



COMUNITA' MONTANA
- UNIONE DEI COMUNI -
DELL'APPENNINO CESENATE

COMUNE DI MERCATO SARACENO

RUE 2013

LR 24 marzo 2000 n. 20 art. 29

Regolamento

Urbanistico

Edilizio

IL SINDACO

Oscar Graziani

IL RESPONSABILE UFFICIO URBANISTICA-EDILIZIA

geom. Anna Ercolani

ADOZIONE

DCC n. 22 del 29-04-2013

APPROVAZIONE

DCC n. 19 del 10-04-2014

NORME

ALLEGATO 1

TITOLI ABILITATIVI E PROCEDURE

PROGETTISTI

dott. arch. Carlo Lazzari

dott. arch. Sandra Vecchietti

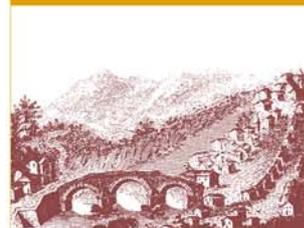
COLLABORATORI

dott. ing. Alessandra Carta

dott. arch. Francesca Casu

dott. ing. Giulia Tansini

dott. ing. Marco Carpaneta



GRUPPO DI LAVORO

INTERNO ALLE AMMINISTRAZIONI: ANNA ERCOLANI, BARBARA TOMBACCINI, VALENTINA GORI, MIRTA BARCHI
ESTERNO: CARLO LAZZARI, SANDRA VECCHIETTI, ALESSANDRA CARTA, FRANCESCA CASU, GIULIA TANSINI,
MARCO CARPANETA

SOMMARIO

PARTE I	ORGANI E STRUTTURE	5
TITOLO I	COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO	5
Art. 1.1	Definizione e compiti	5
Art. 1.2	Composizione e nomina	5
Art. 1.3	Funzionamento	5
TITOLO II	SPORTELLO UNICO	7
Art. 1.4	Sportello unico per l'edilizia (SUE)	7
Art. 1.5	Sportello unico per le attività produttive (SUAP)	7
PARTE II	ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA, INTERVENTI SOGGETTI A COMUNICAZIONE E TITOLI ABILITATIVI	8
TITOLO I	VALUTAZIONE PREVENTIVA	8
Art. 2.1	Valutazione preventiva	8
TITOLO II	ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA E COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI	8
Art. 2.2	Attività edilizia libera e interventi soggetti a comunicazione di inizio lavori (CIL)	8
Art. 2.3	Sanzioni per interventi di attività edilizia libera	10
Art. 2.4	Titoli abilitativi	10
Art. 2.5	Procedure abilitative speciali	11
Art. 2.6	Soggetti legittimati a richiedere i titoli abilitativi	11
Art. 2.7	Requisiti delle opere edilizie	12
Art. 2.8	Interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)	12
Art. 2.9	Disciplina della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)	13
Art. 2.10	Documentazione da allegare alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)	13
Art. 2.11	Sanzioni per interventi edilizi eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA o per la mancata SCIA	16
Art. 2.12	Interventi soggetti a permesso di costruire (PdC)	17
Art. 2.13	Procedimento per il rilascio del permesso di costruire	17
Art. 2.14	Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire	17
Art. 2.15	Permesso di costruire in deroga	17
Art. 2.16	Documentazione da allegare alla richiesta di permesso di costruire	17
Art. 2.17	Autorizzazione amministrativa	21
Art. 2.18	Definizione dei contenuti di alcuni elaborati	21
PARTE III	NORME PROCEDURALI DURANTE L'ESECUZIONE ED ALLA FINE DEI LAVORI	24
TITOLO I	ESECUZIONE DEI LAVORI	24
Art. 3.1	Comunicazione di inizio dei lavori	24
Art. 3.2	Conduzione del cantiere	24
Art. 3.3	Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia	24
Art. 3.4	Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici	25
Art. 3.5	Occupazione temporanea di suolo pubblico	25
TITOLO II	VARIAZIONI IN CORSO D'OPERA	25
Art. 3.6	Varianti in corso d'opera	25
Art. 3.7	Variazioni essenziali	25
TITOLO III	COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI E CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'	25
Art. 3.8	Comunicazione di fine lavori e certificato di conformità edilizia e agibilità	25
Art. 3.9	Verifiche analitiche a campione per il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità	26
Art. 3.10	Agibilità parziale	26
Art. 3.11	Sanzioni per il ritardo e per la mancata presentazione dell'istanza di agibilità	27
Art. 3.12	Pubblicità dei titoli abilitativi e richiesta di riesame	27
Art. 3.13	Dichiarazione d' inagibilità	27
TITOLO IV	DISPOSIZIONI VARIE	27
Art. 3.14	Tolleranze e deroghe	27
PARTE IV	CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	28
TITOLO I	CONCORSO NELLA REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI	28

Art. 4.1	Contributo di costruzione	28
Art. 4.2	Oneri di urbanizzazione	28
Art. 4.3	Costo di costruzione	28
Art. 4.4	Riduzione ed esonero dal contributo di costruzione.....	28
Art. 4.5	Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza	29
PARTE V	PIANI URBANISTICI ATTUATIVI	30
TITOLO I	PIANI URBANISTICI ATTUATIVI	30
Art. 5.1	Piani urbanistici attuativi (PUA)	30
Art. 5.2	Documenti costitutivi dei piani urbanistici attuativi (PUA).....	30
Art. 5.3	Esame preliminare	33
Art. 5.4	Procedimento di approvazione del PUA di iniziativa pubblica.....	33
Art. 5.5	Domanda e procedura di approvazione dei PUA di iniziativa privata	33
Art. 5.6	Progetti e programmi per settori specifici	34
Art. 5.7	Elementi costitutivi dei piani di investimento in azienda agricola (PIAA) e procedure d'approvazione	35

PARTE I ORGANI E STRUTTURE

TITOLO I COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO

Art. 1.1 Definizione e compiti

1. Il Comune/i istituisce, in forma singola o associata, la *Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (CQAP)* quale organo consultivo nel settore urbanistico ed edilizio al quale spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale.
2. La CQAP si esprime:
 - a) sul rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici;
 - b) sugli interventi edilizi sottoposti a SCIA e permesso di costruire negli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale individuati dagli strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'articolo A-9, commi 1 e 2, dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000, ad esclusione degli interventi negli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);
 - c) sull'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi (PUA).

Art. 1.2 Composizione e nomina

1. La CQAP costituisce organo a carattere esclusivamente tecnico, con componenti solo esterni all'amministrazione comunale, i quali presentano una elevata competenza, specializzazione ed esperienza in materia edilizia, urbanistica, beni culturali, paesaggio, restauro e storia dell'architettura. E'è nominata dalla Giunta Comunale ed è composta da n. 3 (tre) componenti.
2. All'atto del suo insediamento la CQAP nomina il presidente e il vice presidente.
3. La CQAP resta in carica cinque anni ed i suoi componenti possono essere confermati consecutivamente una sola volta:
 - i membri che non partecipano a tre sedute consecutivamente, senza giustificati motivi, decadono dalla carica;
 - in caso di dimissioni, decadenza o morte di uno o più membri della Commissione, la Giunta Comunale provvede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata di carica della Commissione;
 - partecipa alle sedute il Responsabile del Settore il quale svolge funzione di Segretario o può delegare tale funzione ad altro personale del Settore.

Art. 1.3 Funzionamento

1. La CQAP si riunisce nella Sede Comunale. La convocazione deve essere comunicata per iscritto (anche email), sentito il Presidente, dal Responsabile del Settore con adeguato anticipo. Le riunioni della CQAP sono valide se intervengono almeno due componenti. Nel caso di assenza del Presidente ne assume le funzioni il Vicepresidente.
2. L'ordine del giorno della commissione contiene tutte le pratiche trasmesse dal responsabile del procedimento, secondo l'ordine di presentazione. I pareri sui progetti posti all'ordine del giorno debbono essere espressi entro i termini previsti dagli artt. 14 (SCIA), 15 (SCIA differita), 18 (PdC) della LR 15/2013 e dall'art. 5.5 (PUA) del presente Allegato. Decorso tale termine senza la formulazione del parere della CQAP, il responsabile del procedimento formula la proposta motivata per l'emanazione del provvedimento precisando il mancato parere al Sindaco.
3. La CQAP esprime i seguenti pareri:
 - a) parere favorevole;

b) parere favorevole con eventuali prescrizioni;

c) parere contrario motivato.

E' valido il parere che sia stato approvato con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

4. La CQAP, qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può:
 - a) richiedere elaborati aggiuntivi e/o particolari modalità rappresentative;
 - b) convocare il progettista;
 - c) effettuare sopralluoghi.Il progettista può motivatamente chiedere di poter illustrare alla CQAP il progetto prima della sua valutazione .
5. E' di norma presente ai lavori della CQAP il responsabile del procedimento che ha curato l'istruttoria dei progetti o degli atti da valutare.
6. Delle adunanze della CQAP viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da un Commissario, che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno. Il Segretario, inoltre, appone sui disegni del progetto la dicitura: "Esaminato nella seduta del dalla CQAP" completata dalla data e dalla vidimazione del Presidente e di un Commissario. I pareri della Commissione sono resi noti al pubblico nelle forme previste.
7. Le determinazioni conclusive del dirigente preposto allo Sportello unico non conformi, anche in parte, al parere della Commissione sono immediatamente comunicate al Sindaco per lo svolgimento del riesame di cui all'art. 27 della LR 15/2013.

TITOLO II SPORTELLO UNICO

Art. 1.4 Sportello unico per l'edilizia (SUE)

1. La gestione dei procedimenti abilitativi inerenti gli interventi che riguardano l'edilizia residenziale e le relative funzioni di controllo, sono attribuite ad un'unica struttura, denominata Sportello unico per l'edilizia (SUE) costituita dal Comune o da più Comuni associati secondo quanto disposto dall' **art. 4** della **LR 15/2013**.

Art. 1.5 Sportello unico per le attività produttive (SUAP)

1. La gestione dei procedimenti abilitativi inerenti la realizzazione e la modifica degli impianti produttivi di beni e servizi, disciplinati dal decreto del Presidente della Repubblica n.160 del 2010 sono attribuiti allo Sportello unico per le attività produttive (SUAP) secondo quanto disposto dall' **art. 5** della **LR 15/2013**.

PARTE II ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA, INTERVENTI SOGGETTI A COMUNICAZIONE E TITOLI ABILITATIVI

TITOLO I VALUTAZIONE PREVENTIVA

Art. 2.1 Valutazione preventiva

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della SCIA o al rilascio del permesso di costruire può chiedere preliminarmente allo Sportello unico una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, secondo quanto stabilito dall' **art. 21** della **LR 15/2013**, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato contenente i principali parametri progettuali.
2. La valutazione preventiva è formulata dallo Sportello unico entro quarantacinque giorni dalla presentazione della relazione. Trascorso tale termine la valutazione preventiva si intende formulata secondo quanto indicato nella relazione presentata.
3. I contenuti della relazione di cui al comma 1 sono i seguenti:
 - a) descrizione dello stato di fatto dell'area d'intervento contenente l'individuazione e segnalazione di:
 - sistemi, ambiti, aree come definiti dalla pianificazione comunale (PSC e RUE);
 - vincoli (paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico, fasce di rispetto, classificazione acustica, ecc.);
 - indici urbanistici, parametri edilizi, interventi edilizi ammessi, destinazioni d'uso e quanto altro stabilito dalla strumentazione urbanistica comunale;
 - impianti e reti tecnologiche esistenti;
 - documentazione fotografica;
 - b) descrizione dell'intervento proposto e tabella di comparazione degli indici, parametri, ecc. tra lo stato di fatto e lo stato modificato;
nei casi in cui sia richiesta una valutazione preventiva per interventi complessi e/o per PdC convenzionato:
 - c) planimetrie dello stato di fatto in scala adeguata (minimo 1/500);
 - d) planimetrie esplicative con individuazione e dimensionamento di massima dell'intervento, delle funzioni da insediare, delle aree per dotazioni da cedere o monetizzare (minimo in scala 1/500);
 - e) relazione sulla sostenibilità e ammissibilità dell'intervento proposto in merito alle infrastrutture per urbanizzazione dell'insediamento (sistema fognario, servizio idrico e gas, ecc.);
 - f) quanto altro eventualmente richiesto dagli Uffici tecnici comunali sulla base delle specificità dell'intervento.
4. Il rilascio della valutazione preventiva è subordinato al pagamento corrispondente ai diritti di segreteria corrispondenti al titolo abilitativo richiesto fintanto che non saranno emessi gli Atti regionali di coordinamento tecnico di cui alla LR 15/2013, art. 12, comma 4, lettera d.

