio utilizzato nel progetto esecutivo;~~
- ~~istruzioni di installazione ed uso corretto dell'apparecchio in conformità con la Legge.~~

Al termine dei lavori, l'impresa installatrice deve rilasciare ai sensi dell' art. 9 della L. 46/90 la dichiarazione di conformità dell'impianto realizzato secondo il progetto illuminotecnico ed i criteri applicativi di cui ~~all'art. 5 comma 2 della D.G.R. 2263 del 29/12/2005~~ **alla L.R. 19/2003.**

abrogato

abrogato

Per particolari impianti di illuminazione quali quelli degli impianti sportivi, dei monumenti e delle strutture architettoniche di rilievo, degli insediamenti produttivi, dei fasci di luce fissi o roteanti e delle insegne pubblicitarie, sono valide le disposizioni di cui all'art. 7 della D.G.R. 2263 del 29/12/2005.

7. Per particolari impianti di illuminazione si applicano le disposizioni di cui all'art. 6 della D.G.R. 1688 del 18/11/2013.

CAPO 8 – ESECUZIONE DELLE OPERE

- Art. 53 54- Comunicazione di inizio lavori
1. La data di inizio dei lavori deve essere comunicata al SUE dal titolare del permesso di costruire **o della SCIA differita** prima dell'inizio degli stessi e comunque entro il termine fissato dal titolo abilitativo, utilizzando l'apposito modello da trasmettere in modalità cartacea o telematica.
 2. Contestualmente alla comunicazione di inizio lavori occorre presentare, **la documentazione, che ai sensi degli atti di coordinamento (DGR 993/2014 - Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione della modulistica edilizia unificata (art. 12, comma 4, lettere A) E B), e comma 5, LR 15/2013 e successive eventuali integrazioni e modificazioni), il richiedente e il progettista si sono riservati di presentare all'inizio dei lavori.**
 - a) ~~dichiarazione dell'impresa esecutrice ai fini dell'acquisizione del DURC;~~
 - b) ~~dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione di cui all'art. 90, comma 9, lettere a) e b), del D.Lgs. n. 81/2008 da parte del committente o del responsabile lavori;~~
 - c) ~~dichiarazione antimafia relativa all'importo di lavori, per i soli permessi di costruire presentati dal 07.05.2012;~~
 - d) ~~dichiarazione sostitutiva di certificazione per antimafia di cui al D.P.R. 445 del 28.12.2000, per i soli permessi di costruire presentati dal 07.05.2012.~~
 3. ~~Sino all'approvazione degli atti di coordinamento tecnico regionale di cui all'art. 12 della L.R. 15/2013, il richiedente e il progettista possono riservarsi di presentare all'inizio dei lavori la presente ulteriore documentazione:~~
 - a) ~~autorizzazione sismica o denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture ai sensi dell'art. 10, comma 1, della L.R. 19/2008;~~
 - b) ~~documentazione inerente il contenimento dei consumi energetici, nei casi previsti dalla normativa vigente;~~
 - c1) ~~pianificazione delle indagini geognostiche nel caso di nuova costruzione;~~
 - c2) ~~sintesi dei risultati delle indagini geognostiche eventualmente condotte e la pianificazione del loro ulteriore approfondimento nel caso di interventi sull'esistente;~~
 - d) ~~esenzione temporanea inerente il vincolo idrogeologico;~~
 - e) ~~documentazione comprovante l'avvenuto controllo e/o il rilascio dei nulla osta prescritti ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m. e i. qualora l'intervento ricada nelle parti di territorio individuate come siti archeologici.~~
 4. ~~Pertanto alla comunicazione di inizio lavori oltre alla documentazione di cui al precedente comma 2, deve essere allegata anche la documentazione di cui al precedente comma 3, ove non già allegata prima del rilascio del permesso di costruire.~~

Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi e la firma del titolare del permesso di costruire, del Direttore dei Lavori e dell'impresa/e esecutrice/i.

Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata allo Sportello Unico per l'Edilizia entro (15) quindici giorni, pena l'applicazione delle sanzioni amministrative previste nell'allegato D del RUE "Disciplina delle sanzioni". In caso di rinuncia all'incarico di Direttore dei Lavori, i lavori non potranno proseguire fino alla nomina, con accettazione, di un nuovo Direttore dei Lavori che dovrà essere comunicato al Comune a cura del titolare del Permesso o della SCIA. Sulla comunicazione, da presentarsi anche congiuntamente, dovranno essere esplicitate le date di rinuncia e di accettazione del nuovo Direttore dei Lavori.

- Art. 54 55- Vigilanza durante l'esecuzione delle opere

Il Comune esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia per assicurare la rispondenza degli interventi alle norme di legge e regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi, nonché alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

Copia del permesso di costruire, comprensivo di copia degli elaborati tecnici approvati e timbrati dall'Amministrazione Comunale, ovvero copia della SCIA, CIL o altro titolo ad intervenire, comprensiva degli elaborati tecnici allegati e firmati dal progettista, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati delle verifiche.

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

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

Se le visite di controllo accertassero che sono state compiute opere difformi dal titolo abilitativo o dalle norme vigenti in materia di costruzioni, salvo che le difformità rientrino fra le variazioni minori in corso d'opera e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, il Responsabile dello Sportello Unico assume i provvedimenti conseguenti e sanzionatori relativamente agli abusi accertati, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

- Art. 55 56 - Conduzione del cantiere e occupazione temporanea di suolo pubblico

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

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

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

I materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri. Nelle opere di demolizione devono essere utilizzate tecniche di selezione dei materiali di risulta in modo da ottenere frazioni di materiali di composizione il più possibile omogenea a cui applicare appropriate forme di smaltimento differenziato.

Per l'occupazione di suolo pubblico, l'avente titolo deve presentare all'Amministrazione Comunale separata domanda di concessione temporanea del suolo, per la durata dei lavori. Nel caso di occupazione di suolo pubblico il cantiere deve essere opportunamente segnalato anche per i non vedenti e sub-vedenti, e deve essere garantito un passaggio pedonale a margine, della larghezza minima di m. 1,0 utilizzabile anche da parte dei portatori di disabilità motoria.

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

Si richiama espressamente l'obbligo a termini di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico durante i lavori di demolizione e di sterro. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

CAPO 9 10– CONCLUSIONE DELLE OPERE E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' EDILIZIA ED AGIBILITA'

- Art. ~~56~~ 57- Comunicazione di fine lavori e uso dell'immobile

L'interessato trasmette, con modalità cartacea o telematica, allo sportello Unico per l'Edilizia alla effettiva conclusione delle opere, e comunque entro il termine di validità del titolo originario, la comunicazione di fine lavori corredata dalla documentazione di cui all'art. 23, comma 2, della L.R. 15/2013, ivi inclusa la documentazione progettuale che l'interessato si è riservato di presentare alla fine dei lavori.

L'interessato trasmette, allo sportello Unico per l'Edilizia alla effettiva conclusione delle opere, entro 15 giorni e comunque entro il termine di validità del titolo originario, la comunicazione di fine lavori corredata dalla documentazione di cui all'art. 23, comma 2, della L.R. 15/2013.

Sino all'approvazione degli atti di coordinamento tecnico di cui all'art. 12 della L.R. 15/2013 la documentazione progettuale che l'interessato può riservarsi di presentare alla fine lavori è la seguente:

autorizzazione all'allacciamento alla fognatura comunale ai sensi del D.Lgs. n. 152/1999 e s.m. e i. e del Regolamento Comunale di fognatura;

autorizzazione comunale allo scarico delle acque reflue, ai sensi del D.Lgs. n. 152/1999 e s.m. e i., della L.R. 3/99, della L.R. 7/83 e della Delibera del Comitato dei Ministri 04/02/1977, per interventi che comportano nuovi scarichi fognari di progetto, nel rispetto del Piano Regolatore delle Acque, e comunque garantendo la piena funzionalità del sistema idraulico.

- Art. ~~57~~ 58- Interventi soggetti a certificazione di conformità edilizia

Il certificato di conformità edilizia ed agibilità è richiesto per tutti gli interventi edilizi di cui all'art. 23, comma 1, della L.R. 15/2013.

- Art. ~~58~~ 59- Attivazione del procedimento del certificato di conformità edilizia ed agibilità

Il certificato di conformità edilizia ed agibilità può essere richiesto dai soggetti di cui al precedente art. 46, ovvero da soggetto diverso dai precedenti che abbia un interesse concreto ed attuale all'ottenimento del certificato di conformità edilizia ed agibilità.

Ai sensi dell'art. 23, comma 7, della L.R. 15/2013 il termine per il rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità può essere interrotto per chiedere documenti integrativi non a disposizione dell'amministrazione o che non possono essere acquisiti dalla stessa autonomamente. Tali documenti dovranno essere prodotti allo Sportello Unico dell'Edilizia, in un'unica soluzione, entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della raccomandata A/R e/o della PEC relativa alla succitata richiesta, oppure entro 60 (sessanta) giorni nel caso in cui la documentazione richiesta sia particolarmente complessa. L'indicazione temporale di cui sopra sarà precisata nella lettera di richiesta di documentazione integrativa.

- Art. ~~59~~ 60- Certificato di conformità edilizia ed agibilità per immobili condonati

1. A seguito della concessione o autorizzazione in sanatoria di cui alla Legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e s.m. e i. può essere, a speciali condizioni, rilasciato il certificato di abitabilità o agibilità anche in deroga ai requisiti fissati da norme regolamentari, qualora le opere sanate non contrastino con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica e di prevenzione degli incendi e degli infortuni, e secondo le indicazioni previste nella deliberazione della Giunta Comunale n. 51 del 26/02/1998.
2. Qualora il condono riguardi immobili privi di abitabilità/agibilità, la richiesta di certificato di conformità edilizia e agibilità dovrà riguardare l'intero immobile oltre alle parti condonate.
3. Qualora il condono riguardi immobili già dichiarati abitabili/agibili o qualora il condono riguardi parti autonome (es. pertinenze), il certificato di conformità edilizia e agibilità verrà rilasciato ai sensi dell'art. 32 della L. 47/85.

- Art. ~~60~~ 61- Utilizzazione degli immobili realizzati prima del 1942

Per edifici, o loro parti, realizzati precedentemente all'anno 1942 e che non siano stati successivamente interessati da interventi edilizi di trasformazione (ivi compresi interventi soggetti a semplice autorizzazione edilizia o DIA e cambio di destinazione d'uso), la sussistenza dei requisiti necessari per l'utilizzazione degli immobili può essere attestata mediante apposita dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata, che attesti rispetto al R.D. 1265/1934 così come modificato dal DPR 380/2001:

- la sussistenza dei presupposti di cui sopra;
- il possesso dei requisiti di salubrit ;
- il rispetto della normativa in materia di sicurezza delle strutture e degli impianti, di contenimento di prevenzione dell'inquinamento idrico, atmosferico e di incendio;
- la regolare iscrizione in catasto del bene;
- la regolare numerazione civica dell'immobile;
- il livello di sicurezza da rischio idrogeologico e sismico.

Detta perizia giurata   resa da un tecnico abilitato, all'uopo incaricato dalla propriet  o da chi ne abbia interesse.

- Art. 64 62- Dichiarazione di inagibilit 

I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilit , agibilit  e decoro.

Il Sindaco quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati a prescindere dalla loro destinazione d'uso, sentiti gli Enti competenti, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.

Per le ragioni di ordine igienico, in accordo con il Servizio di Igiene Pubblica dell'AUSL, anche per effetti di cui alla L.R. n.19/1982 e s.m. e i., pu  essere fissato un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inagibilit .

L'ordinanza di cui al 2° comma pu  essere emessa anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controlli anche a campione, in relazione a gravi difformit  rispetto a quanto previsto dal RUE e/o dichiarato nella scheda tecnica descrittiva, con particolare riferimento ai requisiti relativi alla sicurezza ed alla funzionalit  (quali per es. la prevenzione incendi, impianti, sicurezza statica, viabilit  e sosta) sempre previa diffida all'adeguamento, ove possibile, entro un congruo termine.

Per le abitazioni esistenti, il Sindaco pu  dichiarare inagibile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:

- condizioni di degrado delle strutture e/o degli impianti tali da pregiudicare l'incolumit  degli occupanti;
- alloggio improprio (ovvero ricavato da locali aventi caratteristiche tipologiche di assoluta e totale incompatibilit  con la destinazione ad abitazione, quali, ad esempio, garage, stalle, cantine,, box, edificio al grezzo e simili);
- insufficienti requisiti di superficie dell'alloggio o di altezza interna dei vani;
- insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
- mancata disponibilit  di acqua potabile;
- assenza di servizi igienici;
- mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue;
- opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformit  delle disposizioni vigenti in materia di accessibilit  e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformit  siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone portatrici di handicap.

Qualora all'atto della verifica l'unit  immobiliare non possieda i requisiti per ottenere la regolare autorizzazione all'uso, il Sindaco indicher  le ragioni che ne impediscono l'abitabilit  o usabilit , nonch  i provvedimenti tecnici da adottare, e porr  un termine per la sua regolarizzazione, trascorso infruttuosamente il quale, provveder  ai sensi di legge.

- Art. ~~62~~ 63- Modalità di svolgimento a campione del controllo

Qualora le risorse organizzative disponibili non consentano un controllo sistematico delle richieste del certificato di conformità edilizia ed agibilità relative ad interventi di cui all'art. 23, comma 4, della L.R. 15/2013, e nei casi previsti dall'art. 23, comma 6 della L.R. 15/2013, in attesa dell'approvazione dell'atto regionale di coordinamento tecnico di cui all'art. 12, comma 4, lettera e), è possibile svolgere tali verifiche a campione. Il campione dovrà riguardare una quota non inferiore al 25% delle richieste presentate.

Il campione può essere individuato secondo i seguenti criteri:

- a) ~~con sorteggio periodico, riferito a un predeterminato numero di richieste presentate nel periodo individuato, come base temporale di riferimento sulla quale esercitare le attività di controllo;~~
- b) ~~con sorteggio definito su basi di individuazione numeriche (una pratica ogni 5 presentate);~~
- c) ~~con definizione del campione in ordine a tutte le richieste presentate in un certo giorno/settimana/mese;~~
- d) ~~per tipologia di intervento predefinita.~~

2. Il controllo a campione si svolge con le modalità previste:

- dall'Art. 23 della L.R. 15;

- dall'Atto di Coordinamento Tecnico Regionale emanato ai sensi dell'art. 12 L.R. 15, sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale Emilia Romagna n. 76 del 27/01/2014;

- dalla Delibera di Giunta Comunale n. 51 del 24/06/2014

- da eventuali successive modifiche ed integrazioni dei suddetti atti.