TITOLO II ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA E COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI

Art. 2.2 Attività edilizia libera e interventi soggetti a comunicazione di inizio lavori (CIL)

1. Nel rispetto della disciplina dell'attività edilizia costituita:
 1. dalle leggi e dai regolamenti in materia urbanistica ed edilizia;
 2. dalle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti ed adottati;
 3. dalle discipline di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia tra cui la normativa tecnica di cui all'art.2.7;
 4. dalle normative sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali e di tutela del del patrimonio storico, artistico ed archeologico gravanti sull'immobile;

sono attuati liberamente senza titolo abilitativo ai sensi dell'**art. 7 della LR 15/2013**:

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

2. L'esecuzione delle opere di cui al comma 1 lettera f) è preceduta dalla comunicazione allo Sportello unico delle date di inizio dei lavori e di rimozione del manufatto, con l'eccezione delle opere insistenti su suolo pubblico comunale il cui periodo di permanenza è regolato dalla concessione temporanea di suolo pubblico.
3. Il mutamento di destinazione d'uso di cui al comma 1, lettera o) è comunicato alla struttura comunale competente in materia urbanistica, ai fini dell'applicazione del vincolo di cui all'articolo A-21, comma 3, lettera a), dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000.
4. Nel rispetto della disciplina dell'attività edilizia di cui al comma 1 punti da 1 a 4, sono eseguiti previa comunicazione di inizio dei lavori (**CIL**):

- a) le opere di manutenzione straordinaria e le opere interne alle costruzioni, qualora non comportino modifiche della sagoma, non aumentino le superfici utili e il numero delle unità immobiliari, non modifichino le destinazioni d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non riguardino le parti strutturali dell'edificio o siano privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'edificio;
 - b) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa;
 - c) le modifiche della destinazione d'uso senza opere, tra cui quelle dei locali adibiti ad esercizio d'impresa, che non comportino aumento del carico urbanistico.
5. La disciplina della **CIL** è stabilita dai commi 5, 6 e 7 dell'art. 7 della LR 15/2013, si richiamano sinteticamente le principali disposizioni:
- a) la comunicazione di inizio dei lavori riporta i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori e la data di fine dei lavori che non può essere superiore ai tre anni dalla data del loro inizio;
 - b) la comunicazione è accompagnata dai necessari elaborati progettuali e da una relazione tecnica a firma di un professionista abilitato;
 - c) l'esecuzione delle opere comporta l'obbligo della nomina del direttore dei lavori, della comunicazione della fine dei lavori e della trasmissione allo Sportello unico della copia degli atti di aggiornamento catastale, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, e delle certificazioni degli impianti tecnologici, qualora l'intervento abbia interessato gli stessi. Non è richiesto il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità;
 - d) l'interessato acquisisce prima dell'inizio dei lavori le autorizzazioni e gli altri atti di assenso, comunque denominati, necessari secondo la normativa vigente per la realizzazione dell'intervento edilizio, nonché ogni altra documentazione prevista dalle normative di settore per la loro realizzazione, a garanzia della legittimità dell'intervento.
- Gli interessati, prima dell'inizio dell'attività edilizia, possono richiedere allo Sportello unico di provvedere all'acquisizione di tali atti di assenso presentando la documentazione richiesta dalla disciplina di settore per il loro rilascio.
- L'ulteriore documentazione da allegare alla CIL è definita dalle procedure telematiche stabilite dalla Regione Emilia Romagna ai sensi dell'art. 3 LR 15/2013.
6. L'accertamento della mancanza di un'autorizzazione o di altro atto di assenso richiesto dalla normativa di settore, quale presupposto necessario all'inizio dei lavori, comporta l'adozione dei provvedimenti, cautelari o definitivi, previsti dalla normativa di settore che risulti non rispettata.

Art. 2.3 Sanzioni per interventi di attività edilizia libera

1. Le sanzioni per gli interventi di attività edilizia libera sono disciplinate dall' art. **16bis** della **LR 23/2004**.

Art. 2.4 Titoli abilitativi

1. Fuori dai casi di cui all' art. 2.2 (attività edilizia libera e CIL), le attività edilizie, anche su aree demaniali, sono soggette a titolo abilitativo e la loro realizzazione è subordinata, salvi i casi di esonero, alla corresponsione del contributo di costruzione.
2. I titoli abilitativi sono:
- la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (**SCIA**)
 - il Permesso di Costruire (**PdC**);
- e sono disciplinati dall'art. **9** della **LR 15/2013**.
3. I titoli abilitativi devono essere conformi alla disciplina dell'attività edilizia costituita:
- 1. alle leggi e dai regolamenti in materia urbanistica ed edilizia;
 - 2. dalle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti e adottati;
 - 3. dalle discipline di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa tecnica vigente di cui all'art. 2.7 - Requisiti delle opere edilizie;
 - 4. dalle normative sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali e di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico, gravanti sull'immobile.

Art. 2.5 Procedure abilitative speciali

1. Non sono soggetti ai titoli abilitativi di cui all'art. 2.4:
 - a) le opere, gli interventi e i programmi di intervento da realizzare a seguito della conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell' articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) e dell'articolo 40 della legge regionale n. 20 del 2000, a condizione che l'amministrazione comunale accerti che sussistono tutti i requisiti e presupposti previsti dalla disciplina vigente per il rilascio o la presentazione del titolo abilitativo richiesto;
 - b) le opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti;
 - c) le opere pubbliche di interesse regionale, provinciale e comunale, a condizione che la validazione del progetto, di cui all'articolo 112 del decreto legislativo del 12 aprile 2006, n. 163 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE), contenga il puntuale accertamento di conformità del progetto alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, della presente legge.

Si richiama inoltre quanto disposto dall' **art. 10 della LR 15/2013**.

Art. 2.6 Soggetti legittimati a richiedere i titoli abilitativi

1. Nelle more dell'approvazione dell'Atto di coordinamento tecnico regionale di cui alla lettera a), comma 4, art. 12 della LR 15/2013 sono legittimati a richiedere i titoli abilitativi i seguenti soggetti, nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:
 - a) il proprietario dell'immobile;
 - 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 straordinaria;
 - e) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione straordinaria 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 o eventualmente rientranti nel contratto;
 - g) l'affittuario agrario (L 11/1971 e L 203/1982) ed il concessionario di terre incolte (dl 279/1944), limitatamente a miglioramenti di fabbricati rurali;
 - h) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
 - il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
 - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
 - 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 per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
 - i) le aziende erogatrici di pubblici servizi (Enel, Telecom, Hera, ecc..) anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali, purché sia stato sottoscritto un accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento;
 - l) in luogo del titolare possono presentare domanda:
 - il delegato, procuratore o mandatario;
 - il curatore fallimentare;
 - il commissario giudiziale;
 - l'aggiudicatario di vendita fallimentare;
2. Il titolo deve essere attestato nei casi su indicati mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio. Nei casi in cui il titolo derivi da un contratto, lo stesso deve essere attestato dalla copia autentica del contratto o da certificazioni delle Associazioni di categoria. Nei casi in cui la facoltà derivi da poteri atipici conferiti dal titolo o compresi nei punti precedenti, è fatto obbligo di allegare alla domanda, oltre all'atto notorio, copia conforme del contratto.

Art. 2.7 Requisiti delle opere edilizie

1. L'attività edilizia è subordinata alla conformità dell'intervento alla normativa tecnica vigente, tra cui i requisiti antisismici, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitari, di efficienza energetica, di superamento e non creazione delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive secondo quanto stabilito dall' **art. 11 della LR 15/2013**.
2. Nell'Allegato 2 alle norme del RUE sono individuati alcuni requisiti tecnici, di cui al comma 1, funzionali alla sostenibilità del processo di progettazione urbanistica ed edilizia e sono stabiliti gli adempimenti in fase progettuale e a lavori ultimati.

Art. 2.8 Interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

1. Sono obbligatoriamente subordinati a SCIA gli interventi non riconducibili all'attività edilizia libera e non soggetti a permesso di costruire, tra cui:
 - a) gli interventi di manutenzione straordinaria e le opere interne che non presentino i requisiti di cui all'art. 2.2, comma 4 (CIL);
 - b) gli interventi volti all' eliminazione delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive come definite all'art. 2.2, comma 1, lettera b), qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del decreto legislativo n. 42 del 2004 o gli immobili aventi valore storico-architettonico, individuati dagli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'articolo A-9, comma 1, dell'Allegato della LR n. 20 del 2000, qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio e comportino modifica della sagoma e degli altri parametri dell'edificio oggetto dell'intervento;
 - c) gli interventi restauro scientifico e quelli di restauro e risanamento conservativo;
 - d) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera f) dell'Allegato alla LR 15/2013, compresi gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti);
 - e) il mutamento di destinazione d'uso senza opere che comporta aumento del carico urbanistico;
 - f) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
 - g) le varianti in corso d'opera di cui all'art. 3.6;
 - h) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza delle unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393); i) le opere pertinenziali non classificabili come nuova costruzione ai sensi della lettera g.6) dell'Allegato;
 - l) le recinzioni, le cancellate e i muri di cinta;
 - m) gli interventi di nuova costruzione di cui al successivo comma 2;
 - n) gli interventi di demolizione parziale e integrale di manufatti edilizi;
 - o) il recupero e il risanamento delle aree libere urbane e gli interventi di rinaturalizzazione.
 - p) i significativi movimenti di terra di cui alla lettera m) dell'Allegato alla LR 15/2013.Secondo quanto disposto dall' **art. 13 della LR 15/2013**.
2. Sono individuati i seguenti ulteriori interventi soggetti a SCIA:
 - a) gli interventi pertinenziali che non comportino un incremento di Sul superiore al 20% dell'edificio principale;
 - b) le serre permanenti di H (altezza massima) inferiore a 3,00 m e superficie coperta minore di 50 mq;
 - c) la realizzazione, nelle aree pertinenziali, di manufatti accessori in legno con funzione di deposito attrezzi per la manutenzione del verde di Sul massima mq 6.
3. Sono inoltre soggette a SCIA;
 - a) la realizzazione, ai sensi della lettera i, comma 1, art. 7 della LR 15/2013, di piscine private, senza scopo di lucro, nelle aree pertinenziali degli edifici;
 - b) le opere di arredo urbano e i dehors, fatti salvi gli interventi realizzati in conformità all'Appendice E alle Norme del RUE

4. Negli ambiti di conservazione gli interventi di ristrutturazione edilizia sono consentiti mediante demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato, con modifiche agli originari parametri, solo qualora previsti dalla disciplina particolareggiata.
5. Nel caso di opere da effettuarsi in esecuzione di ordinanze urgenti emanate dal Sindaco ai sensi dell'art.54 del D.lgs 267/2000, non è richiesta la SCIA per le sole opere ingiunte.