3. Per il controllo di cui al presente articolo il Comune potrà avvalersi di:

di apposite consulenze di altri enti competenti;

di apposite consulenze di tecnici abilitati esterni al Ente con specifica competenza. Tali tecnici saranno scelti sulla base di un elenco predisposto dall'Amministrazione Comunale. È incompatibile con l'incarico di tecnico verificatore l'aver partecipato in qualunque forma alla progettazione, alla direzione lavori e alla costruzione dell'opera, nonché la condizione di membro della CQAP.

- Art. ~~63~~ 64- Tolleranze costruttive

Ai sensi dell'art. 19-bis della L.R. 23/2004, così come modificata dalla L.R. 06/09, il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro o dimensione delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2% delle misure previste nel titolo abilitativo; fermo restando il rispetto delle misure minime previste dal Codice Civile e da norme igienico-sanitarie.

Per le parti che risultassero prive di esplicita quotatura sul progetto approvato, sempre che non sia possibile desumere la quota mancante in via analitica, è ammessa una tolleranza di \pm cm.3 rispetto alla lettura rilevata sul supporto cartaceo in scala 1:100, nel rispetto degli allineamenti grafici e della congruenza del disegno.

Le tolleranze di cui ai commi precedenti non sono cumulabili ed in ogni caso deve essere rispettata la congruenza tra le medesime.

Per i livelli prestazionali dei singoli requisiti, sono ammesse tolleranze se indicate nella formulazione del requisito stesso.

- Art. 64 65- Manutenzione e sicurezza delle costruzioni

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

Il Sindaco può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico e sanitario o dalla Polizia Municipale per accertare le condizioni degli edifici.

Quando le condizioni di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico vengano a mancare, il proprietario deve provvedere agli interventi necessari.

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

Decorso inutilmente tale termine, l'amministrazione comunale ha facoltà di procedere in danno del proprietario stesso per far eseguire quelle opere che risultano necessarie.

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

TITOLO V – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- Art. ~~65~~ 66- Norma transitoria finale

Le disposizioni procedurali del presente allegato, che dettano disposizioni in attesa degli atti di coordinamento regionale previsti dall'articolo 12 della L.R. 15/2013, cessano di avere efficacia al momento dell'entrata in vigore di taluni atti.

La CQAP nominata con deliberazione della Giunta Comunale n. 99 del 20/09/2011 resta in carica fino al termine del corrente mandato amministrato.

APPENDICE

TABELLA “ELENCO DEI DOCUMENTI ESSENZIALI DA ALLEGARE A PERMESSO DI COSTRUIRE E SCIA” (PER QUANTO NON GIÀ PREVISTO DAI MODELLI REGIONALI)

1) DOCUMENTAZIONE GENERALE: (ABROGATO)

1_1	Documento comprovante il titolo a intervenire, o relativa dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà;
1_2	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_3	<p>Relazione Tecnica di Asseveramento ovvero asseverazione di conformita', ivi inclusa l'asseverazione a firma del tecnico progettista relativamente alla conformità dello stato di fatto allo stato legittimato. Per stato legittimato si intende: ultimo progetto presentato per l'immobile per il quale sia stato rilasciato un titolo abilitativo (permesso di costruire, concessione, autorizzazione edilizia, DIA o SCIA, licenza edilizia o domanda di concessione in sanatoria) riguardante l'immobile, o ancora, in mancanza di qualsiasi documento autorizzativo, sulla base di documentazione catastale, qualora esistente.</p> <p>Nel caso in cui il titolo abilitativo riguardi un accertamento di conformità, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 23/2004 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.</p> <p>In particolare, per la normativa sulla sicurezza sismica, l'asseverazione contiene, ai sensi della L.R. 19/2008 la dichiarazione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> — i lavori realizzati non comportano modifiche alle parti strutturali dell'edificio o agli effetti dell'azione sismica sulle stesse, — 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_4	<p>Contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché di disinquinamento e di ripristino, nei casi previsti dall'art. 30 della L.R.15/2013:</p> <p>Parametri edilizi per il calcolo nel caso si tratti di Permesso di costruire (S.U. ed S.A.);</p> <p>Tabella di calcolo degli Oneri e relativa ricevuta di pagamento nel caso si tratti di SCIA;</p>
1_5	<p>Contributo di costruzione afferente il costo di costruzione, nei casi previsti dall'art. 31 della L.R.15/2013:</p> <p>Parametri edilizi per il calcolo nel caso si tratti di Permesso di costruire (S.U., S.A. e Computo Metrico Estimativo)</p>

	Tabella di calcolo del costo di costruzione e relativa ricevuta di pagamento nel caso si tratti di SCIA
1_6	<p>Relazione tecnico descrittiva contenente le seguenti informazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tipologia di intervento (nuova costruzione, ristrutturazione etc.); - tipologia del manufatto; - ubicazione dell'intervento; - classificazione urbanistica; - verifica del rispetto dei valori massimi di edificazione: conteggi superfici utili, accessorie, superficie complessiva, superfici permeabili; verifica standard e parcheggi pertinenziali ed eventuali monetizzazioni degli standard; - 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.
1_7	<p>Elaborati grafici dello stato di fatto (rilievo): (3)</p> <p>Per interventi di nuova costruzione: planimetria generale dello stato dei luoghi e delle aree attigue (di norma in scala 1:500) 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 che possano 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).</p> <p>Per interventi su edifici esistenti : planimetria generale (di norma 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 illuminazione-ventilanti, delle altezze interne dei locali e di tutte le informazioni utili a comprendere la consistenza dell'immobile su cui si interviene.</p>
1_8	<p>Elaborati grafici comparativi dello stato di fatto e stato legittimato qualora non siano corrispondenti: (3)</p> <p>Gli elaborati devono ricomprendere tutte le piante, le sezioni e i 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, demoliti o spostati.</p>
1_9	<p>Elaborati grafici dello stato di progetto: (3)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Posizionamento del progetto su CTR; - 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, dei 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

	<p>delle reti tecnologiche all'esterno dell'edificio e l'eventuale posizione di macchinari e apparecchiature, le canne di smaltimento e di captazione, i contatori e ogni altro elemento tecnico principale;</p> <p>– 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; pianta della copertura con indicazione delle falde e delle pendenze, volumi tecnici e lucernai;</p> <p>– 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;</p> <p>– 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;</p> <p>– Eventuali particolari architettonici in scala adeguata se utili per una più completa e accurata descrizione dell'opera progettata.</p>
1_10	<p>Elaborati grafici comparativo tra lo stato di fatto e di progetto (giallo e rosso): (3)</p> <p>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 campitura rossa tutti gli elementi che nel progetto sono di nuova realizzazione o vengono tamponati; devono essere evidenziati con campitura gialla gli elementi esistenti che vengono demoliti comprese le nuove aperture di porte e finestre. Eventuali elementi sostituiti (demoliti e ricostruiti nella stessa posizione) sono evidenziati con un tratteggio giallo e rosso.</p>
1_11	<p>Asseverazione ai sensi dell'art. 10, comma 3, della L.R. 19/2008 (Riduzione del Rischio Sismico);</p>

2) DOCUMENTAZIONE SPECIFICA PER TIPO DI INTERVENTO:

2_1	Modello ISTAT telematico;
2_2	Estremi della valutazione preventiva, se acquisita, oppure della relativa richiesta se ne sono trascorsi i termini di rilascio;
2_3	Relazione geologica e geotecnica sismica (solo se non già allegata al deposito/richiesta di autorizzazione)
2_4	Dichiarazione in materia di terre e rocce da scavo ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m. e i., come modificato dalla L. 71/2013;
2_5	Studio di inserimento paesaggistico ai sensi dell'art. 2.7 del P.S.C. (Crinali);
2_6	Perizia giurata <i>relazione asseverata</i> redatta da tecnico abilitato, corredata da dimostrazione analitica e grafica, ai fini della verifica del rispetto del vincolo aeroportuale ai sensi della L. 58/63 e s.m. e i.;
2_7	Elaborato grafico/descrittivo, completo delle necessarie misurazioni degli effetti dei campi elettromagnetici, al fine di dimostrare il rispetto della normativa in materia di inquinamento elettromagnetico;
2_8	Richiesta di parere inerente la previsione di impatto acustico o la valutazione di clima acustico;
2_9	Richiesta di parere al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, nei casi richiesti dal D.P.R. 151/2011; (1)

2_10	Richiesta di Autorizzazione Paesaggistica/Acquetamento di Compatibilità Paesaggistica, per interventi sugli immobili vincolati e notificati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i. o del D.P.R. 139/2010; (1)
2_11	Richiesta di autorizzazione all'allacciamento alla fognatura comunale ai sensi del D.Lgs. n. 152/1999 e s.m. e i. e del Regolamento Comunale di Fognatura; (1)
2_12	Richiesta di autorizzazione comunale allo scarico delle acque reflue, ai sensi del D.Lgs. n. 152/1999 e s.m.i., della L.R. 3/99, della L.R. 7/83 e della Delibera del Comitato dei Ministri 04/02/1977; (1)
2_13	Richiesta di autorizzazione, ai sensi del R.D. n° 3267/1923, per interventi in zona sottoposta a vincolo idrogeologico o riguardanti opere relative al demanio idrico; (1)
2_14	Richiesta di nulla osta della Soprintendenza ai Beni Archeologici, per interventi che riguardino aree identificate come siti di interesse archeologico dal P.T.P.R. o dal P.R.G.; (1)
2_15	Richiesta di valutazione d'incidenza SIC/ZPS ai sensi della L.R. 7/2004 e della D.G.R. 4191/2007; (1)
2_16	Richiesta di Nulla Osta per interventi in aree protette regionali ai sensi della L.R. 6/2005; (1)
2_17	Contenimento dei consumi energetici
	Progetto e relazione redatta ai sensi dell'art. 28 della L. 10/1991 e s.m. e i.
	Dichiarazione a firma del tecnico progettista in cui si riserva di presentare tale documentazione all'inizio dei lavori (solo per il permesso di costruire)
2_18	Documentazione per la Riduzione del Rischio Sismico: Deposito/Richiesta di Autorizzazione/Relazione Tecnica ed Elaborato Grafico di Massima;
2_19	Documento Unico di Regolarità Contributiva D.U.R.C.: (2) Dichiarazione dell'impresa esecutrice al fine dell'acquisizione d'ufficio del d.u.r.c. ai sensi dell'art. 44-bis del D.P.R. 445/2000, art.15 della L. 12/11/2011 n. 183 e art. 14, comma 6 bis, della legge 04 aprile 2012 n. 35
2_20	Dichiarazione antimafia relativa all'importo di lavori (4)
2_21	Dichiarazione sostitutiva di certificazione per antimafia di cui al D.P.R. 445 del 28.12.2000 (4)
2_22	Tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro: (2) Dichiarazione del committente o del responsabile dei lavori (D.Lgs. 9 aprile 2008 n.81, art.90 aggiornato con D.L. 3 agosto 2009 n. 106 e L.R. 26 novembre 2010 n. 11, art. 12)

3) DOCUMENTAZIONE SPECIFICA PER INTERVENTI SOGGETTI ISTANZA UNICA SUAP:

3_1	Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante il possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale;
3_2	Richiesta di adesione all'autorizzazione a carattere generale ai sensi del D.Lgs. 152/2006;
3_3	Richiesta di Autorizzazione Unica Ambientale D.P.R. 59/2013;
3_4	Richiesta di Nulla Osta per interventi in aree protette regionali ai sensi della L.R. 6/2005;
3_5	Studio d'inserimento paesaggistico (art. 4.7.3 delle norme di RUE)
3_6	Altro

(1) Alla SCIA, in luogo della richiesta devono essere allegati, se già acquisiti in via preventiva, i pareri/autorizzazioni/nulla osta/atti di assenso comunque denominati, fatto salvo il caso di cui all'art.15 della L.R. 15/2013.

- ~~(2) Solo nel caso di presentazione di SCIA; nel caso di presentazione di un permesso di costruire tale documentazione dovrà essere allegata alla comunicazione di inizio lavori.~~
- ~~(3) Tutti gli elaborati grafici devono essere riconducibili in formato UNI A4.~~
- ~~(4) Solo per i permessi di costruire presentati dal 07/05/2012.~~

~~**Nota:** Tutte le dichiarazioni indicate nel presente allegato, già incluse nella relazione tecnica di asseveramento di cui al punto 1_3, per il principio della non duplicazione, non devono essere ulteriormente allegate, ma fa fede quanto dichiarato nella relazione stessa.~~

TIPOLOGIA 1 – VARIANTE N.1.C

Motivazione della Variante

La variante ha riguardato correzioni di errori materiali e modifiche ad aggiornamenti normativi su una serie di articoli dell'Allegato C del RUE.