Art. 2.9 Disciplina della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

1. La SCIA è disciplinata dall' art. 14 (Disciplina della SCIA), art. 15 (SCIA con inizio lavori differito) e art. 16 (Validità della SCIA) della LR 15/2013.
2. L'amministrazione comunale, qualora le risorse organizzative non consentono di eseguire la verifica sistematica della sussistenza dei requisiti richiesti dalla normativa e dagli strumenti territoriali ed urbanistici per l'esecuzione dell'intervento, esegue, ai sensi del comma 5, art. 14 della LR 15/2013, un controllo a campione di almeno il 20% delle SCIA presentate.

Art. 2.10 Documentazione da allegare alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

1. Nelle more dell'approvazione dell'Atto di coordinamento tecnico regionale di cui alla lettera b), comma 4, art. 12 della LR 15/2013, sono qui di seguito indicati i documenti, gli elaborati e le autorizzazioni da allegare alla SCIA. E' fatto salvo quanto stabilito dal comma 8, art. 4 della LR 15/2013.

Sezione 2. Documentazione necessaria per la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)	
<i>(atto o elaborato)</i>	<i>(quando occorre)</i>
Documentazione generale	
2.1. Titolo ad intervenire ¹	Per tutti gli interventi.
2.2. Documentazione catastale ²	Per tutti gli interventi.
2.3. Ricevuta pagamento diritti di segreteria	Per tutti gli interventi.
2.4. Indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i lavori	Per tutti gli interventi.
2.5. DURC (documento unico di regolarità contributiva) e dichiarazione di avvenuta verifica della documentazione di cui all'art.90, comma 9, lettere a-b, D.lgs 81/2008	Per tutti gli interventi che prevedano l'esecuzione dei lavori da parte di impresa o lavoratore autonomo (art. 90, comma 9, lettera c, D.lgs 81/2008).
2.6. Copia della notifica preliminare ad AUSL ed a direzione provinciale del lavoro, di cui all'art. 99, D.lgs 81/2008 (relativa a coordinatori alla sicurezza ed imprese selezionate)	Per tutti gli interventi per i quali è prevista la presenza di più imprese esecutrici, o un'unica impresa la cui entità presunta di lavoro non sia inferiore a 200 uomini-giorno (art. 90, comma 9, lettera c, e art. 99, D.lgs 81/2008, mod. da D.lgs 106/2009). La trasmissione di questa documentazione al Comune è necessaria prima dell'inizio dei lavori (art. 90, comma 9, lettera c, D.lgs 81/2008). In mancanza di notifica, la SCIA è inefficace (art. 90, comma 10, D.lgs s 81/2008). Qualora la copia della notifica non sia presentata contestualmente alla SCIA, il titolare dichiara in essa di riservarsi la relativa presentazione prima della data di inizio dei lavori indicata nel titolo.
2.7. Elenco precedenti edilizi ³	Per tutti gli interventi su manufatto esistente.
2.8. Calcolo del contributo di costruzione ⁴ e ricevuta del versamento	Per tutti gli interventi non ricompresi nei casi di esonero
2.9. Modello Istat	Per tutti gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento (secondo le istruzioni ISTAT, ai sensi dell'art. 7, D.lgs 322/1989, e del DPR 14 luglio 2004).
2.10. Certificato di imprenditore agricolo professionale	Ai fini dell'esonero dal pagamento del contributo di costruzione e nelle altre eventuali ipotesi contemplate dalla strumentazione comunale in ordine alla disciplina degli interventi edilizi nel territorio rurale (Capo A-IV della Lr 20/2000).

¹ Vedi definizione dei contenuti nella sezione 5. all'art. 2.18

² Vedi definizione dei contenuti nella sezione 5 all'art. 2.18.

³ Vedi definizione dei contenuti nella sezione 5. all'art. 2.18

⁴ Vedi definizione dei contenuti nella sezione 5. all'art. 2.18

Documentazione descrittiva stato di fatto e progetto	
2.11. Documentazione fotografica dello stato di fatto ⁵	Per tutti gli interventi.
2.12. Elaborati grafici dello stato di fatto (rilievo) ⁶	Per tutti gli interventi.
2.13. Relazione tecnico descrittiva ⁷	Per tutti gli interventi.
2.14. Asseverazione di conformità ⁸	Per tutti gli interventi.
2.15. Elaborati grafici dello stato legittimo ⁹	Quando la SCIA consiste in (o comprende) un accertamento di conformità, ai sensi dell'art. 17, Lr 23/2004 (lo stato legittimo dell'immobile, risultante dai precedenti titoli abilitativi, non corrisponde allo stato di fatto).
2.16. Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e stato legittimo ¹⁰	
2.17. Elaborati grafici di progetto ¹¹	Per tutti gli interventi, con esclusione del caso in cui la SCIA integri solo un accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17, Lr 23/2004, e dei cambi di destinazione d'uso senza opere.
2.18. Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e progetto (giallo e rosso) ¹² (1)	Per tutti gli interventi su manufatto esistente, con esclusione del caso in cui la SCIA integri solo un accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17, Lr 23/2004 e dei cambi di destinazione d'uso senza opere.
Altra documentazione tecnica	
2.19. Elaborati grafici dimostrativi e relazione di conformità alla normativa sulle barriere architettoniche (L 13/1989) o dichiarazione asseverata di intervento non soggetto	<ul style="list-style-type: none"> - Gli elaborati grafici e la relazione di conformità occorrono nei casi di cui all'art. 1, DM 14/6/1989 n. 236, all'art. 24, L 104/1992, e di cui all'art. 77, DPR 380/2001; - In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa per l'eliminazione o superamento delle barriere architettoniche.
<p>2.20.</p> <p>a) Richiesta di autorizzazione sismica preventiva del progetto esecutivo riguardante le strutture, e la relativa documentazione (art. 10, comma 3, lettera a) della Lr 19/2008) (vedi il succ. punto 1.35);</p> <p>oppure:</p> <p>b) indicazione del progettista abilitato che cura la progettazione strutturale dell'intero intervento, e dichiarazione del medesimo progettista che asseveri il rispetto delle norme tecniche per le costruzioni e delle prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica con allegata relazione tecnica e relativi elaborati grafici, (art. 10, comma 3, lettera b), della Lr 19/2008);</p> <p>oppure:</p> <p>c) dichiarazione del progettista abilitato, contenente l'asseverazione che l'intervento è privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, con allegati i relativi elaborati tecnici atti a dimostrare la ricorrenza di tale ipotesi (art. 9, comma 3, della Lr 19/2008).</p>	<p>Per assicurare che nella redazione del progetto architettonico si sia tenuto debitamente conto delle esigenze di riduzione del rischio sismico, l'art. 10, comma 3, della Lr 19/2008 richiede che la SCIA sia corredata, a scelta del committente, da una delle documentazioni indicate alle lettere a) e b) del presente punto.</p> <p>Per gli interventi privi di rilevanza ai fini sismici è sufficiente allegare alla SCIA la documentazione di cui alla lettera c) del presente punto.</p> <p>Si veda l'apposito atto di indirizzo assunto dalla Giunta regionale con delibera n. 121 del 01/02/2010:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per l'individuazione dei contenuti del progetto esecutivo riguardante le strutture, da allegare all'istanza di autorizzazione sismica o alla denuncia di deposito di cui alla lettera a); - per la definizione dei contenuti della documentazione di cui alla lettera b); - per l'individuazione dei casi in cui l'intervento è privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, di cui alla lettera c); - per l'individuazione degli elaborati tecnici atti a dimostrare la ricorrenza del punto c). <p>Qualora il committente opti per allegare alla SCIA la documentazione prevista dalla lettera b) del presente punto, l'istanza volta ad ottenere l'autorizzazione sismica del progetto esecutivo riguardante la struttura possono essere presentati in un momento successivo, fermo restando che i lavori previsti dal titolo abilitativo edilizio non possono essere iniziati fino a quando non sia stata rilasciata l'autorizzazione sismica del progetto esecutivo riguardante le strutture, secondo quanto è meglio precisato al punto 1.35.</p>

⁵ Vedi definizione dei contenuti nella sezione 5. all'art. 2.18

⁶ Vedi definizione dei contenuti nella sezione 5. all'art. 2.18

⁷ Vedi definizione dei contenuti nella sezione 5. all'art. 2.18

⁸ Vedi definizione dei contenuti nella sezione 5. all'art. 2.18

⁹ Vedi definizione dei contenuti nella sezione 5. all'art. 2.18

¹⁰ Vedi definizione dei contenuti nella sezione 5. all'art. 2.18

¹¹ Vedi definizione dei contenuti nella sezione 5. all'art. 2.18

¹² Vedi definizione dei contenuti nella sezione 5. all'art. 2.18

2.21. Relazione geologica con l'indicazione delle caratteristiche del terreno su cui sorgerà la costruzione, attraverso la ricostruzione dei caratteri litologici, stratigrafici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di pericolosità geologica del territorio.	Se viene depositata la documentazione di cui all'art. 10, comma 3, lettera a) della Lr 19/2008, la relazione geologica è contenuta negli elaborati del progetto esecutivo delle strutture, redatta ai sensi del DM 14.01.2008 o della normativa tecnica previgente qualora ricorrano gli estremi di cui all'art. 64, comma 7 della Lr 06/2009. Se viene depositata la documentazione di cui all'art. 10, comma 3, lettera b) – Lr 19/2008 verranno fornite le indicazioni delle caratteristiche del terreno su cui sorgerà la costruzione. In questa ipotesi: - qualora l'intervento riguardi una nuova costruzione, verrà altresì indicata la pianificazione delle indagini geognostiche necessarie in fase di progettazione esecutiva; - qualora l'intervento riguardi una costruzione esistente, verrà indicata la sintesi sui risultati delle indagini geognostiche eventualmente condotte e il loro ulteriore approfondimento da pianificare in fase di progettazione esecutiva.
2.22. Relazione sul rispetto dei requisiti tecnici di sostenibilità	Nei casi previsti dal RUE.
2.23. Relazione sul rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici (DPCM 5/12/1997)	Per gli interventi di nuova costruzione e di "ristrutturazione totale" (circolare del Ministero dell'Ambiente 9/3/1999).
2.24. Progetto degli impianti a servizio degli edifici (DM 37/2008 - L 46/90)	Per gli interventi che contemplino installazione, trasformazione o ampliamento di impianti (art. 11, DM 22/1/2008, n. 37).
2.25. Documentazione sul rispetto dei requisiti di rendimento energetico (DAL 156/2008)	Per gli interventi indicati nell'articolo 3 dell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici, approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa regionale 4 marzo 2008 n. 156.
2.26. Comunicazione e documentazione per la riduzione dell'inquinamento luminoso e il risparmio energetico (Lr 19/2003 - DGR 2263/2005)	Per ogni intervento che comporti la realizzazione di un impianto di illuminazione esterna (con le deroghe previste all'art. 8 della direttiva approvata con DGR 29/12/2005 n. 2263 – vedi anche circolare esplicativa n. 14096 del 12/10/2006)
2.27. Relazione asseverata terre e rocce da scavo	Per gli interventi che comportino la produzione di terre e rocce da scavo, esclusi quelli ove sia certo che il materiale è utilizzato a fini di costruzione allo stato naturale nello stesso sito in cui è stato scavato (artt. 186 e 266, comma 7, D.lgs 152/2006).
2.28. Documentazione di impatto acustico	Per interventi che riguardano attività produttive, sportive e ricreative, centri commerciali polifunzionali, grandi strutture di vendita (art. 10, comma 3, Lr 15/2001).
2.29. Documentazione previsionale del clima acustico	Se non è già stata prodotta e valutata in sede di piano attuativo, la documentazione occorre per la realizzazione di scuole e asili nido, ospedali, case di cura e riposo, e nuovi insediamenti residenziali, nei pressi di opere per cui è richiesta la documentazione di impatto acustico (Lr 15/2001 - DGR 673/2004).
2.30. Comunicazione sull'esposizione ai campi elettrici e magnetici generati da elettrodotti	Se non è già stata prodotta e valutata in sede di piano attuativo, la documentazione occorre per la realizzazione di nuovi insediamenti e aree di gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenza superiori a 4 ore, in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti nel territorio (DPCM 8/7/2003 - DM 29/5/2008).

Richieste di autorizzazioni da allegare alla SCIA

<p>Ai sensi del comma 2, art. 15 della LR 15/2013 qualora nella SCIA sia dichiarato il differimento dell'inizio dei lavori, l'interessato può chiedere che le autorizzazioni e gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento siano acquisiti dallo Sportello unico. In tale caso, i trenta giorni per il controllo di cui comma 5, art. 14 della LR 15/2013 decorrono dal momento in cui lo Sportello unico acquisisce tutti gli atti di assenso necessari. Nelle more dell'approvazione dell'Atto di coordinamento tecnico di cui alla lettera c), comma 5 dell'art. 12 della LR 15/2013 vengono segnalati gli atti necessari per l'inizio dei lavori.</p> <p><i>(atti di competenza del Comune)</i></p>	
2.31. Richiesta di autorizzazione paesaggistica o	Per gli interventi su aree ed edifici (solo per quanto riguarda

richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica (D.lgs 42/2004)	l'aspetto esteriore) tutelati dalla Parte III del D.lgs 42/2004 (artt. 136, 142, 143 comma 1, lett. d, e art. 157). L'accertamento di compatibilità paesaggistica è ammesso (in luogo dell'autorizzazione paesaggistica) in alcuni casi di SCIA in sanatoria.
2.32. Richiesta di autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza comunale	Per gli interventi che comportano modifiche o creazione di accessi su strada di competenza comunale (D.lgs 285/1992 e DPR 495/1992).
2.33. Richiesta di autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico (competenza Comune o Comunità montana) (RD 3267/1923 - Artt. 148-149-150, Lr 3/1999)	Nelle aree sottoposte al vincolo idrogeologico, per gli interventi compresi nell'elenco 1 di cui al punto 2.4.1 della direttiva approvata con DGR 1117 del 11/7/2000.
2.34. Richiesta di valutazione d'incidenza SIC/ZPS (modulo compilato di pre-valutazione d'incidenza di interventi) (competenza Comune o Ente Parco)	Per gli interventi compresi in aree SIC e ZPS della "Rete Natura 2000" (esclusi gli interventi definiti "non rilevanti" dalla normativa: DPR 357/1997, Lr 7/2004 e DGR 1191/2007)
2.35. Richiesta di autorizzazione sismica o la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture	Ai sensi dell'art. 10, comma 1, della Lr 19/2008, i lavori previsti dalla SCIA non possono essere iniziati fino a quando non sia stata rilasciata l'autorizzazione sismica o effettuato il deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture. In particolare, secondo quanto previsto dagli articoli 11 e 13 della Lr 19/2008 e dall'art. 5 della Lr 23/2009: - in tutti i Comuni classificati a media sismicità, occorre l'autorizzazione sismica per gli interventi individuati dall'art. 11, comma 2, Lr 19/2008 (cioè: a) gli interventi edilizi in abitati da consolidare; b) i progetti presentati a seguito di accertamento di violazione delle norme antisismiche, c) gli interventi relativi ad edifici di interesse strategico e alle opere infrastrutturali rilevanti; d) le sopraelevazioni); - per i restanti lavori aventi rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, di cui all'art. 9, comma 1, Lr 19/2008, occorre: - dal 01.06.2010, l'autorizzazione sismica, nei Comuni classificati a media sismicità, del progetto esecutivo riguardante le strutture.
<i>(atti di competenza di altre Amministrazioni)</i>	
2.36. Richiesta di autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza provinciale o statale (ANAS)	Per gli interventi che comportano modifiche o creazione di accessi su strade di competenza provinciale o statale (D.lgs 285/1992 e DPR 495/1992).
2.37. Richiesta di parere di conformità alla normativa sulla prevenzione incendi (competenza comando provinciale vigili del fuoco) o dichiarazione di intervento non soggetto (DM 16/2/1982 e DPR 37/1998)	- Il parere è necessario in caso di costruzione o trasformazione di locali, attività, impianti inclusi nell'elenco dell'allegato A del DM 16/2/1982. - In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa sulla prevenzione incendi.
2.38. Richiesta di autorizzazione per interventi su beni culturali tutelati dalla Parte II del D.lgs 42/2004	Per tutti gli interventi su immobili tutelati dagli articoli 10 e 11 D.lgs 42/2004.
2.39. Richiesta di VIA (valutazione di impatto ambientale) o di screening (Lr 9/1999)	Per gli interventi previsti dall'articolo 4 della Lr 9/1999 (qualora il Comune non abbia previsto che l'esito favorevole della VIA abbia anche valore di titolo abilitativo).
2.40. Richiesta di parere integrato USL/ARPA (Lr 19/1982 e DGR 1446/2007)	Per gli interventi e le attività contemplati negli allegati della DGR 1446/2007.
2.41. Richiesta di autorizzazione idraulica del STB (servizio tecnico di bacino) o del consorzio di bonifica (a seconda della competenza sul corso d'acqua)	Per gli interventi contemplati nel Testo Unico delle opere idrauliche approvato con RD 523/1904 (RD 368/1904, L. 183/1989, D.lgs 112/1998, Lr 3/1999).
2.42. Richiesta di nulla-osta in deroga all'interno di fasce di rispetto di competenza Ferrovie, ANAS, autorità militari o aeroportuali	Per gli interventi che interessano aree comprese nelle fasce di rispetto di infrastrutture o zone militari.

Art. 2.11 Sanzioni per interventi edilizi eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA o per la mancata SCIA

1. Le sanzioni relative alla SCIA sono stabilite dagli **artt. 16 e 18 della LR 23/2004**.

Art. 2.12 Intereventi soggetti a permesso di costruire (PdC)

1. Sono subordinati a permesso di costruire:
 - a) gli interventi di nuova costruzione con esclusione di quelli soggetti a SCIA di cui all'art 2.8 comma 2;
 - b) gli interventi di ripristino tipologico;
 - c) gli interventi di ristrutturazione urbanistica.
2. Nel caso di opere da realizzare in esecuzione di ordinanze urgenti emanate dal Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.lgs 267/2000, non è richiesto il permesso di costruire, limitatamente alle opere ingiunte.

Art. 2.13 Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

1. Il procedimento per il rilascio del PdC è stabilito dall' **art. 18** della **LR 15/2013**.
2. Nelle more dell'approvazione dell'Atto di coordinamento tecnico regionale di cui alla lettera c), comma 4, art. 12 della LR 15/2013, il termine di 60 giorni previsti per l'istruttoria cui al comma 4 dell'art. 18 delle LR 15/2013 è raddoppiato per i seguenti progetti particolarmente complessi:
 - a) interventi soggetti a PdC convenzionato;
 - b) interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune.

Art. 2.14 Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire

1. Le caratteristiche e l'efficacia del PdC sono stabilite dall' **art. 19** della **LR 15/2013**.

Art. 2.15 Permesso di costruire in deroga

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico secondo quanto disposto dall' **art. 20** della **LR 15/2013**, previa deliberazione del Consiglio comunale.

Art. 2.16 Documentazione da allegare alla richiesta di permesso di costruire

1. Nelle more dell'approvazione dell'Atto di coordinamento tecnico regionale di cui alla lettera b), comma 4, art. 12 della LR 15/2013 sono qui di seguito indicati i documenti, gli elaborati e le autorizzazioni da allegare al PdC. E' fatto salvo quanto stabilito dal comma 8, art. 4 della LR 15/2013.

Sezione 4. Documentazione necessaria per la richiesta di permesso di costruire (PdC)	
<i>(atto o elaborato)</i>	<i>(quando occorre)</i>
4.1 Titolo ad intervenire ¹³	Per tutti gli interventi.
4.2. Documentazione catastale ¹⁴	Per tutti gli interventi.
4.3. Ricevuta pagamento diritti di segreteria	Per tutti gli interventi.
4.4. Elenco precedenti edilizi ¹⁵	Per tutti gli interventi su manufatto esistente.
4.5. Calcolo del contributo di costruzione ¹⁶	Per tutti gli interventi non ricompresi nei casi di esonero
4.6. Modello Istat	Per tutti gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento (secondo le istruzioni ISTAT, ai sensi dell'art. 7, D.lgs 322/1989, e del DPR 14 luglio 2004).
4.7. Certificato di imprenditore agricolo professionale	Ai fini dell'esonero dal pagamento del contributo di costruzione e nelle altre eventuali ipotesi contemplate dalla strumentazione comunale in ordine alla disciplina degli

¹³ Vedi definizione dei contenuti nella sezione 5. all'art. 2.18

¹⁴ Vedi definizione dei contenuti nella sezione 5. all'art. 2.18

¹⁵ Vedi definizione dei contenuti nella sezione 5. all'art. 2.18

¹⁶ Vedi definizione dei contenuti nella sezione 5. all'art. 2.18

	interventi edilizi nel territorio rurale (Capo A-IV della Lr 20/2000).
--	--

Documentazione descrittiva stato di fatto e progetto	
4.8. Documentazione fotografica dello stato di fatto ¹⁷	Per tutti gli interventi.
4.9. Elaborati grafici dello stato di fatto (rilievo) ¹⁸	Per tutti gli interventi.
4.10. Relazione tecnico descrittiva ¹⁹	Per tutti gli interventi.
4.11. Asseverazione di conformità ²⁰	Per tutti gli interventi
4.12. Elaborati grafici dello stato legittimo ²¹	Quando il permesso di costruire consiste in (o comprende) un accertamento di conformità, ai sensi dell'art. 17, Lr 23/2004 (lo stato legittimo dell'immobile, risultante dai precedenti titoli abilitativi, non corrisponde allo stato di fatto)
4.13. Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e stato legittimo ²²	
4.14. Elaborati grafici di progetto ²³	Per tutti gli interventi, con esclusione del caso in cui il permesso di costruire integri solo un accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17, Lr 23/2004 .
4.15. Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e progetto (giallo e rosso) ²⁴	Per tutti gli interventi su manufatto esistente, con esclusione del caso in cui il permesso di costruire integri solo un accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17, Lr 23/2004.
4.16. Elaborati grafici dimostrativi e relazione di conformità alla normativa sulle barriere architettoniche (L 13/1989) o dichiarazione asseverata di intervento non soggetto	<ul style="list-style-type: none"> - Gli elaborati grafici e la relazione di conformità occorrono nei casi di cui all'art. 1, DM 14/6/1989 n. 236, all'art. 24, L 104/1992, e di cui all'art. 77, DPR 380/2001; - In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa per l'eliminazione o superamento delle barriere architettoniche.
4.17.	Per assicurare che nella redazione del progetto architettonico si sia tenuto debitamente conto delle esigenze di riduzione del rischio sismico, l'art. 10, comma 3, della Lr 19/2008 richiede che la richiesta di permesso di costruire sia corredata, a scelta del committente, da una delle documentazioni indicate alle lettere a) e b) del presente punto.
a) Richiesta di autorizzazione sismica preventiva o denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, e la relativa documentazione (art. 10, comma 3, lettera a) della Lr 19/2008) (vedi il succ. punto 2.35); oppure:	<p>Per gli interventi privi di rilevanza ai fini sismici è sufficiente allegare alla richiesta di permesso di costruire la documentazione di cui alla lettera c) del presente punto.</p> <p>Si veda l'apposito atto di indirizzo assunto dalla Giunta regionale con delibera n. 121 del 01/02/2010:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per l'individuazione dei contenuti del progetto esecutivo riguardante le strutture, da allegare all'istanza di autorizzazione sismica o alla denuncia di deposito di cui alla lettera a); - per la definizione dei contenuti della documentazione di cui alla lettera b) - per l'individuazione dei casi in cui l'intervento è privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, di cui alla lettera c); - per l'individuazione degli elaborati tecnici atti a dimostrare la ricorrenza del punto c). <p>Qualora il committente opti per allegare alla richiesta di permesso di costruire la documentazione prevista dalla lettera b) del presente punto, l'istanza volta ad ottenere l'autorizzazione sismica del progetto esecutivo riguardante la struttura possono essere presentati in un momento successivo, fermo restando che i lavori previsti dal titolo abilitativo edilizio non possono essere iniziati fino a quando</p>
b) indicazione del progettista abilitato che cura la progettazione strutturale dell'intero intervento, e dichiarazione del medesimo progettista che asseveri il rispetto delle norme tecniche per le costruzioni e delle prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, con allegata relazione tecnica e relativi elaborati grafici, (art. 10, comma 3, lettera b), della Lr 19/2008); oppure:	
c) dichiarazione del progettista abilitato, contenente l'asseverazione che l'intervento è privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, con allegati i relativi elaborati tecnici atti a dimostrare la ricorrenza di tale ipotesi (art. 9, comma 3, della Lr 19/2008).	