Qui di seguito si riporta l'Allegato C modificato

- Art. 1 – Norme generali

1. Il presente Allegato C al RUE disciplina l'applicazione del contributo di costruzione, in conformità con le disposizioni della L.R. n. 15/2013 e s.m.i. e con le altre disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia.
2. Il proprietario dell'immobile o colui che ha titolo per chiedere il rilascio del Permesso di Costruire o per presentare la SCIA è tenuto a corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione. **Gli interventi di manutenzione straordinaria che comportano aumento del carico urbanistico e purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile, sono soggetti al pagamento del contributo di costruzione commisurato all'incidenza delle sole opere di urbanizzazione.**
3. Tale contributo è commisurato alla tipologia, destinazione e dimensione delle opere edilizie da realizzare.
4. In recepimento della Deliberazione del Consiglio Regionale n. 1108 del 29/03/1999, il Comune di Pavullo n/F, con propria Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 20.01.2000 ha definito le modalità di determinazione e applicazione del costo di costruzione.
5. In recepimento delle deliberazioni di Consiglio Regionale n. 849 e n. 850 del 04.03.1998, il Comune di Pavullo n/F, con propria Delibera di Giunta Comunale n.172 del 14.05.1998 e successive Delibere di Consiglio Comunale n. 149 del 15.10.1998, n. 112 del 19.10.2000, n. 82 del 28.06.2002 e n. 79 del 12.06.2003, ha definito le procedure per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione.
6. Le suddette deliberazioni, insieme alle disposizioni regionali in materia edilizia (L.R. 15/2013 e s.m.i.), costituiscono il riferimento per definire la determinazione e le modalità di versamento del contributo di costruzione.
7. L'entità del contributo di costruzione è quella che risulta applicando la normativa e gli atti deliberativi vigenti al momento della presentazione della richiesta di permesso di costruire, della SCIA e della CILA.
8. Per gli interventi parziali su edifici esistenti il contributo di costruzione è corrisposto per le sole parti oggetto di intervento.
9. L'entità del contributo di costruzione per interventi di cambio di destinazione d'uso è da considerarsi in relazione all'intervento edilizio a cui è connesso (Ristrutturazione Edilizia o Restauro e Risanamento Conservativo).
10. Il mutamento di destinazione d'uso non connesso a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa che non presentino più i requisiti di ruralità e per i quali si provveda alla variazione nell'iscrizione catastale mantenendone la funzione residenziale è esente dal pagamento del contributo di costruzione.
11. Per gli interventi di variante di cui all'art. 22 comma 1 lettere a), b), c) della L.R. 15/2013 e s.m.i., il contributo di costruzione viene interamente ricalcolato sulla base delle tabelle parametriche di incidenza, in vigore alla data di presentazione del nuovo titolo abilitativo, e si procederà al relativo conguaglio.
12. Qualora la destinazione d'uso delle opere o impianti non destinati alla residenza (attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi, attività turistiche, commerciali e direzionali o attività dirette allo svolgimento di servizi), come definiti all'art. 34 della L.R. 15/2013 e s.m.i., nonché di quelle realizzate nel territorio rurale previste dall'art. 32, comma 1, lettera a), b) della L.R. n. 15/2013 e s.m.i., sia modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione ed è determinato con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

13. Quando il cambio di destinazione d'uso con opere avviene nei dieci anni successivi all'ultimo titolo abilitativo edilizio e nel caso in cui la nuova destinazione non comporti il passaggio ad una tabella maggiormente onerosa lo Sportello Unico dell'Edilizia applica l'aliquota ridotta corrispondente alla categoria R.E. senza aumento di C.U.

14. L'entità del contributo di costruzione per interventi di cambio di destinazione d'uso da abitazione rurale ad abitazione civile connesso con opere di ristrutturazione edilizia o restauro e risanamento conservativo è determinato con riferimento all'aliquota ridotta corrispondente alla categoria R.E. senza aumento di C.U., pur essendo necessario mettere a disposizione le dotazioni territoriali richieste dalla nuova destinazione d'uso, di cui al Titolo III delle norme di RUE.

15. Per gli interventi di Ristrutturazione Edilizia di immobili censiti al Nuovo Catasto Terreni come "fabbricato rurale" e per gli immobili costruiti prima del 1/09/1967 che vengano accatastati per la prima volta, in mancanza di altri documenti probanti di cui all'art. 1.6.2 comma 1 del RUE, si considera uso in essere l'uso d1, in relazione alla tipologia originaria dell'immobile e si applica l'aliquota degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria corrispondente alla categoria R.E con aumento di C.U. di cui alla Tabella parametrica D.6, allegata in calce.

- Art. 2 – Documentazione obbligatoria

1. Il contributo di costruzione verrà quantificato, utilizzando l'apposita modulistica, dal Comune per gli interventi da realizzare attraverso il permesso di costruire ovvero dall'interessato per quelli da realizzare con SCIA e CILA.

2. Tale modulistica dovrà essere necessariamente compilata in ogni sua parte e nei casi di SCIA e CILA dovrà essere sottoscritta dal tecnico abilitato il quale assume con ciò ogni responsabilità relativa.

3. Per gli interventi soggetti a permesso di costruire il progettista dovrà fornire tutti i dati (SU e S.acc.) necessari al Comune per il calcolo del contributo di costruzione.

4. Per gli interventi sugli edifici esistenti, il costo di costruzione verrà desunto da computo metrico asseverato da produrre da parte di un tecnico abilitato e redatto in base all'elenco prezzi informativi delle opere edili della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Modena.

- CAPO 2 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

- Art. 3 - Onere di urbanizzazione primaria e secondaria (U1 e U2)

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono dovuti in relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia o gli interventi che comportano nuova edificazione o che determinano un incremento del carico urbanistico in funzione di :

- un aumento delle superfici utili degli edifici;
- un mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili con variazione delle dotazioni territoriali;
- un aumento delle unità immobiliari, fatto salvo quanto riportato al successivo art. 7.

2. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono altresì dovuti in relazione agli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 6, comma 2, lettera a) del DPR 380/2001 e s.m.i. qualora comportino un aumento del carico urbanistico e purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile.

- Art. 4 – Parametrazione degli oneri di urbanizzazione

1. Le tabelle di parametrazione ed incidenza degli oneri sono state raggruppate in cinque categorie funzionali:

- interventi di edilizia residenziale (tipi d'uso "A") – Tabella "A";
- funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali per la parte di SU fino a 200 mq, funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali (tipi d'uso "B") – Tabella B";

- funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriali per la parte di SU oltre i 200 mq, insediamenti di tipo agroindustriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo (tipi d'uso "C") – Tabella "C";
- funzioni agricole svolte da non aventi titolo (tipi d'uso "D") – Tabella "D";
- funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo (tipi d'uso "E") – Tabella "E".

2. Le tabelle di parametrizzazione ed incidenza degli oneri di urbanizzazione definite dalla R.E.R. sono riportate in calce al presente Allegato.

3. Il Comune di Pavullo n/F è stato individuato come Comune di classe 6 dalle Direttive Regionali.

4. Fino alla ridefinizione delle tabelle parametriche, ai sensi dell'art. 30 comma 3 della L.R. n 15/2013 e s.m.i., continuano a trovare applicazione le deliberazioni del Consiglio Regionale del 4 marzo 1998, n. 849 e n. 850.

• Art. 5 – Scomposizione dell'onere di urbanizzazione

1. Ai fini della determinazione del contributo per gli oneri di urbanizzazione, in relazione a ciascun caso di realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'onere parametrato e tariffato come indicato all'art. 4, viene scomposto in relazione ai tipi di opere nelle seguenti quote:

- U1 – opere di urbanizzazione primaria al servizio diretto dell'insediamento;
- U2 – opere di urbanizzazione secondaria.

2. Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (altrimenti dette opere di urbanizzazione primaria U1) sono definite dal capo 3.1 art. 3.1.1 del RUE. L'incidenza di ciascuna tipologia di opere U1 è stabilita secondo le seguenti percentuali:

RESIDENZA	(% di U1)
- le strade	22%
- gli spazi di sosta e di parcheggio	10%
- le fognature	8%
- gli impianti di depurazione	3%
- il sistema di depurazione dell'acqua	7%
- il sistema di distribuzione dell'energia elettrica forza motrice, gas, telefono	24%
- la pubblica illuminazione	10%
- il verde attrezzato	16%
<hr/>	
	100%

ATTIVITA' PRODUTTIVE	(% di U1)
- le strade	30%
- gli spazi di sosta e di parcheggio	12%
- le fognature	10%
- gli impianti di depurazione	10%
- il sistema di depurazione dell'acqua	6%
- il sistema di distribuzione dell'energia elettrica forza motrice, gas, telefono	21%
- la pubblica illuminazione	7%
- il verde attrezzato	4%

100%

3. Le attrezzature e gli spazi collettivi (altrimenti dette opere di urbanizzazione secondaria U2) sono definite dal capo 3.1 art. 3.1.2 del RUE. L'incidenza di ciascuna tipologia di opere U2 è stabilita secondo le seguenti percentuali:

PER OGNI ATTIVITA'	(% di U2)
- gli asili nido e le scuole materne	10%
- le scuole dell'obbligo	38%
- le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi	7%
- i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie	7%
- mercati di quartiere e delegazioni comunali	6%
- gli spazi pubblici a parco e per lo sport	25%
- i parcheggi pubblici	7%

100%

- Art. 6 – Superficie di applicazione dell'onere di urbanizzazione

1. Per la funzione abitativa permanente e temporanea, funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, commerciali al dettaglio, artigianali di servizio, esercizi pubblici, attività produttive di tipo manifatturiero artigianale a carattere laboratoriale, funzioni di servizio (culturali, ricreative, sanitarie, ecc.) e studi professionali (tipi d'uso "A" e "B"):

- l'unità di superficie è il mq. di superficie utile abitabile (Su).

2. Per le funzioni commerciali all'ingrosso, funzioni produttive di tipo manifatturiero non laboratoriali, insediamenti di tipo agroindustriale, allevamenti zootecnici di tipo intensivo, funzioni agricole svolte da non aventi titolo, funzioni alberghiere (tipi d'uso "C", "D" ed "E", salvo quanto specificato al comma seguente):

- l'unità di superficie è il mq. della superficie lorda, risultante dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori ed entro terra: dal calcolo della Sup. lorda sono esclusi gli impianti igienici, la centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro e dell'ambiente. In detta superficie sono compresi i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad ufficio a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa.

3. Per gli insediamenti ~~per le~~ di attività all'aperto (turistiche temporanee, esercizi pubblici, attività commerciali, attività di interesse collettivo) e per gli impianti sportivi che non costituiscono standard urbanistico ai sensi dell'art. 46 della Legge n. 47/78 e successive modifiche:

- l'unità di superficie è il mq. dell'area individuata dall'ambito effettivo di svolgimento dell'attività turistica, commerciale, collettiva o sportiva, di esercizio pubblico, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori.

4. Per le strutture ricettive all'aperto ed in particolare per campings e strutture sportive, l'unità di superficie di cui al precedente comma è ridotta al 50%.

5. Per gli interventi sugli edifici esistenti gli oneri di urbanizzazione sono corrisposti sommando le tariffe corrispondenti ai singoli tipi di intervento cui è sottoposto l'edificio sulla base dei valori indicati dalle tabelle parametriche.

6. Per gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti con aumento di Carico Urbanistico la superficie cui applicare gli oneri di urbanizzazione è quella della porzione che determina l'aumento. Nel caso che l'intervento sia esteso anche alla parte preesistente la superficie cui applicare l'onere è computata ai sensi del precedente comma.

- Art. 7 – Esonero del contributo sugli oneri di urbanizzazione

1. Il contributo sugli oneri di urbanizzazione non è dovuto per gli interventi elencati ~~all'art. nell'art.~~ 32 della L.R. n. 15/2013 e s.m.i., **nell'atto di coordinamento tecnico regionale approvato con delibera della Giunta Regionale n. 75 del 27/01/2014 e in eventuali altre norme statali in materia.**

~~2. Il frazionamento di unità immobiliari, in attesa della delibera di Giunta Regionale di cui all'art. 32, comma 1, lettera g), della L.R. 15/2013, è gratuito qualora connesso ad opere ascrivibili alla Manutenzione Straordinaria (es. pareti interne, servizi igienici) che non comportino aumento delle superfici utili e mutamento della destinazione d'uso con incremento delle dotazioni territoriali.~~

2. Gli interventi di Restauro Scientifico e di Restauro e Risanamento Conservativo sono gratuiti qualora non determinino incremento di carico urbanistico.

3. Il contributo per oneri di urbanizzazione non è dovuto, inoltre:

- per gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- per le opere di edilizia funeraria;
- per gli edifici ricostruiti ai sensi dell'art.1 della L.R. 38/98 a parità di superficie e di volume;
- per la trasformazione di una sala cinematografica ad unico schermo, in sale con più schermi, anche se comporta aumento di superficie utile e per il ripristino delle attività di esercizio cinematografico in locali precedentemente adibiti a tale uso, anche se comporta aumento di superficie utilizzabile, in quanto non costituisce mutamento di destinazione d'uso. Le modalità e i vincoli per il godimento delle citate esenzioni sono quelli indicati nel Decreto Legge n. 26 del 14/01/1994 convertito con modificazione nella Legge 1 marzo 1994, n.153.
- Art. 8 – Riduzione del contributo sugli oneri di urbanizzazione

1. Su richiesta presentata dall'interessato ed escludendo i casi di domande di permesso di costruire in sanatoria o la presentazione di SCIA in sanatoria, è possibile ridurre il contributo sugli oneri di urbanizzazione nei seguenti casi:

a) gli oneri di urbanizzazione primaria U1 e secondaria U2 sono ridotti dell'80% dei valori di incidenza previsti dalle tabelle parametriche a condizione che gli alloggi non superino i **404 105** mq di superficie utile abitabile, per gli interventi di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli ~~artt. 7 e 8 della Legge 10/77~~ **artt. 32-33 della L.R. 15/2013 e s.m.i.** e dell'art. 35 della Legge 865/71 e s.m.i. non compresi nei PEEP, con esclusione degli edifici unifamiliari.

b) per gli interventi all'interno di PEEP e PIP gli oneri di urbanizzazione sono stabiliti dal Comune in rapporto ai reali costi di urbanizzazione definiti al momento della predisposizione dei piani economici e finanziari dei comparti di attuazione, cioè in base ai costi determinati nel relativo piano finanziario di costi e ricavi.

c) gli oneri di urbanizzazione secondaria U2 sono ridotti del 15% per gli interventi relativi ad attività artigianali.

d) gli interventi di ristrutturazione di edifici che garantiscano un livello di accessibilità a persone con ridotte capacità motorie maggiore rispetto a quello previsto dal D.M.14.6.1989, n.236 (eliminazione barriere architettoniche) ossia quando il progetto prevede il livello di accessibilità ove la norma richiede l'adattabilità; si applica una riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria pari al 20% nel caso in cui sia raggiunto il livello di "accessibilità" per l'intero edificio, anche attraverso l'inserimento di impianti meccanizzati (ascensori adeguati al trasporto di persone disabili).

~~**e) è ammessa una riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) nella misura non superiore al 50% del totale dovuto, a condizione che l'edificio ottenga la certificazione energetica A o A+. E' demandata alla Giunta Comunale la definizione dei criteri per la riduzione degli oneri di U2 in relazione alla classe energetica raggiunta e le relative modalità di controllo.**~~

e) E' ammessa una riduzione del 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) in tutto il territorio comunale nei seguenti casi:

- **negli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente, ivi inclusi gli interventi di demolizione e ricostruzione con incentivo del Vt, a condizione che l'edificio ottenga almeno la classe energetica A;**

- negli interventi di nuove costruzioni nei lotti ineditati, a condizione che l'edificio ottenga la classe energetica A+.

Per l'ottenimento delle succitate riduzioni in fase di presentazione dei titoli abilitativi dovrà essere prodotta la relazione tecnica ai sensi dell'art. 28, comma 1, della L. 10/1991 redatta secondo lo schema di cui all'Allegato 4 della DAL 156/2008 .

Non è ammesso lo scomputo di cui alla presente lettera e) nei casi in cui non sia stata presentata la documentazione di cui sopra in fase di presentazione del titolo abilitativo che ha autorizzato l'intervento.

In caso di modifiche al progetto o di variazioni dei materiali impiegati, relativamente agli interventi che hanno usufruito dello scomputo di cui alla presente lettera e), in particolare quelli che potrebbero influire sul bilancio energetico quali ad esempio isolanti termici, serramenti, ecc. deve essere consegnata una nuova relazione di calcolo che attesti il raggiungimento della classe energetica corrispondente a quella richiesta per la riduzione.

L'Amministrazione Comunale deve verificare la coerenza tra i documenti presentati attraverso le seguenti procedure di controllo:

- coerenza tra volumetria indicata nella relazione tecnica e quella indicata nel titolo abilitativo;
- coerenza tra la relazione tecnica e gli elaborati grafici (ogni locale per il quale è stato eseguito il calcolo termico deve poter essere individuato nella planimetria di supporto);
- coerenza tra gli spessori dei materiali isolanti utilizzati e la trasmittanza delle diverse strutture;
- presenza della certificazione relativa alle prestazioni termiche dei componenti edilizi ed in particolare dei materiali isolanti;
- presenza di disegni di dettaglio relativamente ai ponti termici.

In fase realizzativa l'Amministrazione Comunale può effettuare a campione dei sopralluoghi in corso d'opera, in presenza del Direttore dei Lavori e del Progettista degli impianti termici, allo scopo di verificare la coerenza tra quanto realizzato e quanto indicato nella relazione tecnica di progetto.

Al fine delle verifiche di cui sopra, il Comune potrà avvalersi di apposite consulenze esterne o dell'acquisizione di pareri da parte di altri Enti competenti, e qualora si riscontrino anomalie/incongruenze tra progetto e realizzazione sarà necessario, a seconda dei casi, procedere a conformare le opere realizzate a quanto dichiarato o alla riscossione degli oneri di U2 non versati maggiorati degli interessi legali.

L'Amministrazione Comunale si riserva di verificare in fase di rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità l'APE attestante la classe energetica del fabbricato e qualora riscontri anomalie/incongruenze con quanto dichiarato nei titoli abilitativi, procederà alla riscossione degli oneri di U2 non versati maggiorati degli interessi legali.

f) gli oneri di urbanizzazione secondaria U2 sono ridotti del 50% per gli interventi relativi a residenze per anziani e a strutture socio-assistenziali-sanitarie.

2. Le riduzioni di cui al presente articolo non sono cumulabili.

- Art. 9 – Realizzazione delle opere di urbanizzazione e contributo afferente gli oneri di urbanizzazione.

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono di norma attuate dai soggetti titolari dei titoli abilitativi edilizi secondo le modalità e garanzie stabilite dal Comune. Il titolare del permesso di costruire o della SCIA onerosa, al di fuori dei casi in cui le norme lo richiedano come

presupposto per il rilascio e la validità dei titoli abilitativi, può realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (primarie, secondarie e generali) munendosi di idoneo titolo alla realizzazione delle stesse, secondo le modalità stabilite dall'allegato B del RUE.

2 Nel caso in cui il Comune provveda direttamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, il titolare del titolo abilitativo è tenuto a cedere gratuitamente al Comune stesso le aree necessarie.

3. Nel caso in cui il titolare del titolo abilitativo edilizio realizzi direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione poste al diretto servizio dell'insediamento, il Comune provvederà ad applicare gli oneri afferenti la quota parte di opere non realizzate. Nel caso di parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, l'onere sarà determinato in relazione alle specifiche indicazioni di cui all'art. 5 **del presente Allegato**.

4. In merito all'applicazione concreta dell'onere si procede, di norma, con le modalità di seguito indicate:

4a). Per le opere di urbanizzazione primaria afferenti la parte posta al diretto servizio dell'insediamento, l'onere è dovuto:

- per le opere non realizzate dal soggetto attuatore, nella misura stabilita dalle tabelle parametriche per ogni intervento diretto sul territorio;
- nella misura stabilita nelle tabelle parametriche, per gli interventi di cui al comma 2 dell'art.9 della Legge 10/77, come sostituito dall'art 32 comma 5 della L.R. 15/2013 (immobili di proprietà dello Stato) **e per gli interventi previsti dal DPR 380/2001 e s.m.i.;**
- per tutti gli interventi compresi in strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica.

A scomputo totale o parziale dell'onere di urbanizzazione primaria, il soggetto attuatore può realizzare direttamente le relative opere di urbanizzazione primaria. La realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e delle attrezzature e spazi collettivi eseguita dai soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica, in attuazione a quanto disposto dall'art A-26, comma 2, lettera b, e comma 4, della L.R. 20/2000 o in caso di interventi diretti, comporta lo scomputo dei contributi concessori dovuti ai sensi dell'art. 30 della L.R. 15/2013 **e s.m.i.** secondo la scomposizione dell'onere di cui al precedente art. 5, e l'acquisizione delle stesse al patrimonio indisponibile del Comune.

4b) Per le opere di urbanizzazione secondaria l'onere è dovuto:

- nella misura risultante dalle tabelle parametriche, per ogni intervento diretto sul territorio;
- dal soggetto attuatore finale per la realizzazione delle opere comprese in strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, nella misura derivante dall'applicazione delle tabelle parametriche;
- per tutti gli interventi compresi in strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica;
- nella misura stabilita dal Comune per gli interventi onerosi di cui alla L.R. 15/2013 **e s.m.i. e dell' art. 17 c.4 del DPR 380/2001 e s.m.i.;**
- nella misura stabilita nelle tabelle parametriche, per gli interventi di cui al comma 2 dell'art.9 della Legge 10/77, come sostituito dalla art. 32 comma 5 della L.R. 15/2013 **e s.m.i.** (immobili di proprietà dello Stato).
 - Art. 10 - Contributo D + S

1. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta, oltre alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione, il versamento di un contributo "D" pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di un contributo "S" per le opere necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. L'incidenza delle opere è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base ai parametri definiti dall'Assemblea Legislativa ai sensi dell'art. 30, comma 3, della L.R. n 15/2013, ed in relazione ai tipi di attività produttiva.

2. L'onere "D", contributo da corrispondere a titolo di disinquinamento, è determinato, in attesa dei parametri definiti dall'Assemblea Legislativa, in applicazione della seguente formula:

$$D = T * K1 * K2 * SU$$

Dove:

D = onere;

T = tariffa corrispondente all'incidenza media dei costi pari a euro 3,80 riducibili del 50% nei casi in cui sia presente un idoneo impianto di depurazione autonomo.

Tale valore, in attesa dei parametri definiti dall'Assemblea Legislativa, si è assunto euro 3,80, prendendo a riferimento realtà territoriali analoghe.

K1 = coefficiente di inquinamento connesso al tipo di attività;

K2 = coefficiente di inquinamento connesso alla dimensione dell'azienda e al numero degli addetti;

SU = superficie di applicazione dell'onere definita all'art. 6

K1 = coefficiente di inquinamento connesso al tipo di attività:

a) per le attività comprese nell'elenco di cui all'Allegato – “elenco industrie insalubri” lettera c) del D.M.05.09.1994

K1 = 2,5

b) per tutte le altre attività

K1 = 1,0

K2 = coefficiente inquinamento connesso alla dimensione della azienda e al numero degli addetti:

a) Aziende con meno di 10 addetti o di superficie inferiore a 2500 mq. per le altre attività

K2 = 1,0

b) Aziende da 10 a 100 addetti o di superficie da 2.500 a 20.000 mq. per le altre attività

K2 = 1,5

c) Aziende con numero di addetti o di superficie superiore ai limiti massimi di cui ai punti a) e

b) K2 = 2,0

3. Per gli interventi compresi nelle tabelle C6 e D6, il titolare del titolo edilizio è tenuto al pagamento del contributo corrispondente al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi (lettera D).

4. Le attività artigianali di tipo laboratoriale e le attività artigianali di servizio che ricadono nella tabella B6, sono escluse dall'applicazione dell'onere “D”.

5. Nei casi previsti dalla tabella C6 e D6, l'onere “D” è sempre dovuto anche in caso di richieste di accertamento di conformità in misura corrispondente alla disposizione di legge.

~~6. L'onere “S”, contributo per la sistemazione dei luoghi ove siano alterate le caratteristiche, è determinato dalla Giunta Comunale che ne stabilisce i casi di applicazione.~~

~~7. I valori di cui al presente articolo dovranno essere aggiornati annualmente in relazione all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, con determina dirigenziale.~~

6. L'onere “S”, contributo per la sistemazione dei luoghi ove siano alterate le caratteristiche, in attesa dei parametri definiti dall'Assemblea Legislativa Regionale, è determinato nel seguente modo:

- 1. in caso di alterazione dei luoghi determinata da modifiche piano volumetriche del terreno, l'onere “S” è espresso in 0,40 Euro/mc di materiale asportato o**

apportato rispetto al piano di campagna e volto alla realizzazione di vasche o altri manufatti di contenimento di liquidi;

2. in caso di alterazione dei luoghi determinata dalla installazione di impianti di particolare rilevanza visiva l'onere "S" è espresso in 50,00 Euro/ml, quali ad esempio ciminiere, torri di ventilazione, serbatoi, pali, silos. Atomizzatori, tralicci.

- CAPO 3 - COSTO DI COSTRUZIONE

- Art. 11 - Determinazione della quota di contributo afferente il costo di costruzione

1. Il costo di costruzione per i nuovi edifici ad uso residenziale è determinato periodicamente dal Consiglio Regionale ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 15/2013.

2. Per i nuovi edifici l'unità di misura a cui si applica il costo di costruzione e il relativo contributo è il mq. di SC (= Su + 60% Sa). Per gli interventi di ristrutturazione edilizia il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi e non può superare il valore determinato ai sensi dell'art. 31 comma 1 della L.R. n. 15/2013.

3. Nei periodi intercorrenti fra la determinazione da parte del Consiglio Regionale e quella successiva, il costo di costruzione è adeguato annualmente con determina dirigenziale in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT, **facendo riferimento al periodo che va da Giugno a Giugno.**

- Art. 12 - Norme generali relative all'applicazione del costo di costruzione

1. La determinazione della quota di contributo afferente al costo di costruzione, si distingue per:

- a) Interventi relativi a nuovi edifici;
- b) Interventi su edifici esistenti.

2. La quota del costo di costruzione per la determinazione del costo di costruzione di fabbricati pertinenziali ad abitazioni civili è variabile dal 5% al 20% in funzione delle caratteristiche, delle tipologie e dell'ubicazione dell'edificio principale, così come indicato nella tabelle di cui al successivo ALLEGATO B riportato in calce al presente.

- Art. 13 - Determinazione del costo di costruzione per l'edilizia residenziale

1. Per i nuovi edifici il costo di costruzione al mq. di superficie complessiva è determinato secondo le modalità stabilite al precedente articolo 11.

2. Il costo di cui al comma precedente è maggiorato in misura non superiore al 50%, per gli edifici aventi caratteristiche superiori secondo le indicazioni riportate nell'ALLEGATO A riportato in calce al presente.

3. Il costo dell'intervento si ottiene moltiplicando il costo di costruzione maggiorato come indicato al precedente comma 2 per la superficie complessiva di cui al successivo articolo 18 lettera a).

4. Per gli interventi sugli edifici residenziali esistenti, il costo verrà desunto da computo metrico asseverato da un tecnico abilitato e redatto in base all'elenco prezzi informativi delle opere edili della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Modena. L'Amministrazione Comunale stabilirà, con apposita delibera, i metodi di scelta per le verifiche a campione, al fine dell'accertamento della veridicità dei computo metrici presentati.

5. Nel caso di ampliamento di edifici residenziali esistenti e con esclusione degli interventi gratuiti di cui al successivo articolo 19, il costo di costruzione di cui al precedente comma 1, al netto delle maggiorazioni di cui al comma 2, si applica alla superficie dell'ampliamento.

- Art. 14 - Quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo di costruzione per interventi di edilizia residenziale di nuova costruzione o su edifici esistenti

1. La quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo di costruzione è variabile dal 5% al 20% in funzione delle caratteristiche, delle tipologie e dell'ubicazione degli edifici, così come indicato nella tabelle di cui al successivo ALLEGATO B riportato in calce al presente.

2. Le caratteristiche di edificio superiore sulla base delle vigenti normative (L. n. 408/49 e decreto attuativo D.M. 2.8.1969) sono le seguenti:

- abitazioni realizzate su aree destinate dagli strumenti urbanistici, adottati od approvati, a "ville", "parco privato" ovvero a costruzioni qualificate dai predetti strumenti come "di lusso";
 - abitazioni realizzate su aree per le quali gli strumenti urbanistici, adottati o approvati, prevedono una destinazione con tipologia edilizia di case unifamiliari e con la specifica prescrizione di lotti non inferiori a 3000 mq, escluse le zone agricole, anche se in esse siano consentite costruzioni residenziali;
 - abitazioni facenti parte di fabbricati che abbiano cubatura superiore a mc 2.000 e siano realizzati su lotti nei quali la cubatura edificata risulti inferiore a mc 25 v.p.p. per ogni mq 100 di superficie asservita ai fabbricati;
 - abitazioni unifamiliari dotate di piscina di almeno mq 80 di superficie o campi da tennis con sottofondo drenato di superficie non inferiore a mq 650;
 - case composte di uno o più vani costituenti unico alloggio padronale avente superficie utile complessiva superiore a mq 200 (esclusi i balconi, le terrazze, le cantine, le soffitte, le scale e posti macchina) ed aventi come pertinenza un'area scoperta della superficie di oltre sei volte l'area coperta;
 - singole unità immobiliari aventi superficie utile complessiva superiore a mq 240 (esclusi i balconi, le terrazze, le cantine, le soffitte, le scale e posti macchina);
 - abitazioni facenti parte di fabbricati o costituenti fabbricati insistenti su aree comunque destinate all'edilizia residenziale, quando il costo del terreno coperto e di pertinenza supera di una volta e mezzo il costo della sola costruzione; case e singole unità immobiliari che abbiano oltre quattro caratteristiche tra quelle della tabella 4.1 del D.M. 2.8.1969 (abitazioni di lusso).
- Art. 15 - Determinazione del costo di costruzione per costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali, direzionali

1. Per le nuove costruzioni od impianti la determinazione del costo di costruzione al mq. di SC, è ottenuto modificando il valore di cui all'art. 13, comma 1, con coefficienti diversificati secondo i vari tipi di attività, come indicato nella seguente tabella:

Tipo di attività:	Coefficiente:
Turistica, alberghiera	1,10
Direzionale	0,90
Commerciale	0,80

2. Il costo dell'intervento si ottiene moltiplicando il suddetto costo di costruzione per la superficie di cui al successivo articolo 18 lettera b).