¹⁷ Vedi definizione dei contenuti nella sezione 5. all'art. 2.18

¹⁸ Vedi definizione dei contenuti nella sezione 5. all'art. 2.18

¹⁹ Vedi definizione dei contenuti nella sezione 5. all'art. 2.18

²⁰ Vedi definizione dei contenuti nella sezione 5. all'art. 2.18

²¹ Vedi definizione dei contenuti nella sezione 5. all'art. 2.18

²² Vedi definizione dei contenuti nella sezione 5. all'art. 2.18

²³ Vedi definizione dei contenuti nella sezione 5. all'art. 2.18

²⁴ Vedi definizione dei contenuti nella sezione 5.all'art. 2.18

	non sia stata rilasciata l'autorizzazione sismica del progetto esecutivo riguardante le strutture, secondo quanto è meglio precisato al punto 2.35.
4.18. Relazione geologica con l'indicazione delle caratteristiche del terreno su cui sorgerà la costruzione, attraverso la ricostruzione dei caratteri litologici, stratigrafici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di pericolosità geologica del territorio.	Se viene depositata la documentazione di cui all'art. 10, comma 3, lettera a) – Lr 19/2008, la relazione geologica è contenuta negli elaborati del progetto esecutivo delle strutture, redatta ai sensi del DM 14.01.2008 o della normativa tecnica previgente qualora ricorrano gli estremi di cui all'art. 64, comma 7 della Lr 06/2009. Se viene depositata la documentazione di cui all'art. 10, comma 3, lettera b) della Lr 19/2008 verranno fornite le indicazioni delle caratteristiche del terreno su cui sorgerà la costruzione. In questa ipotesi: <ul style="list-style-type: none"> - qualora l'intervento riguardi una nuova costruzione, verrà altresì indicata la pianificazione delle indagini geognostiche necessarie in fase di progettazione esecutiva, - qualora l'intervento riguardi una costruzione esistente, verrà indicata la sintesi sui risultati delle indagini geognostiche eventualmente condotte e il loro ulteriore approfondimento da pianificare in fase di progettazione esecutiva.
4.19. Relazione sul rispetto dei requisiti tecnici di sostenibilità	Nei casi previsti dal RUE
4.20. Relazione sul rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici (DPCM 5/12/1997)	Per gli interventi di nuova costruzione e di "ristrutturazione totale" (circolare del Ministero dell'Ambiente 9/3/1999).
4.21. Progetto degli impianti a servizio degli edifici (DM 37/2008 - L 46/90)	Per gli interventi che contemplino installazione, trasformazione o ampliamento di impianti (art. 11, DM 22/1/2008, n. 37).
4.22. Documentazione sul rispetto dei requisiti di rendimento energetico (DAL 156/2008)	Per gli interventi indicati nell'articolo 3 dell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici, approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa regionale 4 marzo 2008 n. 156.
4.23. Comunicazione e documentazione per la riduzione dell'inquinamento luminoso e il risparmio energetico (Lr 19/2003 – DGR 2263/2005)	Per ogni intervento che comporti la realizzazione di un impianto di illuminazione esterna (con le deroghe previste all'art. 8 della direttiva approvata con DGR 29/12/2005 n. 2263 – vedi anche circolare esplicativa n. 14096 del 12/10/2006).
4.24. Relazione asseverata terre e rocce da scavo	Per gli interventi che comportino la produzione di terre e rocce da scavo, esclusi quelli ove sia certo che il materiale è utilizzato a fini di costruzione allo stato naturale nello stesso sito in cui è stato scavato (artt. 186 e 266, comma 7, D.lgs 152/2006).
4.25. Documentazione di impatto acustico	Per interventi che riguardano attività produttive, sportive e ricreative, centri commerciali polifunzionali, grandi strutture di vendita (art. 10, comma 3, Lr 15/2001).
4.26. Documentazione previsionale del clima acustico	Se non è già stata prodotta e valutata in sede di piano attuativo, la documentazione occorre per la realizzazione di scuole e asili nido, ospedali, case di cura e riposo, e nuovi insediamenti residenziali, nei pressi di opere per cui è richiesta la documentazione di impatto acustico (Lr 15/2001 - DGR 673/2004).
4.27. Comunicazione sull'esposizione ai campi elettrici e magnetici generati da elettrodotti	Se non è già stata prodotta e valutata in sede di piano attuativo, la documentazione occorre per la realizzazione di nuovi insediamenti e aree di gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenza superiori a 4 ore, in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti nel territorio (DPCM 8/7/2003 - DM 29/5/2008).
Richieste di autorizzazioni	
. Ai fini del rilascio del PdC lo Sportello unico acquisisce direttamente o tramite conferenza di servizi ai sensi della L. 241/1990, le autorizzazioni e gli altri atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini dell'intervento edilizio (comma 5, art. 4 LR 15/2013). Tutte le richieste devono essere accompagnate dalla documentazione necessaria ai fini del rilascio delle specifiche autorizzazioni. Nelle more dell'approvazione dell'Atto di coordinamento tecnico di cui alla lettera c), comma 5 dell'art. 12 della LR 15/2013 per ogni atto si precisa se esso costituisce condizione per il rilascio del permesso di costruire, oppure condizione per l'inizio dei lavori.	

4.28. Richiesta di autorizzazione paesaggistica o richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica (D.lgs 42/2004)	Per gli interventi su aree ed edifici (solo per quanto riguarda l'aspetto esteriore) tutelati dalla Parte III del D.lgs 42/2004 (artt. 136, 142, 143 comma 1 lett. d, e art. 157). L'accertamento di compatibilità paesaggistica è ammesso (in luogo dell'autorizzazione paesaggistica) in alcuni casi di permesso in sanatoria. Il rilascio dell'autorizzazione (o il positivo accertamento di compatibilità) è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire
4.29. Richiesta di autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza comunale	Per gli interventi che comportano modifiche o creazione di accessi su strada di competenza comunale (D.lgs 285/1992 e DPR 495/1992). Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.
4.30. Richiesta di valutazione d'incidenza SIC/ZPS (modulo compilato di pre-valutazione d'incidenza di interventi) (competenza Comune o Ente Parco)	Per gli interventi compresi in aree SIC e ZPS della "Rete Natura 2000" (esclusi gli interventi definiti "non rilevanti" dalla normativa: DPR 357/1997, Lr 7/2004 e DGR 1191/2007). L'esito favorevole della valutazione d'incidenza è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire (art. 5, comma 7, DPR 357/1997).
4.31. Richiesta di autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico (competenza Comune o Comunità montana) (RD 3267/1923 – Artt. 148-149-150, Lr 3/1999)	Nelle aree sottoposte al vincolo idrogeologico, per gli interventi compresi nell'elenco 1 di cui al punto 2.4.1 della direttiva approvata con DGR 1117 del 11/7/2000. Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.
4.32. Richiesta di autorizzazione sismica o la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture	Ai sensi dell'art. 10, comma 1, della Lr 19/2008, i lavori previsti dalla richiesta di permesso di costruire non possono essere iniziati fino a quando non sia stata rilasciata l'autorizzazione sismica o effettuato il deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture. In particolare, secondo quanto previsto dagli articoli 11 e 13 della Lr 19/2008 e dall'art. 5 della Lr 23/2009: - in tutti i Comuni, siano essi classificati a media sismicità, occorre l'autorizzazione sismica per gli interventi individuati dall'art. 11, comma 2, Lr 19/2008 (cioè: a) gli interventi edilizi in abitati da consolidare; b) i progetti presentati a seguito di accertamento di violazione delle norme antisismiche, c) gli interventi relativi ad edifici di interesse strategico e alle opere infrastrutturali rilevanti; d) le sopraelevazioni); - per i restanti lavori aventi rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, di cui all'art. 9, comma 1, Lr 19/2008, occorre: - dal 01.06.2010, l'autorizzazione sismica, nei Comuni classificati a media sismicità.
4.33. Richiesta di autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza provinciale o statale (ANAS)	Per gli interventi che comportano modifiche o creazione di accessi su strade di competenza provinciale o statale (D.lgs 285/1992 e DPR 495/1992). Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.
4.34. Richiesta di parere di conformità alla normativa sulla prevenzione incendi (competenza comando provinciale vigili del fuoco) o dichiarazione di intervento non soggetto (DM 16/2/1982 e DPR 37/1998)	- Il parere è necessario in caso di costruzione o trasformazione di locali, attività, impianti inclusi nell'elenco dell'allegato A del DM 16/2/1982. - In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa sulla prevenzione incendi. Il rilascio del parere di conformità è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire.
4.35. Richiesta di autorizzazione per interventi su beni culturali tutelati dalla Parte II del D.lgs 42/2004	Per tutti gli interventi su immobili tutelati dagli articoli 10 e 11 del D.lgs 42/2004. Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.
4.36. Richiesta di VIA (valutazione di impatto ambientale) o di screening (Lr 9/1999)	Per gli interventi previsti dall'articolo 4 della Lr 9/1999 (qualora il Comune non abbia previsto che l'esito favorevole della VIA abbia anche valore di titolo abilitativo). L'esito favorevole della VIA è necessario ai fini del rilascio

	del permesso di costruire.
4.37. Richiesta di parere integrato AUSL/ARPA (Lr 19/1982 e DGR 1446/2007)	Per gli interventi e le attività contemplati negli allegati della DGR 1446/2007. Il rilascio del parere favorevole è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire.
4.39. Richiesta di autorizzazione idraulica del STB (servizio tecnico di bacino) o del consorzio di bonifica (a seconda della competenza sul corso d'acqua)	Per gli interventi contemplati nel Testo Unico delle opere idrauliche approvato con RD 523/1904 (RD 368/1904, L 183/1989, D.lgs 112/1998, Lr 3/1999). Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.
4.40. Richiesta di nulla-osta in deroga all'interno di fasce di rispetto di competenza di Ferrovie, ANAS, autorità militari o aeroportuali	Per gli interventi che interessano aree comprese nelle fasce di rispetto di infrastrutture o zone militari. Il rilascio del nulla-osta è necessario ai fini dell'inizio lavori.

Art. 2.17 Autorizzazione amministrativa

1. Con valenza temporale limitata alla adozione del RUE e alla trattazione organica della materia si assoggettano ad autorizzazione amministrativa interventi non aventi valenza edilizia strettamente intesa. Tra questi interventi vi sono:
 - a) taglio di alberi all'interno del centro abitato (qualora conforme al Regolamento di manutenzione del verde);
 - b) distributori automatici per la vendita di prodotti;
 - c) attività di escavazione, secondo quanto disposto dal PAE.

Art. 2.18 Definizione dei contenuti di alcuni elaborati

1. Nelle more dell'approvazione dell'Atto di coordinamento tecnico regionale di cui alla lettera b), comma 4, art. 12 della LR 15/2013 nella tabella seguente sono indicati i contenuti di alcuni elaborati necessari per la SCIA o la richiesta di PdC.