3. Per gli interventi sugli edifici destinati ad attività turistiche commerciali e direzionali esistenti, il costo verrà desunto da computo metrico asseverato da un tecnico abilitato e redatto in base all'elenco prezzi informativi delle opere edili della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Modena. L'Amministrazione Comunale stabilirà, con apposita delibera, i metodi di scelta per le verifiche a campione, al fine dell'accertamento della veridicità dei computo metrici presentati.

4. - Il costo determinato con le modalità di cui comma precedente è ridotto al 50%.

- Art. 16 - Quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo di concessione per costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali, direzionali

1. La quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo di costruzione è pari al 7% del costo determinato con le modalità indicate al precedente articolo 15.

- Art. 17 - Interventi con destinazioni d'uso multiple e/o con tipi di intervento multipli

1. Ferma restando la disposizione dell'art. 9 del D.M. 801/1977 ("Alle parti di edifici residenziali nelle quali siano previsti ambienti per attività turistiche, commerciali e direzionali si applica il costo di costruzione maggiorato ai sensi del precedente art. 8, qualora la superficie netta (Sn) di detti ambienti e dei relativi accessori (sa), valutati questi ultimi al 60%, non sia superiore al 25% della superficie utile abitabile"), nel caso di permessi di costruire o SCIA relativi ad interventi unitari che prevedano destinazioni d'uso multiple vanno specificate le superfici per

ciascuna destinazione d'uso, con i relativi importi del contributo di concessione afferenti il costo di costruzione.

2. La convenzione di cui ~~agli articoli 7 e 8 della Legge 10/1977~~ **all'art. 33 della L.R. 15/2013 e s.m.i.** è ammessa per le sole parti a destinazione residenziale.

3. Per i titoli abilitativi che riguardano più tipi di intervento sull'esistente, vanno specificate le superfici oggetto di ciascun tipo di intervento, con i relativi importi del contributo afferente il costo di costruzione.

- Art. 18 - Modalità di calcolo del contributo relativo al costo di costruzione per il rilascio del permesso di costruire o per la presentazione della SCIA

1. Le modalità di calcolo del contributo relativo al costo di costruzione per il rilascio del permesso di costruire o per la presentazione di SCIA sono riportate nelle tabelle dell'ALLEGATO A unito in calce al presente.

2. La modalità di calcolo delle unità di superficie per l'applicazione del costo di costruzione richiamate nell'ALLEGATO A sono **qui di seguito** riportate:

- **a) INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE.**

La superficie complessiva è data da $S_c = S_u + 60\% S_{nr}$ dove:

S_u = Superficie utile abitabile. E' costituita dalla superficie di pavimento degli alloggi e degli accessori interni, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre e delle scale interne la cui superficie in proiezione va calcolata una sola volta ed inserita nelle superfici non residenziali;

S_{nr} = Superficie non residenziale: E' costituita dalla superficie netta risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali logge, balconi, cantine e soffitte e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni d'ingresso, porticati liberi, escluso quelli di uso pubblico, volumi tecnici, rimesse o posti macchina coperti, centrali termiche anche singole quando ubicate in locali non abitabili, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Sono escluse dal calcolo e quindi non computabili nella S_{nr} i locali sottotetto, aventi altezza virtuale (calcolata come rapporto V/S) inferiore a ml. 1,70, non accessibili.

- **b) INTERVENTI DESTINATI AD ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI E DIREZIONALI.**

La superficie di riferimento è la superficie totale (S_t), che risulta dalla somma della superficie utile (S_u) e dal 60% della superficie accessoria (S_a), ovvero $S_t = S_u + 60\% S_a$ dove:

S_u = Superficie utile. E' costituita dalla somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entro terra, compresi i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonchè i locali adibiti ad uffici a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa;

S_a = Superficie accessoria. E' costituita dalla somma delle superfici nette destinate a servizio delle attività quali tettoie, porticati, scale, vani ascensori e montacarichi, centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente.

- Art. 19 – Esonero del contributo sul costo di costruzione

1. Il contributo sugli costo di costruzione non è dovuto per gli interventi elencati ~~all'art.~~ **nell'art. 32 della L.R. n. 15/2013 e s.m.i., nell'atto di coordinamento tecnico regionale approvato**

con delibera della Giunta Regionale n. 75 del 27/01/2014 e in eventuali altre norme statali in materia.

~~2. Il frazionamento di unità immobiliari, in attesa della delibera di Giunta Regionale di cui all'art. 32, comma 1, lettera g), della L.R. 15/2013, è gratuito qualora connesso ad opere ascrivibili alla Manutenzione Straordinaria (es. pareti interne, servizi igienici) che non comportino aumento delle superfici utili e mutamento della destinazione d'uso con incremento delle dotazioni territoriali.~~

3 2. Gli interventi di Restauro Scientifico e di Restauro e Risanamento Conservativo sono gratuiti qualora non determinino incremento di carico urbanistico.

4 3. Il contributo relativo al costo di costruzione non è dovuto, inoltre per:

- gli interventi di edilizia residenziale assistiti da contributo pubblico (edilizia convenzionata-agevolata);
- gli interventi previsti dal ~~2° comma dell'art. 9 della L. 10/1977~~ dall'art. 32, c. 5 della L.R. 15/2013 e s.m.i. (immobili di proprietà dello Stato) e gli interventi di cui all'art. 17 comma 4 DPR 380/2001 e s.m.i.;
- la costruzione o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi (~~art. 10, L. 10/77 e s.m.~~);
- interventi di demolizione senza ricostruzione;
- occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero;
- opere di demolizione, rinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere;
- le trasformazioni e i ripristini di sale cinematografiche ai sensi della L. 1/3/1994, n. 153;
- opere di edilizia funeraria;
- edifici ricostruiti ai sensi dell'art. 1 della L.R. 1/12/1998, n. 38, a parità di superficie e volume.
- Art. 20 - Interventi di nuova costruzione o ristrutturazione di edilizia abitativa convenzionata

1. Per gli interventi di edilizia abitativa convenzionata di cui all'art. 33 L.R. 15/2013 **e s.m.i.** la convenzione tipo a cui debbono uniformarsi le convenzioni comunali è definita con apposito atto (ALLEGATO E della Delibera di Consiglio Regionale n. 1108 del 29 marzo 1999).

2. Può tenere luogo della convenzione un atto unilaterale d'obbligo con il quale l'intestatario del titolo abilitativo edilizio si impegna a rispettare le condizioni stabilite nello schema di convenzione adottato dal Comune. (ALLEGATO F della Delibera di Consiglio Regionale n. 1108 del 29 marzo 1999).

3. Le caratteristiche dei nuovi alloggi convenzionati dovranno essere rispondenti ad uno dei seguenti tipi:

- conformi alle leggi vigenti in materia di edilizia economica-popolare ed agevolata, con particolare riferimento agli artt. 16 e 43 della L.457/78 e s.m.;

- altri tipi di alloggio stabiliti dal Comune entro il limite massimo di 110 mq di Su (superficie utile abitabile definita ai sensi del D.M.801/77, art.3)

4. Per gli interventi di recupero e per le utenze speciali (residenze collettive per anziani, studenti, immigrati, ecc.) non trovano applicazione le suddette limitazioni e si fa invece riferimento a standard abitativi valutati dal Comune in relazione alle specifiche esigenze, fatti salvi eventuali vincoli imposti dalla normativa regionale **e/o statale**.

5. E' consentito il convenzionamento anche di una sola parte degli alloggi oggetto di richiesta.

- CAPO 4 – VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE
- Art. 21 – Versamento del contributo di costruzione

1. Le quote di contributo relative agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione sono corrisposte al Comune prima del ritiro del Permesso di Costruire ovvero all'atto della presentazione della SCIA **e della CILA**, allegando ~~alla stessa alle stesse~~ copia della distinta di versamento.

2. Per importi superiori ad Euro 2.582,28 le quote di contributo relative agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione possono essere corrisposte in due rate:

- la prima pari al 50% prima del ritiro **o consegna in modalità telematica** del Permesso di Costruire ovvero all'atto della presentazione della SCIA/CILA;
- il rimanente 50% del contributo di costruzione deve essere corrisposto entro 24 mesi dalla data del rilascio del Permesso di Costruire ovvero dalla data di efficacia della SCIA/CILA.

3. La dilazione del pagamento è subordinata alla presentazione di garanzia reale sull'immobile o personale, mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa di importo pari al 50% dell'intero contributo di costruzione dovuto.

4. Sulla fidejussione bancaria o polizza assicurativa deve essere riportata la seguente dicitura: "In deroga alle condizioni di polizza la società rinuncia ai benefici sanciti dall'art. 1957 del C.C. in merito ai limiti di decadenza. La società si impegna a versare l'importo garantito con la presente polizza/fidejussione entro 15 gg. dalla semplice richiesta scritta dell'Ente garantito con rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. – La polizza/fidejussione garantisce le somme che il contraente (o Ditta obbligata) è tenuto a corrispondere all'Ente garantito in virtù degli obblighi ed oneri assunti con il rilascio del permesso di costruire. La presente garanzia cesserà di avere effetto solo ad avvenuto pagamento delle somme dovute e comunque a seguito di comunicazione di svincolo da parte del Comune".

5. In caso di ritardo pagamento od omesso versamento alla scadenza fissata, si applicano le sanzioni di cui all'art. 20 della L.R. 23/2004 **e s.m.i.**

6. Il contributo di costruzione dovuto a titolo di oblazione in applicazione di quanto disposto dal D.P.R. 380/2001 **e s.m.i.** e dalla L.R. 23/2004 **e s.m.i.**, nel caso di istanze di sanatoria, non può essere rateizzato secondo le modalità sopra definite e deve pertanto essere versato in un'unica soluzione.

- Art. 22 – Restituzione del contributo di costruzione

1. Qualora il titolare del titolo abilitativo edilizio non realizzi l'intervento, lasci decadere o rinunci alla effettuazione delle opere legittimate, a seguito di formale richiesta dell'interessato, ~~presentata entro 5 anni dal rilascio o dalla presentazione del titolo abilitativo~~ lo Sportello Unico per l'Edilizia, previa verifica, provvede alla restituzione del contributo di costruzione ~~versato e~~ **delle monetizzazioni degli standards urbanistici versati** senza gli interessi legali. ~~Decorso i 5 anni sopra specificati non si provvede più alla restituzione.~~

Il termine di prescrizione del diritto alla restituzione delle somme di cui sopra, coincide con il termine di prescrizione ordinario, ovvero è decennale (10 anni).

- CAPO 5 - MONETIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

- Art. 23 - Monetizzazione delle dotazioni territoriali

1. Il RUE definisce al Titolo III, Capo 3.1 le quantità minime di dotazioni di parcheggi, sia pertinenziali (P3r e P3c) che pubblici (P1) e le quantità di aree da sistemare a verde pubblico o da destinare ad altri tipi di attrezzature collettive (U).

2. All'art. 3.1.8 il RUE stabilisce inoltre i casi e i criteri per la monetizzazione delle dotazioni minime per l'urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi.

3. Con Delibera di Consiglio Comunale n. 186 del 21.12.1998 e Delibera di Giunta Comunale n. 312 del 19.12.2001 e successivi atti modificativi e integrativi sono stati definiti i parametri economici concernenti la monetizzazione di opere di urbanizzazione in luogo della realizzazione delle stesse e le modalità di aggiornamento dei medesimi parametri.

4. Tutti gli importi relativi alle monetizzazioni di opere di urbanizzazione vengono aggiornati, ogni tre anni, mediante determinazione del Responsabile del SUE, applicando un coefficiente di rivalutazione correlato all'indice annuale nazionale ISTAT del costo di costruzione.

5. La conversione parziale o totale delle dotazioni minime per l'urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi, in equivalente onere monetario, ai sensi dell'art. 3.1.8 del RUE può avvenire esclusivamente a seguito di esplicita richiesta da parte dei privati cittadini, in relazione a richiesta di Permesso di Costruire o SCIA, con riserva da parte dell'Amministrazione Comunale di accettare o meno tale richiesta in base ai criteri generali di utilità pubblica e di tecnica urbanistica.

TIPOLOGIA 1 – VARIANTE N.1.D

Motivazione della Variante

La variante ha riguardato correzioni di errori materiali e modifiche ad aggiornamenti normativi su una serie di articoli dell'Allegato D del RUE.

Qui di seguito si riporta l'Allegato D modificato:

- Art. 1 - Sanzioni amministrative per violazione di norme del regolamento urbanistico - edilizio

1. Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla vigente legislazione urbanistico – edilizia, le violazioni alle prescrizioni di natura edilizia del RUE sono soggette alle sanzioni amministrative, a carico dei responsabili, mediante il pagamento di una somma di denaro a norma e con le modalità di cui all'art. 7 bis del D.Lgs n. 267/2000 e della L 689/1981 e s.m.e.i. L'entità delle sanzioni amministrative pecuniarie di cui al presente comma è:

FATTISPECIE	SANZIONE (importo in euro min/max sanzione applicabile)
Mancata comunicazione di inizio lavori	50,00/300,00
Mancata comunicazione di variazione dei nominativi sulla comunicazione inizio lavori	25,00/150,00
Mancata comunicazione fine lavori -Tardiva richiesta del certificato di conformità edilizia e agibilità	77,00/464,00 ad esclusione dei casi già disciplinati dall'art. 26 della LR n. 15/2013 Si rimanda alle disposizioni di cui all'art. 26 della LR n. 15/2013
Mancanza di cartello di cantiere	75,00/450,00
Cartello di Cantiere inesatto o incompleto	37,50/225,00
Mancanza in cantiere dei documenti abilitativi	37,50/225,00
Violazione delle norme sulla conduzione del cantiere	50,00/300,00
Assenza o inadeguatezza della segnalazione di cantiere	75,00/450,00
Inizio lavori prima del ritiro del permesso di costruire	75,00/450,00
Inosservanza dispositivi di ordinanze attuative del RUE	77,00/464,00

- Art. 2 - Titoli abilitativi in sanatoria

1. La realizzazione delle trasformazioni edilizie sottoposte a permesso di costruire, o ad altro titolo ad intervenire, è soggetta alla disciplina sanzionatoria e fiscale prevista dalle norme statali e regionali per l'esecuzione delle corrispondenti opere.

2. Le seguenti disposizioni integrano le norme statali e regionali in materia, per disciplinare le parti non da queste regolamentate.

3. Illeciti edilizi commessi anteriormente al 23/10/2004.

- per quanto previsto dall'art. 37 comma 1 del DPR 380/2001 e s.m.i.:

La realizzazione di interventi edilizi di cui all'art.22 del DPR 380/2001 e s.m. e i., in assenza o in difformità ~~dalla DIA~~ **dal titolo abilitativo** comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore ad euro 516,00;

- per quanto previsto dall'art. 37, comma 2 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.:

La realizzazione di interventi di restauro e risanamento conservativo in assenza di ~~Permesso di costruire o DIA~~ o in difformità **dal titolo abilitativo** ~~da essa~~ comporta una sanzione pecuniaria minima di euro 516,00 e massima di euro 10.329,00.

- EURO 516,00 per ogni unità immobiliare interessata dall'intervento abusivo, fino ad un massimo di EURO 10.329,00;
- EURO 10.329,00, quando l'intervento abusivo riguardi l'intero edificio.

- per quanto previsto dall'art. 37, comma 4 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.:

Nel caso in cui l'intervento edilizio sia stato realizzato in assenza o in difformità **dal titolo abilitativo** ~~dalla DIA e dal Permesso di costruire~~, ma risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della ~~domanda~~ di sanatoria, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164,00 euro e non inferiore a 516,00 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato a norma di legge. Per gli interventi onerosi è dovuto altresì il contributo di costruzione.

La sanzione viene determinata secondo il seguente criterio:

- EURO 516,00 (sanzione minima) quando la valutazione relativa all'aumento di valore venale dell'immobile derivante dall'intervento abusivo sia compresa tra EURO 0,00 – 15.493,00;
- EURO 5.164,00 (sanzione massima) quando la valutazione relativa all'aumento di valore venale dell'immobile derivante dall'intervento abusivo sia superiore a EURO 154.937,00;
- di utilizzare il criterio proporzionale quale metodo di calcolo delle sanzioni, della fascia intermedia, utilizzando la seguente proporzione:
 $A : B = C : X$
dove:
A = EURO 154.937,00
B = EURO 5.164,00
C = incremento di valore venale determinato dalla Commissione Provinciale
X = importo della sanzione;

- per quanto previsto dall'art. 33, commi 3 e 4 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.:

La sanzione viene determinata con il seguente criterio:

- EURO 516,00 per ogni unità immobiliare interessata dall'intervento abusivo, fino ad un massimo di EURO 5.164,00;
- EURO 5.164,00, quando l'intervento abusivo riguardi l'intero edificio.

4. Illeciti edilizi commessi posteriormente al 23/10/2004

- per quanto previsto all'art. 17 comma 3 della LR n.23/2004 e s.m.i.

Il permesso di costruire e la SCIA in sanatoria sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione:

a) nelle ipotesi di nuova costruzione *e di ristrutturazione edilizia*, del contributo di costruzione in misura doppia ovvero, in caso di esonero a norma dell'art. 32 della L.R. 15/2013 e s.m.i., in misura pari a quella prevista dalla normativa regionale e comunale, e comunque per un ammontare non inferiore a 2.000,00 euro;

b) nelle ipotesi di interventi edilizi di recupero, anche in caso di esonero dal contributo di costruzione, del contributo di costruzione previsto dalla normativa regionale e comunale per gli interventi di ristrutturazione edilizia, e comunque per un ammontare non inferiore a 1.000,00 euro;

c) nei restanti casi, di una somma, da 500,00 euro a 5.000,00 euro, stabilita dallo Sportello Unico per l'Edilizia in relazione all'aumento di valore dell'immobile, valutato ai sensi dell'articolo 21, comma 2.della LR 23/04 e s.m. e i.

La sanzione di cui alla precedente lettera c) si applica secondo il seguente criterio:

- per le valutazioni di importo fino a EURO 154.937,00, si applica la sanzione di Euro 500,00;
- per le valutazioni di importo superiore a EURO 154.937,00, si applica la sanzione di Euro 5.000,00;
- di utilizzare il criterio proporzionale quale metodo di calcolo delle sanzioni, della fascia intermedia, utilizzando la seguente proporzione:

$A : B = C : X$

dove:

A = EURO 154.937,00

B = EURO 5.164,00

C = incremento di valore venale determinato dalla Commissione Provinciale

X = importo della sanzione.

5. Illeciti edilizi commessi posteriormente alla entrata in vigore della LR n. 15/2013 e s.m.i.

Nei casi di cui all'art.17 comma 3 lettera c) di cui alla LR n. 23/2004 come modificata dalla LR n.15/2013 e s.m.i. si applica il medesimo criterio di cui al precedente punto 4 del presente articolo.

- Art. 3 - Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione art. 20 L.R. 23/2004 e s.m.i.

1. Il mancato versamento del contributo di costruzione nei termini stabiliti dalla normativa regionale e comunale comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art.20 della LR n.23/2004 e s.m.e.i.

- Art. 4 - Sanzioni pecuniarie art. 6 comma 7 del DPR 380/01 e s.m. e i. come intergrato dall'art. 7 della L.R. n.15/2013 e s.m.i. - "attività edilizia libera".

1. Non si ha diritto alla riduzione dei due terzi previsti dalla normativa in materia se la comunicazione tardiva avvenga dopo che vi sia stato un accertamento della violazione di tale obbligo, da parte degli ufficiali di polizia o di altro soggetto competente.

- Art. 5 - Determinazione delle sanzioni di cui all'art.167 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i.
- Art. 5.1 - Calcolo indennità pecuniaria

1. L'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i. stabilisce l'obbligo dell'autorizzazione paesaggistica per le opere e gli interventi da realizzarsi su beni soggetti a tutela dalla parte III

del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, fatti salvi i casi di esclusione di cui all'art.149 del Codice medesimo.

2. L'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i. (così come modificato e integrato dall'art. 1, comma 36, lettere a) e b) della L. 15.12.2004 n. 308) prevede, in caso di violazione degli obblighi e degli ordini previsti dal Titolo I della Parte terza, che il trasgressore provveda sempre alla rimessione in pristino a proprie cura e spese, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3;

3. E' possibile accertare la compatibilità paesaggistica, secondo le procedure disciplinate dal Codice, nei seguenti casi:

- a) per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;
- b) per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
- c) per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'[articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380](#) e s.m. e i.

4. Qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. L'importo della sanzione pecuniaria è determinato previa perizia di stima. In caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria. La perizia di cui al presente comma dovrà essere asseverata da tecnico abilitato e presentata dal richiedente contestualmente alla richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica; ove non già allegata dovrà essere prodotta entro 60 gg. dalla richiesta.

5. Il Servizio preposto dell'Ente, per le verifiche delle perizie di stima, potrà avvalersi di apposite consulenze esterne o dell'acquisizione di pareri da parte di altri enti competenti (Comunità Montana, Corpo Forestale dello Stato, Commissione Provinciale Valori Costruzione Abusive, Agenzia del Territorio o altro). Gli onorari afferenti le suddette prestazioni professionali saranno addebitati a carico del privato trasgressore.

6. Il pagamento della sanzione di cui al comma 4 deve essere corrisposto entro 60 (sessanta) giorni dalla data della notifica della conclusione del procedimento.

Per importi superiori a euro 2.582,28, su richiesta dell'interessato, è possibile procedere a una rateizzazione di pagamento, in tali casi si farà riferimento all'art. 26 della Legge 24 novembre 1981 n. 689. La somma rateizzata dovrà essere garantita da idonea e valida fidejussione bancaria o assicurativa, con la specificazione che il pagamento dovrà avvenire a prima richiesta senza poter formulare eccezione alcuna. La garanzia cesserà di avere effetto solo ad avvenuto pagamento delle somme dovute e comunque a seguito di comunicazione di svincolo da parte del Comune.

- Art. 5.2 - Determinazione del profitto

1. Per la quantificazione del profitto potranno essere utilizzati di norma i principi e le direttive contenute nel Decreto 26 settembre 1997, applicandoli anche a tutti i casi di violazioni edilizie effettuate in ambito sottoposto a vincolo paesaggistico – ambientale per il calcolo dell'indennità risarcitoria.

2. L'art. 2 del citato decreto ha stabilito che *"in via generale è qualificato quale profitto la differenza tra il valore dell'opera realizzata ed i costi sostenuti per la esecuzione della stessa, alla data di effettuazione della perizia asseverata"* e all'art. 3 ha stabilito che *"il profitto è pari in via ordinaria al tre per cento del valore d'estimo dell'unità immobiliare come determinato ai sensi dell'art. 2 della Legge 24 marzo 1993, n. 75, del Decreto Legislativo 28 dicembre 1993, n. 568 e della Legge 23 dicembre 1996, n. 662"*.

3. Per le istanze di condono edilizio presentate ai sensi delle L.47/85 e L. 724/94, e per quelle presentate ai sensi dell'art 1 comma 37 lettera b) di cui alla legge 308/2004 il profitto è valutato secondo i criteri operativi e gestionali approvati con Deliberazione di Giunta Comunale N. 113 del 9.9.2008.

4. Il profitto, determinato con perizia di stima, non potrà essere mai inferiore ai valori minimi forfettari riportati alla lettera C del presente articolo, in relazione alla tipologia d'intervento. Nei casi di nuova costruzione (sanabili ai sensi dell'art.167 del D.Lgs. n.42/04 e s.m.e.i.) e di Ristrutturazione con aumento di carico urbanistico i valori non possono essere inferiori all'importo minimo forfettario lettera c) tipologia ristrutturazione edilizia senza aumento di carico urbanistico.

5. Nei casi di opere realizzate in assenza o in difformità dall'autorizzazione paesaggistica ritenute "opere compatibili a condizione" si ritiene che le stesse pur avendo realizzato un danno ambientale possono essere, con minimi e puntuali interventi, ricondotte a compatibilità, in tali casi la sanzione è equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito.

6. E' possibile determinare il profitto secondo i criteri di cui alle successive lettere A e B:

A. Il profitto è determinabile con il calcolo del valore d'estimo

Qualora la variazione del valore dell'opera realizzata sia determinabile con il calcolo del valore d'estimo (articolo 2 legge 24.03.93 n. 75, Decreto Legislativo 28.12.1993 n. 568 e legge 23.12.1996 n. 662), il profitto è pari al 3% della differenza dello stesso valore d'estimo calcolato prima e dopo la realizzazione dell'opera abusiva.

Il valore d'estimo è determinato ai sensi delle leggi sopra richiamate.

B. Il profitto non è determinabile con il calcolo del valore d'estimo

Il profitto è determinato dalla differenza tra **il valore dell'opera realizzata ed i costi di costruzione sostenuti** per l' esecuzione delle opere alla data di effettuazione della perizia.

Per il calcolo del profitto si utilizza la seguente formula:

1. Maggior profitto (S)

Il calcolo dell'indennità pecuniaria, riferita al maggior profitto, è determinato attraverso una stima sintetica realizzata con l'utilizzo di valori di mercato, desunti in relazione a caratteristiche intrinseche dell'oggetto, zona del territorio su cui è localizzato, tipologia dell'unità immobiliare di riferimento; la stima è mediata dalla vetustà dell'opera stessa e depurata dal costo di produzione ed è sintetizzata dalla seguente formula estimativa:

$$S = (V_{vm} - C_{um}) \times T_e \times Z_u \times S_c \times V_a$$

Tale formula è di riferimento per gli interventi di nuova costruzione o per gli ampliamenti (sanabili ai sensi dell'art.167 del D.Lgs. n.42/04 e s.m.e.i.) e per la ristrutturazione edilizia con aumento di carico urbanistico; in tale caso la superficie a cui far riferimento è quella riferita all'incremento di carico urbanistico, per gli altri interventi, S è desunto in maniera forfettaria mediante l'applicazione di valori tabellari lettera C, graduati in funzione dell'intervento.

Per gli ampliamenti di volume senza aumento di superficie vengono utilizzati i criteri di trasformazione del volume in superficie di cui alla Legge 47/85 **e s.m.i.** (volume diviso per 5 e moltiplicato per 3)

I parametri ed i coefficienti per determinare l'ammontare dell'indennità pecuniaria (S) sono i seguenti :

Vvm Valore venale medio
Cum Costo unitario medio
Te Tipologia edilizia
Zu Zona di ubicazione
Sc Superficie di riferimento
Va Vetustà dell'opera abusiva

Valore venale medio (Vvm)

Il Vvm è il valore di riferimento a metro quadro per il calcolo dell'indennità pecuniaria ed è desunto dai valori di riferimento dell'Osservatorio dei Valori Immobiliari dell'Agenzia del Territorio vigenti al momento della redazione della perizia di stima. Nella Banca dati dell'Osservatorio le quotazioni valorizzate sono riferite all'ordinarietà degli immobili. Il valore di riferimento sarà il valore medio relativo alle zone in cui ricadono gli interventi, incrementato da parametri specifici relativi alle zone ed alle tipologie edilizie.

Nei casi in cui non siano disponibili tali valori si procederà alla determinazione degli stessi previa stima.

Costo unitario medio di produzione (Cum)

Il Cum è il valore di riferimento a metro quadrato per determinare il costo di produzione del bene da detrarre al Vvm, al fine di individuare il valore complementare (Maggior Profitto) su cui calcolare l'indennità pecuniaria. Tale valore è desunto dalla deliberazione del Consiglio Regionale n. 1108 del 29.03.1999 e successiva n. 522 del 20.04.1999, così come aggiornato con determina dirigenziale in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT. Il costo di costruzione degli immobili produttivi e rurali è calcolato al 70% del costo di costruzione degli immobili residenziali.