Sezione 5. Definizione dei contenuti di alcuni elaborati di cui agli artt. 2.10 e 2.16		
numeraz. elaborati	Elaborato	Contenuti
2.1. 4.1	Titolo ad intervenire	Concerne la legittimazione dell'intestatario del titolo abilitativo edilizio, sotto il profilo dell'effettiva disponibilità dell'area o dell'edificio oggetto dell'intervento. La documentazione consiste in: - dichiarazione sostitutiva di certificazione (art. 46, DPR 445/2000) relativa al titolo di disponibilità dell'immobile eventualmente accompagnata da copia dell'atto comprovante il titolo; - copia dell'eventuale provvedimento di concessione d'uso di suolo pubblico (qualora l'opera insista su suolo pubblico).
2.2. 4.2	Documentazione catastale	Estratto di mappa. La planimetria catastale, se esistente, può essere presentata qualora possa chiarire aspetti relativi alle fasi costruttive dell'edificio; la visura catastale, anche storica, può essere presentata qualora i dati in essa contenuti possano risolvere dubbi riguardo la destinazione d'uso o altro.
2.7. 4.4.	Elenco precedenti edilizi	Elenco degli estremi dei precedenti titoli abilitativi edilizi riferiti all'immobile oggetto di intervento. In assenza di tali atti potrà essere presentata documentazione catastale di impianto (1939) o altri documenti probatori.
2.8. 4.5.	Calcolo del contributo di costruzione	Escludendo i casi di esonero, la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e compilazione del modello di calcolo per la determinazione del costo di costruzione (Allegati B, C, D, alla DCR 1108/1999). Eventuale calcolo per la monetizzazione delle dotazioni (art. A-26, commi 7 e 10, Lr 20/2000).
2.11. 4.8.	Documentazione fotografica dello stato di fatto	Documentazione fotografica idonea ad una lettura completa, chiara ed univoca della consistenza del lotto o dell'immobile oggetto d'intervento (compresi i locali interni se interessati dai lavori), nonché delle aree ed edifici contermini e delle preesistenze vegetazionali. Le immagini sono accompagnate da indicazione planimetrica dei punti di ripresa.
2.12.	Elaborati grafici dello stato di fatto (rilievo)	Per interventi di nuova costruzione: planimetria generale dello stato dei luoghi e delle aree attigue (di norma in scala 1/500) che riporti la

4.9.		<p>toponomastica, i profili altimetrici del terreno, le distanze degli immobili oggetto di intervento dai confini di proprietà, da strade, percorsi, edifici limitrofi, con indicazione delle specie arboree, di tutte le reti tecnologiche esistenti (relativamente all'area di intervento) e di ogni elemento che possa caratterizzare il contesto del progetto, compresa la segnalazione di eventuali vincoli di rispetto e di eventuali servitù di uso pubblico (devono essere riportate le servitù di uso pubblico rilevabili dagli strumenti urbanistici, o dagli inventari del patrimonio comunale o dagli elenchi comunali delle strade vicinali, nonché, in ogni caso, le servitù costituite su passaggi di accesso a beni demaniali).</p> <p>Le informazioni sullo stato di fatto possono essere anche desunte dalla Carta tecnica regionale o dal Data Base Topografico.</p> <p>Per interventi su edifici esistenti: planimetria generale (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>
2.13. 4.10.	Relazione tecnico descrittiva	<p>Deve contenere le seguenti informazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tipologia di intervento (N.C., demolizione, ristrutturazione etc.); - tipologia del manufatto; - ubicazione dell'intervento; - classificazione urbanistica; - vincoli (di legge, da piani sovraordinati, comunali, fasce di rispetto, servitù di uso pubblico); - (nel caso si realizzi o si intervenga su un edificio) verifica del rispetto dei valori massimi di edificazione; conteggi superfici utili, accessorie, superfici permeabili; verifica standard e parcheggi pertinenziali ed eventuali monetizzazioni degli standard; - destinazioni d'uso; situazione rispetto allo scarico dei reflui; - descrizione e motivazione delle scelte progettuali (es. per un edificio: struttura, tamponature, infissi esterni, caratteristiche dimensionali (metriche e volumetriche) e prestazionali, scelta dei materiali di finitura e colori e relazione con il contesto). <p>La relazione può inoltre contenere (qualora non siano distinti in altri elaborati):</p> <ul style="list-style-type: none"> - asseverazione di conformità alla disciplina dell'attività edilizia di cui al comma 3, art. 9 LR 15/2013; - dichiarazione di intervento soggetto (o meno) alle normative per l'abbattimento delle barriere architettoniche, per la prevenzione incendi, per la vulnerabilità sismica, etc.
2.14. 4.11	Asseverazione di conformità	<p>Dichiarazione del progettista abilitato che assevera, ai sensi dell'art. 481 del codice penale, la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici adottati e approvati ed al RUE, alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, nonché alla valutazione preventiva, ove acquisita e a quanto previsto al comma 3, art. 9 LR 15/2013.</p> <p>Nel caso in cui il titolo abilitativo riguardi un accertamento di conformità, ai sensi dell'art. 17, Lr 23/2004 (anche nel caso dei cd. "titoli misti", di "parziale sanatoria" e di autorizzazione di nuovi interventi), i contenuti dell'asseverazione relativi alla normativa tecnica per l'edilizia (sicurezza sismica, contenimento consumi energetici, eliminazione barriere architettoniche, sicurezza degli impianti, cemento armato e strutture metalliche) attestano la conformità delle opere da sanare in riferimento alle norme vigenti al momento della realizzazione delle opere stesse;</p> <p>In particolare, per la normativa sulla sicurezza sismica, l'asseverazione contiene, ai sensi della Lr 19/2008:</p> <ul style="list-style-type: none"> • o la dichiarazione che i lavori realizzati non comportano modifiche alle parti strutturali dell'edificio o agli effetti dell'azione sismica sulle stesse, • o che i lavori rispettano la normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della loro realizzazione, • o 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.
--	--	--

2.15. 2.12.	Elaborati grafici dello stato legittimo	Copia dell'ultimo progetto presentato per l'immobile per il quale sia stato rilasciato un titolo abilitativo. Per i fabbricati costruiti fuori dai centri abitati prima del 01.09.1967 in assenza di strumenti urbanistici (entrata in vigore della L. 765/1967), tale documentazione può essere sostituita da copia della planimetria catastale d'impianto.
2.16. 4.13.	Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e stato legittimo	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 o demoliti o spostati.
2.17. 4.14	Elaborati grafici di progetto	<p>Gli elaborati devono ricomprendere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Posizionamento del progetto su CTR o DB Topografico - Planimetria generale di progetto, di norma in scala 1/500 o 1/200, con indicazione quotata delle distanze dai confini e quote planimetriche e altimetriche riferite a strade e percorsi limitrofi; indicazione dei manufatti in progetto e di quelli attigui, di parcheggi, accessi e recinzioni; indicazione di eventuali corsi d'acqua, fasce di rispetto e altri vincoli; indicazione dell'arredo urbano, delle pavimentazioni e dell'organizzazione delle aree verdi con le essenze arboree e arbustive nel loro sviluppo definitivo, nonché di ogni altro elemento utile per valutare l'inserimento del progetto nel contesto di appartenenza; - Planimetria in scala adeguata (di norma 1/200 o 1/100) che rappresenti gli schemi di progetto delle reti tecnologiche all'esterno dell'edificio e l'eventuale posizione di macchinari e apparecchiature, le canne di smaltimento e di captazione, i contatori e ogni altro elemento tecnico principale; - Piante di progetto, di norma in scala 1/100 o 1/50, debitamente quotate, di tutti i livelli non ripetitivi dei fabbricati, con l'indicazione della destinazione dei singoli locali e della relativa superficie utile e accessoria e del rapporto aero-illuminante; pianta della copertura con indicazione delle falde e delle pendenze, volumi tecnici e lucernai; - Sezioni di progetto, di norma in scala 1/100 o 1/50, debitamente quotate, in numero tale da descrivere compiutamente l'intervento edilizio, e comunque non meno di due; - Prospetti di progetto, di norma in scala 1/100 o 1/50, di tutti i fronti del manufatto, con indicazione dei materiali impiegati e, almeno su una copia, dei colori risultanti; quando trattasi di edifici costruiti in aderenza, i prospetti dovranno rappresentare anche parte degli edifici contermini; - Eventuali particolari architettonici in scala adeguata se utili per una più completa e accurata descrizione dell'opera progettata. <p>Per quanto riguarda gli ampliamenti e altre opere sull'esistente, gli elaborati di progetto sopra descritti potranno essere limitati alla parte che viene modificata, senza tralasciare eventuali effetti sulla sagoma e sui prospetti, distanze dai confini etc.</p>
2.18. 4.15.	Elaborati grafici comparativi tra stato i fatto e progetto giallo e rosso)	Gli elaborati devono ricomprendere tutte le piante, le sezioni e i prospetti in scala adeguata (di norma 1/100) necessari ad evidenziare, attraverso la sovrapposizione dei due disegni, le differenze tra lo stato di fatto (rilievo) e il progetto. Devono essere evidenziati con 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.

PARTE III NORME PROCEDURALI DURANTE L'ESECUZIONE ED ALLA FINE DEI LAVORI

TITOLO I ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 3.1 Comunicazione di inizio dei lavori

1. Nelle more dell'entrata in vigore dell'Atto di coordinamento tecnico regionale di cui al comma 5, art. 12 della LR 15/2013, alla SCIA e alla comunicazione di inizio lavori del PdC dovranno essere allegate, in base al tipo di intervento e se non inviate precedentemente, la documentazione di cui agli artt. 2.10 e 2.16.

Art. 3.2 Conduzione del cantiere

1. Il Permesso di Costruire, la SCIA, la PAS o la CIL e la copia dei disegni approvati o presentati devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche.
2. Il cantiere deve essere provvisto di tabella o cartello visibile con indicazione dell'oggetto dell'intervento, degli estremi dell'atto abilitativi all'esecuzione delle opere, del nominativo del committente, del progettista, del direttore dei lavori, delle ditte esecutrici. Tale cartello, qualora non pubblicizzi ditte e/o materiali è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni. La mancata apposizione del cartello in cantiere comporta l'applicazione di una sanzione: minimo € 50,00 massimo €. 200,00.
3. In ogni intervento edilizio debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.
4. L'impresa, il proprietario ed i tecnici incaricati, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione di lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.
5. Ogni cantiere deve essere 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. Le segnalazioni dovranno essere conformi al Codice della Strada e al relativo Regolamento.
6. I materiali di demolizione devono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri.
7. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di titolo abilitativo.

Art. 3.3 Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia

1. Nell'esercizio dei compiti di vigilanza di cui al Titolo I della LR 23/2004, il personale incaricato dall'Amministrazione Comunale munito di idoneo documento di identificazione, ha la facoltà di compiere visite nei cantieri in qualsiasi momento per verificare la corrispondenza delle opere in corso di realizzazione, alla CIL, PAS, SCIA e al PdC; qualora riscontri l'inosservanza delle modalità di intervento stabilite, assume i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.
2. Qualora i lavori vengano interrotti, dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro. In difetto, il Comune ingiunge gli opportuni provvedimenti.

Art. 3.4 Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici

1. Il titolare del permesso di costruire, qualora vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informare lo Sportello unico e la competente Soprintendenza.
2. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Art. 3.5 Occupazione temporanea di suolo pubblico

1. Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico per l'esecuzione di opere in edifici, deve essere fatta separata domanda al Settore LL.PP.del Comune, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere, per ottenere la concessione temporanea per la durata presunta dei lavori. La concessione è rinnovabile ed è subordinata al pagamento anticipato della tassa di occupazione di spazi ed aree.
2. E' vietato occupare o manomettere impropriamente il suolo pubblico (ad esempio: collocazione di vasi e fioriere, realizzazione di pavimentazioni di qualsiasi genere, collocazione di arredi fissi o mobili, costruzione di gradini o scalette, montaggio di parapetti, ecc.) senza avere ottenuto il preventivo atto autorizzativo del Settore competente secondo quanto stabilito dal Regolamento comunale per l'occupazione di spazi pubblici.

TITOLO II VARIAZIONI IN CORSO D'OPERA

Art. 3.6 Varianti in corso d'opera

1. Le varianti in corso d'opera sono disciplinate dall' **art. 22** della **LR 15/2013**.

Art. 3.7 Variazioni essenziali

1. Le variazioni essenziali rispetto al titolo abilitativo originario come integrato dalla SCIA di fine lavori sono disciplinate dall' **art. 14bis** della **LR 23/2004**.

TITOLO III COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI E CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'

Art. 3.8 Comunicazione di fine lavori e certificato di conformità edilizia e agibilità

1. Il Certificato di conformità edilizia e di agibilità è richiesto per tutti gli interventi edilizi soggetti a SCIA e a PdC e per gli interventi privati la cui realizzazione sia prevista da accordi di programma, secondo quanto disposto dall' **art. 23** della **LR 15/2013**.
2. La comunicazione di fine lavori deve essere presentata allo sportello unico per l'edilizia entro 15 giorni dall' effettiva conclusione delle opere e comunque entro il termine di validità del titolo originario è corredata dalla seguente documentazione:
 - a) domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità;
 - b) dichiarazione asseverata, predisposta da professionista abilitato, che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato o presentato ed alle varianti, dal punto di vista dimensionale, delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, superamento e non creazione delle barriere architettoniche, ad esclusione dei requisiti e condizioni il cui rispetto è attestato dalle certificazioni di cui alla lettera c);

- c) certificato di collaudo statico, dalla dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati, alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico e da ogni altra dichiarazione di conformità comunque denominata, richiesti dalla legge per l'intervento edilizio realizzato;
 - d) indicazione del protocollo di ricevimento della richiesta di accatastamento dell'immobile, quando prevista, presentata dal richiedente;
 - e) SCIA per le eventuali varianti in corso d'opera realizzate ai sensi dell'articolo 22 della LR 15/2013.;
3. Nelle more dell'approvazione dell'Atto di coordinamento tecnico di cui alla lettera b), comma 2, art. 12 della LR 15/2013 si elencano i seguenti ulteriori documenti da allegare alla comunicazione di fine lavori qualora l'intervento sia assoggettato a normative di settore:
- certificato di conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche per le opere di rilevante interesse pubblico rilasciato dal Servizio Tecnico di Bacino Fiumi Romagnoli; (Oppure autocertificazione ex art. 25 L 64/1974 con la quale il direttore dei lavori attesta la conformità dell'opera al progetto depositato ed alle norme di cui alla L 64/1974 e della Lr 35/84 e successive modificazioni ed integrazioni);
 - certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale VV.FF. o copia della dichiarazione di inizio attività presentata al Comando Provinciale VV.FF.;
 - autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del Dpr 203/1988 quando richiesta, ovvero dichiarazione da parte dei soggetti titolari dell'attività, della sussistenza delle condizioni di poca significatività dell'inquinamento atmosferico (qualora le attività che si svolgono sono tra quelle elencate nell'allegato a al Dpr 25/07/1991);
 - autorizzazione allo scarico del fabbricato alla fognatura pubblica per gli insediamenti civili, oppure autorizzazione delle acque reflue secondo le disposizioni vigenti in materia;
 - dichiarazione del tecnico, dotato di abilitazione idonea resa ai sensi della L 447/1995 e DPCM 14.11.1997 (requisiti acustici) e ss.mm.ii;
 - dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 6 del DPR n. 162/1999 e ss.mm.ii. redatta dall'impresa installatrice in merito alla sicurezza degli impianti ascensori oppure esito del collaudo nei casi previsti dall'art. 19 del sopracitato DPR;
 - attestato di certificazione energetica (AQE);
 - attestazione di pagamento dei diritti di segreteria stabiliti dal Comune;
 - collaudo e cessione delle opere di urbanizzazione;
 - documentazione fotografica del fabbricato per attestazione avvenuta tinteggiatura;
 - ogni altro documento eventualmente richiesto da specifiche norme.

Art. 3.9 Verifiche analitiche a campione per il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità

1. Ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità, sono sottoposte a controllo a campione almeno il **25%** le opere realizzate in attuazione di:
 - a) interventi di nuova edificazione;
 - b) interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - c) interventi di ristrutturazione edilizia;
 - d) interventi edilizi per i quali siano state attuate varianti in corso d'opera che presentino i requisiti di cui all'articolo 14 bis della legge regionale n. 23 del 2004.
2. Fuori dal caso di cui al comma 1 il controllo a campione verrà effettuato su almeno il **25%** delle opere.
3. Qualora in sede di controllo venga riscontrata la rispondenza dell'opera, lo Sportello unico procede al rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità; qualora invece vengano riscontrate difformità, lo procede secondo quanto disposto dal comma 11 dell'art. 23 della LR 15/2013.

Art. 3.10 Agibilità parziale

1. il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità parziale è disciplinato dall' **art. 25** della LR 15/2013.

Art. 3.11 Sanzioni per il ritardo e per la mancata presentazione dell'istanza di agibilità

1. La tardiva richiesta del certificato di conformità edilizia e di agibilità, dopo la scadenza della validità del titolo, comporta l'applicazione di sanzioni stabilite dall' **art. 26** della **LR 15/2013**

Art. 3.12 Pubblicità dei titoli abilitativi e richiesta di riesame

1. La pubblicità dei titoli abilitativi e la richiesta di riesame sono disciplinati dall' **art. 27** della **LR 15/2013**.

Art. 3.13 Dichiarazione d' inagibilità

1. Ai sensi del comma 13 della LR 15/2103 la conformità edilizia e l'agibilità, comunque certificata, non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso, ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie), ovvero per motivi strutturali.
2. Per le abitazioni esistenti può essere dichiarato inabitabile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
 - condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - alloggio improprio (ovvero ricavato da locali aventi caratteristiche tipologiche di assoluta e totale incompatibilità con la destinazione ad abitazione, quali ad esempio garage, stalle, cantine, edifici al grezzo, ecc.)
 - insufficienti requisiti di superficie, di altezza, di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
 - mancata disponibilità di acqua potabile;
 - assenza di servizi igienici;
 - mancato allacciamento alla fognatura, ove esiste, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.
3. Il titolare che abita, usa o consente ad altri di utilizzare a titolo gratuito o oneroso un'unità immobiliare priva di conformità edilizia e di agibilità, comunque certificata,, è perseguibile ai sensi dell'art. 221 del RD 1265/1934. I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilità, agibilità e decoro.

TITOLO IV DISPOSIZIONI VARIE

Art. 3.14 Tolleranze e deroghe

1. Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubature, 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 secondo quanto disposto dall'art. 16bis della LR 23/2004.
2. Nel caso di edifici esistenti, gli interventi di riqualificazione energetica che comportino maggiori spessori delle murature esterne, dei solai, delle coperture e degli elementi orizzontali intermedi, secondo quanto stabilito al comma 2 dell' art. 11 della LR 15/2013, è permesso derogare alle distanze minime tra edifici e alle distanze minime dai confini di proprietà e alle distanze minime di protezione del nastro stradale nella misura massima di **20** cm per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezza massime degli edifici, nella misura massima di **25** cm per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.
3. Le superfici territoriale (ST) e fondiaria (SF) sono le superfici di una porzione di territorio, cioè le superfici reali di un'area. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su Carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale o fondiaria.

PARTE IV CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

TITOLO I CONCORSO NELLA REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. 4.1 Contributo di costruzione

1. Fatti salvi i casi di riduzione o esonero di cui all'art. 4.4, il proprietario dell'immobile o colui che ha titolo per chiedere il rilascio del PdC o per presentare la SCIA è tenuto a corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione secondo quanto stabilito dall' **art. 29** della **LR 15/2013**..

Art. 4.2 Oneri di urbanizzazione

1. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia o agli interventi che comportano nuova edificazione o che determinano un incremento del carico urbanistico in funzione di:
 - a) un aumento delle superfici utili degli edifici;
 - b) un mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili con variazione delle dotazioni territoriali;
 - c) un aumento delle unità immobiliari fatto salvo il caso di cui all'art. 4.4 lettera g. secondo quanto stabilito all' **art. 30** della **LR 15/2013**.
2. Il Piano energetico comunale (PEC) potrà prevedere riduzioni degli oneri per particolari lavori.

Art. 4.3 Costo di costruzione

- .1. Il costo di costruzione per i nuovi edifici e per gli interventi di ristrutturazione edilizia è stabilito dall'art. **31** della **LR 15/2013**.

Art. 4.4 Riduzione ed esonero dal contributo di costruzione

1. Il contributo di costruzione non è dovuto:
 - a) per l'attività edilizia libera e gli interventi soggetti a CIL;
 - b) per gli interventi, anche residenziali, da realizzare nel territorio rurale in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale ai sensi del D.lgs 99/2004 ancorchè in quiescenza;
 - c) per gli interventi di manutenzione straordinaria e opere interne soggetti a CIL; per interventi di restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo;
 - d) per gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche;
 - e) per la realizzazione dei parcheggi da destinare a pertinenza delle unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della legge n. 122/1989 e all'articolo 41-sexies della legge n. 1150/1942, limitatamente alla misura minima stabilita;
 - f) per gli interventi di ristrutturazione o di ampliamento in misura non superiore al 20% della superficie complessiva di edifici unifamiliari;
 - g) per il frazionamento di unità immobiliari, qualora non sia connesso ad un intervento di ristrutturazione edilizia e qualora non comporti aumento delle superfici utili e mutamento della destinazione d'uso con incremento delle dotazioni territoriali, di cui all'Atto di coordinamento tecnico regionale DGR 75/2014;
 - h) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti e dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici, e i parcheggi pertinenziali nella quota obbligatoria richiesta dalla legge;
 - i) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
 - l) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche e di tutela dei beni culturali ed ambientali;

ed in tutti gli altri casi particolari di cui al comma 2 e successivi dell' **art. 32** della **LR 15/2013**.

Art. 4.5 Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza

1. Il contributo di costruzione per opere o impianti relativi a:
 - a) attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi;
 - b) attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi;.è stabilito dall' **art. 34** della **LR 15/2013**.

3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate al comma 1, nonché di quelle realizzate nel territorio rurale previste dall'art. 4.4 , comma 1, lettera b) delle presenti Norme, sia modificata nei **10 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.

PARTE V PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

TITOLO I PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

Art. 5.1 Piani urbanistici attuativi (PUA)

1. I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) sono gli strumenti urbanistici di dettaglio per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione, disposti dal POC qualora esso stesso non ne assuma i contenuti.
2. I PUA possono assumere, in considerazione degli interventi previsti, il valore e gli effetti dei seguenti piani o programmi:
 - a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione, di cui agli artt. 13 e 28 della L 1150/1942
 - b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla L 167/1962;
 - c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della L 865/1971;
 - d) i piani di recupero di cui alla L 457/1978;
 - e) i programmi integrati di intervento di cui all'art. 16 della L 179/1992;
 - f) i programmi di recupero urbano di cui all'art. 11 del DL 398/1993, convertito dalla L 493/1993.
3. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico la deliberazione di approvazione del PUA comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste.
4. Il Comune può stabilire il ricorso al PUA per dare attuazione ai progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane previsti dal POC ai sensi della lettera a) del comma 8 dell'art. 30 della Lr 20/2000.
5. Il programma di riqualificazione urbana, di cui all'art. 4 della Lr 19/1998, assume il valore e produce gli effetti del PUA.
6. In sede di approvazione del PUA il Comune può attribuire all'atto deliberativo valore di permesso di costruire, per tutti o parte degli interventi previsti, a condizione che sussistano tutti i requisiti dell'opera e siano stati ottenuti i pareri, le autorizzazioni ed i nulla osta cui è subordinato il rilascio del titolo abilitativo. Le eventuali varianti al permesso di costruire, relative a tali interventi, possono essere rilasciate, a norma delle disposizioni vigenti, senza la necessità di pronunce deliberative, assoggettando l'intervento al titolo abilitativo corrispondente.
7. Al fine di disciplinare i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal PUA, è stipulata una apposita convenzione.