Coefficiente relativo alla tipologia dell'edificio (Te)

E' un coefficiente di perequazione del valore dell'indennità pecuniaria, rispetto alla densità edilizia, riferito al numero di unità immobiliari dell'intero edificio:

1. Edifici unifamiliari e bifamiliari - coefficiente 1.20
2. Edificio fino a 5 unità immobiliari – coefficiente 1,00
3. Condominio fino a 6 unità immobiliari – coefficiente 1,00
4. Grande condominio oltre 6 unità immobiliari – coefficiente 0.9
5. ville o abitazioni di lusso – coefficienti 1.50

Coefficiente di maggiorazione in riferimento alla zona su cui ricade l'intervento (Zu)

Il territorio soggetto al vincolo di tutela paesaggistica è stato suddiviso in zone, a ciascuna delle quali è stato attribuito un coefficiente in base al valore paesaggistico della specifica zona.

Zona 1 = dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona:

- di vivaio, Parco Ducale e Poggio Castro

- antichi centri abitati di Renno di Sopra e Renno di Sotto
- comprendente il Castello di Montecuccolo e le aree limitrofe

coefficiente 1.20

Zona 2 = tutela art. 142 D.Lgs.n.42/04

coefficiente 1.00

Coefficienti di riduzione delle superfici di riferimento (Sc)

Sono stati attribuiti coefficienti di riduzione per le superfici relative a vani accessori, o pertinenziali, rispetto alla superficie del vano utile identificato come ordinario.

1. Vano utile – coefficiente 1.00
2. Vano accessorio (autorimessa, cantina) – coefficiente 0.60
3. Superficie accessoria (balconi, logge, porticati, tettoie) – coefficiente 0.50

Coefficiente di riduzione in relazione alla vetustà dell'abuso (Va)

In relazione alla vetustà si applica un coefficiente di riduzione progressivo pari all'1% per i primi 15 anni e allo 0,50% per gli ulteriori anni per ogni anno decorrente dall'anno successivo a quello di realizzazione dell'abuso. La riduzione non potrà comunque superare il 50%.

- 1) 100% - 1% per anno per i primi 15 anni (max 0,85)
- 2) 85% - 0,50% per gli ulteriori anni (max 0,50)

C. Importi forfettari, in un'unica voce, del maggior profitto riferiti agli interventi diversi dalla nuova costruzione e dalla R.E con aumento di carico urbanistico.

Ristrutturazione Edilizia senza aumento di carico urbanistico

S = Edifici di valore storico architettonico – testimoniale € 4.000,00

S = Altri Edifici € 3.000,00

Restauro e risanamento conservativo che abbiano alterato lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici

S = Edifici di valore storico testimoniale € 3.000,00

S = Altri edifici € 2.500,00

Manutenzione straordinaria che abbiano alterato lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici

S = Edifici di valore storico testimoniale € 2.500,00

S = Altri edifici € 1.000,00

Valori forfettari del maggior profitto (S) per ulteriori interventi

S= Opere e modalità di esecuzione non valutabile in termini di superfici e volumi e non rientranti nei casi precedenti, opere pertinenziali che non generano volume, recinzioni muri di cinta e cancellate € 1.000,00.

S= opere di manutenzione ordinaria che abbiano alterato lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici € 500,00

2. Danno ambientale (Da)

Il calcolo dell'indennità pecuniaria, riferita al danno ambientale (Da) è determinato dal valore del maggior profitto (S), come sopra definito, maggiorato con i parametri sotto riportati, in relazione alla zona di intervento, e sintetizzato dalla seguente formula:

$$Da = S \times Cdm$$

Coefficienti di maggiorazione per il calcolo del danno ambientale (Cdm)

Zona 1 = dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona:

- di vivaio, Parco Ducale e Poggio Castro
- antichi centri abitati di Renno di sopra e Renno di sotto
- comprendente il Castello di Montecuccolo e le aree limitrofe

coefficiente 1.20

Zona 2 = tutela art. 142 D.Lgs.n.42/04

coefficiente 1.00

Nel caso in cui la valutazione del danno sia pari a zero si farà riferimento a quanto previsto dall'art. 4 del Decreto 26 settembre 1997.

TIPOLOGIA 2 – VARIANTE N.2.A

Motivazione della Variante

Trattasi di una modifica all'art.4.4.1 delle NTA del RUE e alla legenda delle Tavole 1 del RUE per un riferimento sbagliato ad un articolo del PTCP. Nella descrizione degli ASP_1.1 e ASP_1.2 in Legenda e nella all'art.4.4.1 si descrive: "ai sensi dell'art.51 del PTCP".





Il rimando corretto è art.58 per gli ASP_1.1 e art.57 per gli ASP_1.2.

Qui di seguito lo stralcio normativo:





Art. 4.4.1 –Ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in corso di attuazione

1. Gli ambiti urbani identificati dal PSC come Ambiti specializzati per attività produttive in essere o in corso di attuazione (ASP e AST) sono articolati nella Tav. A del RUE nei seguenti sub-ambiti urbanistici:

- ASP_1.1: ambiti specializzati per attività produttive ad impatto moderato (di Tipo 1 ai sensi dell'art. ~~51~~**58** del PTCP);
- ASP_1.2: ambiti specializzati per attività produttive ad impatto elevato (di Tipo 2 ai sensi dell'art. ~~51~~**57** del PTCP);

Ambiti del territorio urbanizzato	
	ambiti specializzati per attività produttive ad impatto moderato (di Tipo 1 ai sensi dell'art. 51 del PTCP) (CAPO 4.4)
	ASP_1.2 - Ambiti specializzati per attività produttive ad impatto elevato (di Tipo 2 ai sensi dell'art. 51 del PTCP) (CAPO 4.4)
	ASP_1.3 - Unità edilizie ricadenti negli ambiti produttivi aventi una destinazione in atto residenziale o comunque non congruente con le caratteristiche dell'ambito (CAPO 4.4)
	AST - Ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente terziarie, direzionali, commerciali e/o distributive

stato di fatto

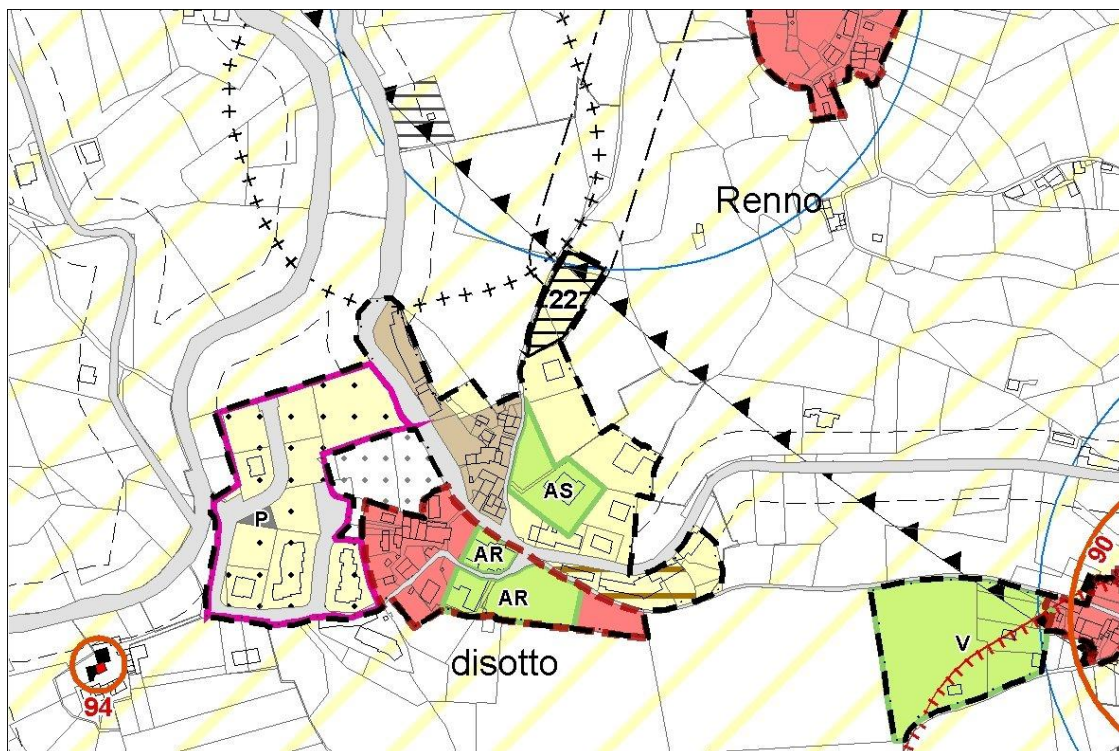
Ambiti del territorio urbanizzato	
	ASP_1.1 - ambiti specializzati per attività produttive ad impatto moderato (di Tipo 1 ai sensi dell'art. 58 del PTCP) (CAPO 4.4)
	ASP_1.2 - Ambiti specializzati per attività produttive ad impatto elevato (di Tipo 2 ai sensi dell'art. 57 del PTCP) (CAPO 4.4)
	ASP_1.3 - Unità edilizie ricadenti negli ambiti produttivi aventi una destinazione in atto residenziale o comunque non congruente con le caratteristiche dell'ambito (CAPO 4.4)
	AST - Ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente terziarie, direzionali, commerciali e/o distributive

stato di progetto

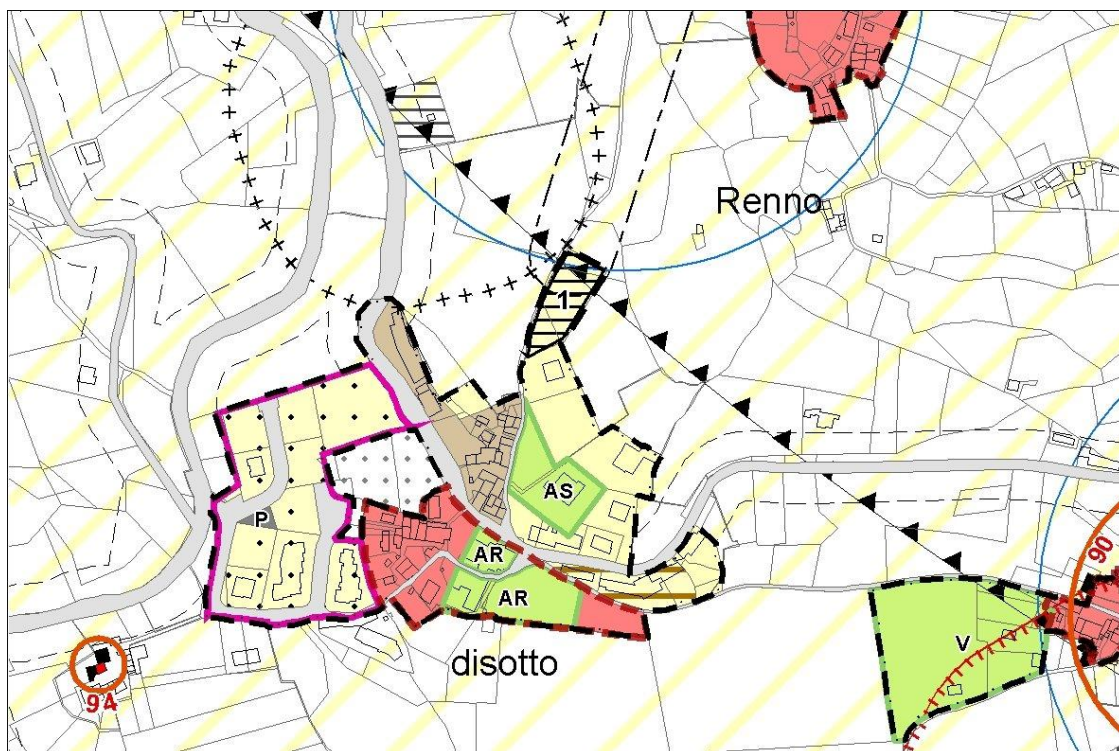
TIPOLOGIA 3 – VARIANTE N.3.A

Motivazione della Variante

Trattasi di una modifica cartografica per un errore materiale presente nella tavola 11 del RUE. L'errore riguarda l'incoerenza tra la numerazione presente in cartografia e quella riportata all'art.4.2.2. comma 6 per l'individuazione dell'Ambito Auc_1.5 presente a Località Renno di Sotto. In cartografia viene indicato con il numero 22 mentre la descrizione in Norma lo indica con il numero 1, di conseguenza viene modificata la cartografia per coerenza con le NTA.



stato di fatto



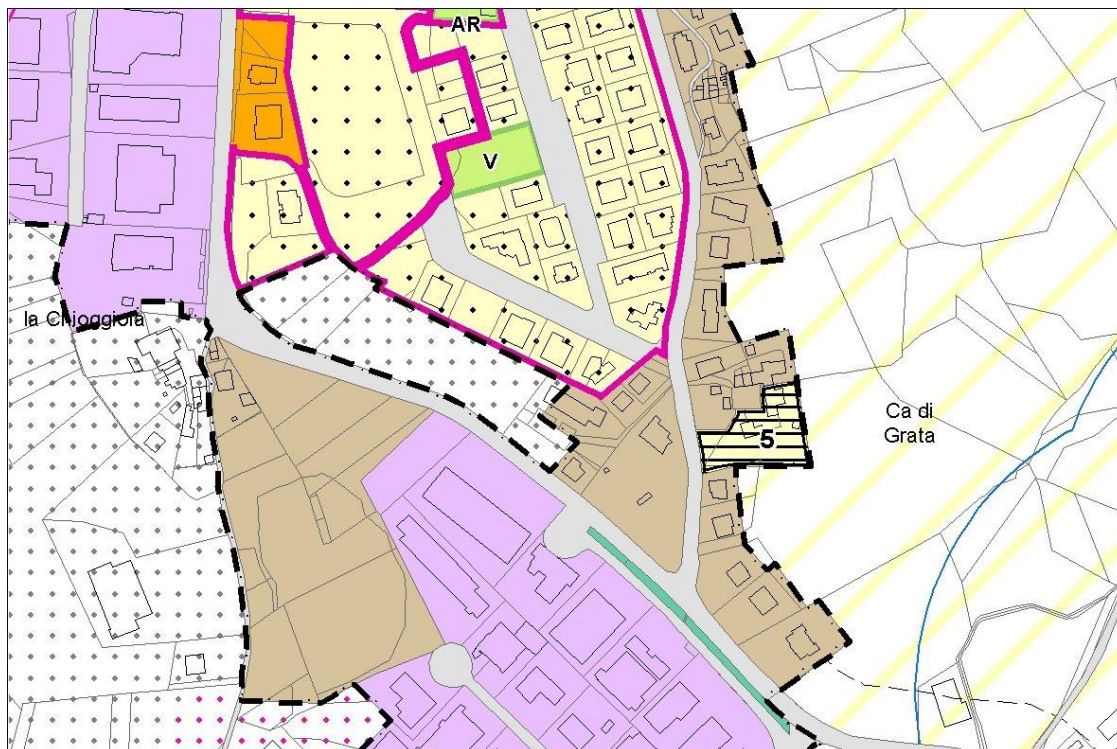
stato di progetto

TIPOLOGIA 3 – VARIANTE N.3.B

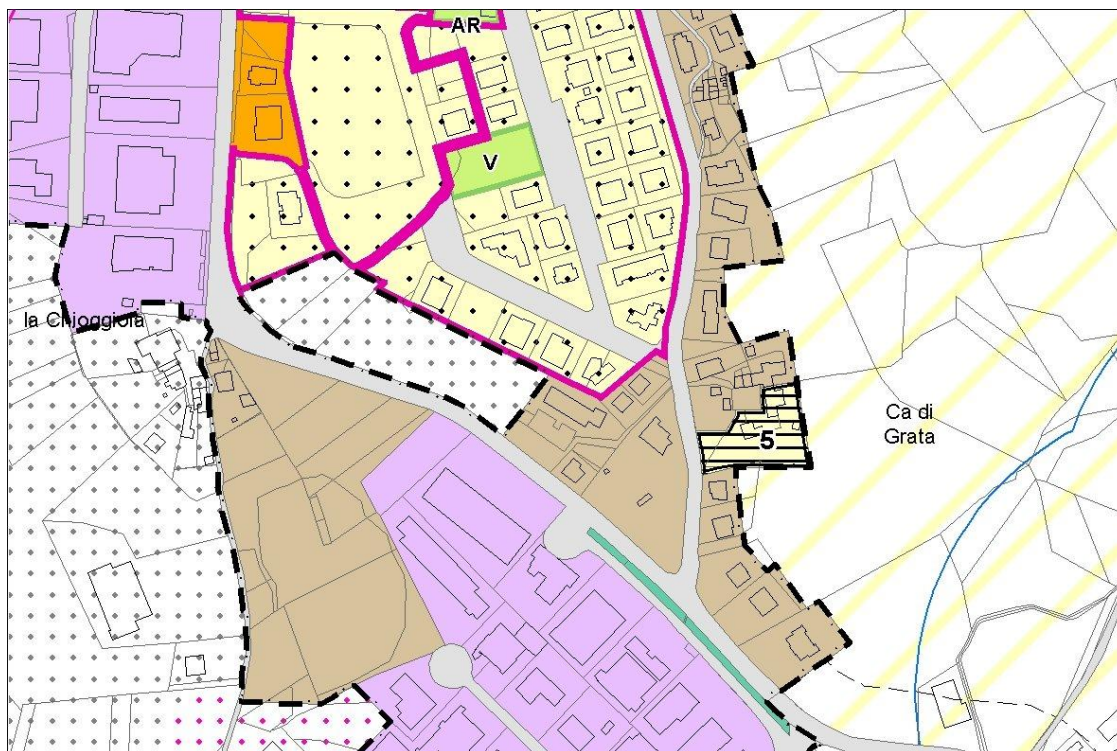
Motivazione della Variante

Trattasi di una modifica cartografica per un errore materiale presente nella tavola 6 del RUE. Nella zona sud di S. Antonio ci sono due edifici identificati al foglio 27 particelle 634 e 683 classificati in parte nell'ambito AUC_1.2 e in parte nell'ANS_1.27.

I suddetti mappali insieme ai mappali 674 e 682, anch'essi già realizzati, verranno identificati nell'Ambito AUC_1.2



stato di fatto



stato di progetto

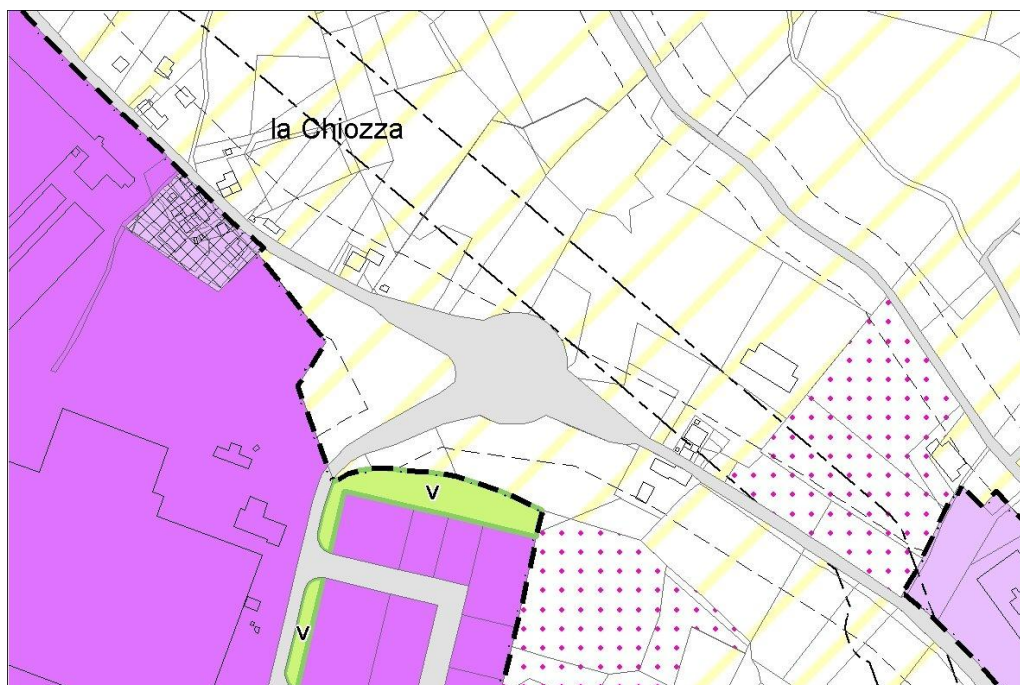
TIPOLOGIA 3 – VARIANTE N.3.C

Motivazione della Variante

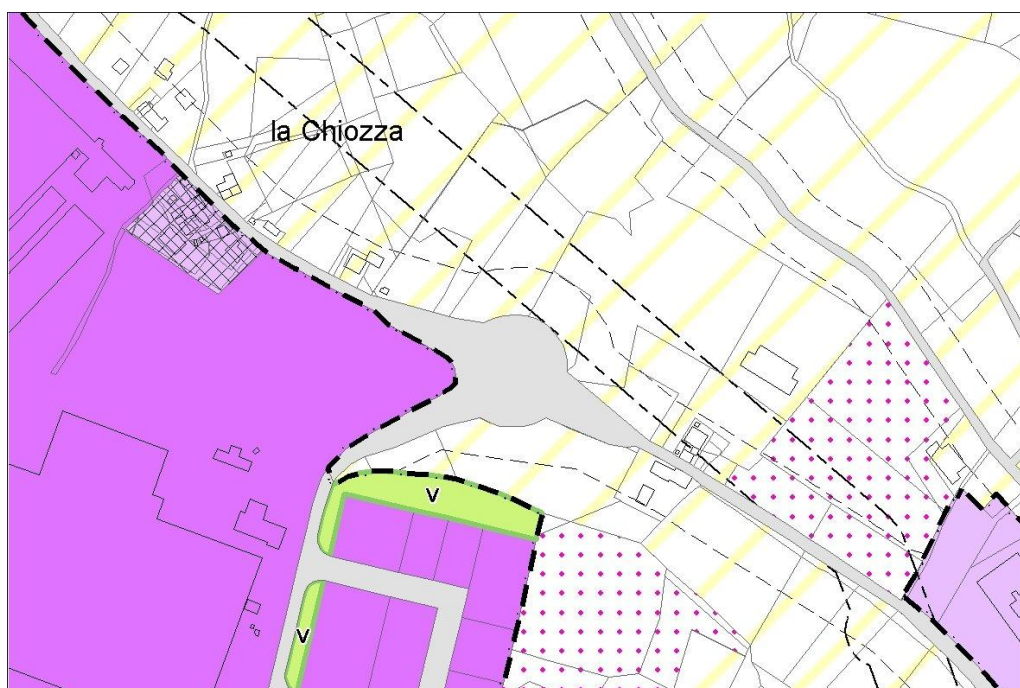
Trattasi di una modifica cartografica per un errore materiale presente nella tavola 3 del RUE. Nella zona sud dell'area produttiva della Madonna dei Baldaccini vi è un'area interclusa identificata come "AVP - Ambito ad alta vocazione produttiva agricola" e localizzata tra la nuova rotonda sulla SS12, via Bottegone e l'Ambito produttivo.

La variante per meglio corrispondere allo stato di fatto identifica l'area come ASP_1.2.

Inoltre viene corretta la fascia di rispetto stradale in corrispondenza del lato nord della nuova rotonda sulla SS12.



stato di fatto

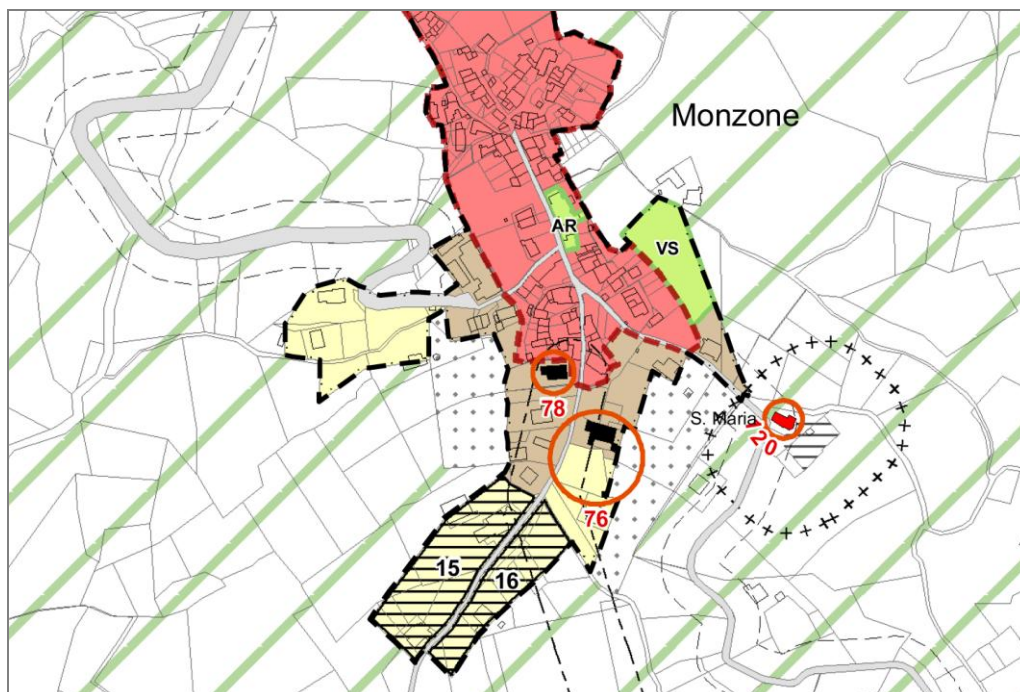


stato di progetto

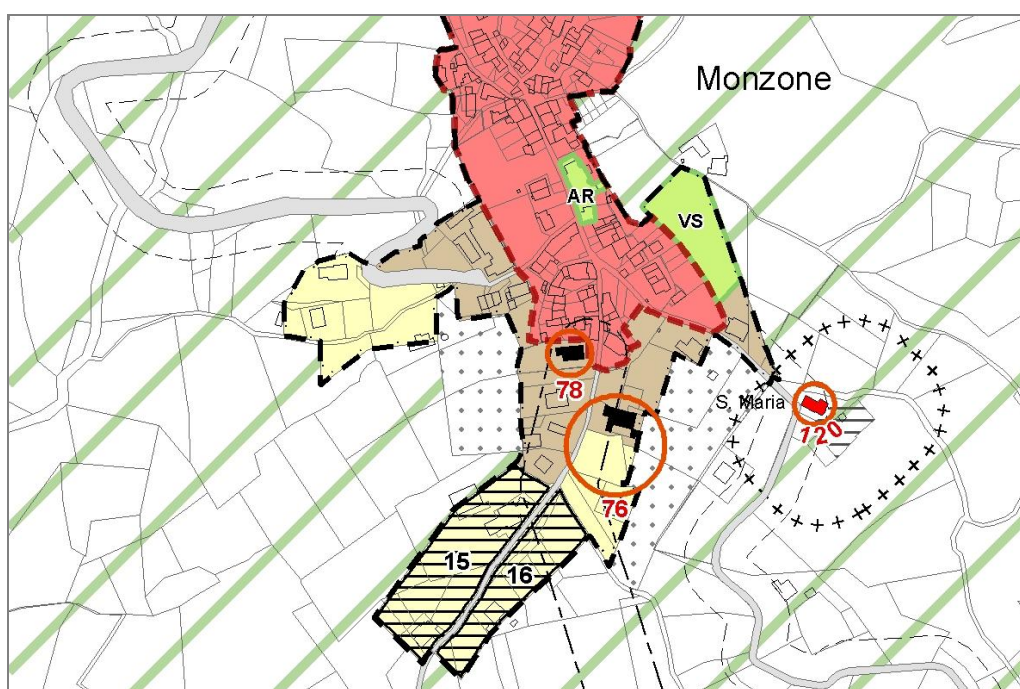
TIPOLOGIA 3 – VARIANTE N.3.D

Motivazione della Variante

Trattasi di una modifica cartografica per un errore materiale presente nella tavola 8 del RUE. Nella zona ovest della frazione di Monzone vi è un lotto intercluso identificato come “ARP - Ambito agricolo di rilievo paesaggistico” e localizzato tra la viabilità e il territorio urbanizzato. La variante per meglio corrispondere allo stato di fatto identifica l'area come AUC_1.2. Inoltre viene corretta la fascia di rispetto stradale in corrispondenza del nuovo limite del territorio urbanizzato.



stato di fatto



stato di progetto