Art. 5.2 Documenti costitutivi dei piani urbanistici attuativi (PUA)

1. I Piani Urbanistici Attuativi devono contenere, oltre al titolo in base al quale si richiede di effettuare gli interventi, i seguenti elementi:

ELABORATI RELATIVI ALLO STATO DI FATTO:

- a) stralcio dello strumento urbanistico vigente e delle relative normative;
- b) planimetria dello stato di fatto alla scala 1:500 comprendente:
 - il rilievo plano-altimetrico della zona con individuazione di un caposaldo fisso di riferimento;
 - il rilievo delle costruzioni e dei manufatti esistenti;
 - il rilievo degli impianti tecnologici e/o di distribuzione a rete e la graficizzazione delle eventuali fasce di protezione, rispetto e servitù;
 - viabilità e toponomastica, incluse le piste ciclabili e i percorsi pedonali;
 - eventuali vincoli derivanti da disposizioni legislative di carattere archeologico, monumentale, storico-testimoniale, ambientale, paesaggistico, idrogeologico, fluviale, stradale, cimiteriale, di rispetto di elettrodotti, gasdotti ecc.;
 - rilievo del verde esistente con la indicazione di tutte le essenze legnose e del relativo diametro rilevato a un metro dal colletto e indicazione di eventuali filari o essenze vincolate;

- c) sezioni e profili del terreno in scala 1:500 eseguiti nei punti più rilevanti sia trasversalmente che longitudinalmente (almeno quattro);
- d) estratto catastale con indicazione dei limiti di proprietà e relative superfici in scala 1 :2.000, nonché elenco catastale delle proprietà e, nel caso dei piani attuativi di iniziativa pubblica, elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare;
- e) sovrapposizione al rilievo dei confini catastali e di POC;
- f) piante schematiche di tutti i piani degli edifici esistenti in scala 1:200 per i PUA in cui è prevista la ricostruzione della SUL esistente. Potranno essere utilizzate anche le planimetrie catastali, eventualmente aggiornate nelle destinazioni;
- g) documentazione fotografica dell'area d'intervento estesa all'ambito di riferimento come individuato nella planimetria dello stato di fatto, comprendente l'indicazione dei punti di ripresa fotografica;

ELABORATI DI PROGETTO:

- h) planimetria di progetto su base cartografica a curve di livello in scala adeguata (1:500 - 1:1.000), estesa all'intero ambito di riferimento e che comprenda edifici/aree limitrofe esterne al perimetro, con indicazione:
 - della delimitazione dei lotti edificabili e delle aree di sedime dei fabbricati con relativa numerazione;
 - del posizionamento indicativo degli accessi carrai ai lotti e degli spazi di parcheggio privati;
 - della distribuzione dei volumi con l'indicazione delle sagome di ingombro massimo, delle altezze massime, delle distanze dai confini e dalle strade;
 - delle strade di accesso e di distribuzione interna al comparto, i marciapiedi; le piazze ed i percorsi pedonali ciclabili e gli spazi di parcheggio con indicazione della relativa segnaletica e toponomastica delle eventuali nuove vie;
 - degli spazi destinati alla collocazione dei contenitori per la raccolta dei rifiuti;
 - delle tabelle di computo dei dati tecnici relativi ai parametri urbanistici ed edilizi di progetto delle destinazioni d'uso e raffronto con le prescrizioni normative;
 - delle soluzioni tecniche necessarie all'abbattimento delle barriere architettoniche;
 - di eventuali altre opere, manufatti, reti, servizi, attrezzature, ecc. previste dal POC;
 - dell'indicazione delle fasce di rispetto (corridoi) derivanti da cabine e linee elettriche sia esistenti che per nuovi tracciati in relazione agli adempimenti dettati dalla Lr 30/2000;
 - della suddivisione tra aree di standard e le aree aggiuntive allo standard;
 - dell'eventuale utilizzazione di locali e spazi interrati;
 - dei parcheggi tra pubblici, privati e di uso pubblico (se previsti);
 - dei percorsi e gli spazi pubblici in rapporto all'accessibilità da parte di persone con difficoltà di deambulazione;
 - per i Piani di recupero gli elaborati dovranno evidenziare l'intervento proposto sugli edifici esistenti o l'ingombro e il numero dei piani degli edifici di nuova costruzione, nonché le aree pubbliche o destinate ad usi pubblici;
- i) sezioni e profili in scala adeguata (1:500 - 1:1.000) quotati, eseguiti nei punti più rilevanti sia trasversalmente che longitudinalmente (almeno quattro) estesi a tutto l'ambito di intervento e che comprendano edifici/aree limitrofe esterne al perimetro, con l'indicazione delle tipologie edilizie;
- j) tipologie edilizie con prospetti e sezioni in scala 1:200 e relative destinazioni d'uso e indicazione delle altezze massime degli edifici;
- k) rappresentazione tridimensionale dell'intervento inserito nel contesto o fotoinserti (rendering), redatti da punti di vista significativi;
- l) schemi preliminari degli impianti tecnici e delle reti tecnologiche quali acquedotto, gas, fognatura ed impianti di depurazione, energia elettrica, eventuale teleriscaldamento e rete telefonica, e modalità di allacciamento alle reti pubbliche, ivi compresa la definizione di eventuali infrastrutture indotte di carattere generale;
gli elaborati di progetto dovranno altresì evidenziare l'eventuale coinvolgimento del territorio di comuni limitrofi nella realizzazione di infrastrutture di carattere generale indotte dal progetto.
La documentazione di cui sopra andrà prodotta secondo le modalità stabilite da ciascun Ente gestore;
- m) individuazione delle aree e delle opere pubbliche da cedere comprendente:
 - l'individuazione su base cartografica a curve di livello delle aree ed opere di urbanizzazione primaria, con specificazione delle superfici di ogni area elementare, suddivise per le singole funzioni (strade e marciapiedi, verde, parcheggi ecc.);

- l'individuazione su base cartografica a curve di livello delle aree ed opere di urbanizzazione secondaria con specificazione delle superfici di ogni area elementare, suddivisa per le singole funzioni (aree di interesse comune ecc.);
- l'eventuale individuazione delle aree per la realizzazione di edilizia residenziale sociale;
- n) calcolo e progetto dei dispositivi per il rispetto dell'invarianza idraulica;
- o) progetto delle aree a verde pubblico attrezzato con i necessari arredi funzionali;
- p) relazione illustrativa comprensiva:
 - della previsione di spesa occorrente per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per la segnaletica stradale, le reti e gli impianti tecnologici;
 - verifica degli indicatori di sostenibilità;
 - confronto degli indici di progetto con gli indici del POC;
 - tabella dei dati di progetto contenente: superficie territoriale, superficie fondiaria e superficie complessiva edificabile massima suddivisa per ciascuna unità di intervento e per le destinazioni d'uso previste, superficie permeabile minima complessiva e suddivisa per unità di intervento, quantificazione e destinazione delle aree da cedere per attrezzature e spazi collettivi e delle altre aree pubbliche o di uso pubblico; numero degli abitanti o degli addetti insediabili; numero delle unità immobiliari residenziali e/o produttive;
 - descrizione delle caratteristiche funzionali, formali e tecniche dell'intervento in rapporto al contesto ambientale;
 - l'illustrazione delle fasi di attuazione del piano;
 - valutazioni tecniche dei percorsi e degli spazi pubblici riferite all'accessibilità da parte di persone con difficoltà di deambulazione;
 - valutazione previsionale del clima acustico e/o di impatto acustico;
 - analisi, relativamente alla normativa antisismica (L. 64/1974 e successive modifiche), delle altezze degli edifici in rapporto alle larghezze stradali;
- q) relazione geologica e analisi geotecnica del terreno e analisi di risposta sismica locale;
- r) Vas e/o verifica di assoggettabilità;
- s) documentazione di impatto acustico e documentazione revisionale del clima acustico (se prevista);
- t) norme urbanistiche ed edilizie con particolare riguardo alla precisazione di:
 - parametri urbanistico / edilizi di singoli lotti;
 - destinazioni d'uso;
 - modalità di arredo degli spazi pubblici;
 - verifica/individuazione degli indicatori di monitoraggio (se indicati nel POC);
- u) schema di convenzione, che dovrà tra l'altro contenere:
 - le modalità ed i tempi della cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione, per la realizzazione dell'ERS e comunque per la costruzione della città pubblica;
 - il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare a cura del Comune ovvero, qualora dette opere vengano eseguite a cura e a spesa del concessionario, le relative garanzie finanziarie e gli elementi progettuali delle opere da eseguire, le modalità di controllo sulla loro esecuzione nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune;
 - l'eventuale determinazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione degli immobili;
 - ulteriori elementi necessari per una corretta attuazione degli interventi previsti.
- v) dichiarazione del responsabile del settore urbanistico attestante che il PUA in questione ricade o meno: all'interno di zone dichiarate beni paesaggistici e ambientali ai sensi del D.lgs 42/2004; all'interno di zone soggette a vincolo idrogeologico - forestale; all'interno di ambiti storici o in area d'interesse ambientale; in area soggetta a consolidamento dell'abitato; in area dichiarata sismica;
- w) previsione di spesa suddivisa per categorie di opere;
- x) pareri da acquisire prima dell'approvazione del PUA:
 - parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco (in conformità all'articolo 27 della legge 1570/1941);
 - autorizzazione della Provincia o dell'ANAS, nel caso in cui il piano preveda l'apertura di nuovi accessi carrai rispettivamente su strade provinciali o statali o preveda l'esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime strade;
 - pareri preventivi dell'Azienda USL e dell'ARPA, sotto il profilo sanitario e igienico – ambientale;
 - pareri degli enti gestori: Hera, Telecom, Metano San Clemente, LLPP;

- altri nulla-osta ed autorizzazioni di organi diversi dal Comune, qualora richiesti da leggi e regolamenti specifici;
- y) qualora il PUA abbia gli effetti ed il valore di **PdC**, per tutti o parte degli interventi previsti, per le medesime dovrà inoltre essere prodotta anche la documentazione di cui al precedente art. 2.16.

Art. 5.3 Esame preliminare

1. Prima della presentazione del PUA, il soggetto proponente può richiedere un esame preliminare. Alla richiesta, avanzata al dirigente del Settore interessato, deve essere allegato:
 - estratti di mappa catastali riferiti all'intera area;
 - titolo di proprietà;
 - dichiarazioni sostitutive di notorietà dei proprietari proponenti (in sostituzione del titolo di proprietà);
 - elenco dei proprietari non proponenti;
 - Planimetria con verifica delle aree comprese nel perimetro del comparto differenziate per proprietà e relative quantificazioni percentuali;
 - documentazione fotografica;
 - planimetria generale di inquadramento dell'area nel contesto, in scala 1:2.000 o 1:5.000;
 - schema progettuale con identificazione degli accessi e della distribuzione interna, in scala 1:500 o 1:1.000;
 - indicazione delle tipologie edilizie;
 - parere di Hera che attesti la fattibilità a breve termine, dello stesso intervento, in relazione allo stato delle reti idriche, energetiche e fognarie.

Art. 5.4 Procedimento di approvazione del PUA di iniziativa pubblica

1. La proposta di Piano, prima dell'adozione da parte del Consiglio Comunale, può essere sottoposta alle valutazioni di cui al precedente art. 5.3 da parte degli Uffici comunali competenti ed all'esame della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio.
2. Acquisiti i pareri e le autorizzazioni prescritte ed effettuate le eventuali rielaborazioni conseguenti, la proposta di Piano è adottata dal Consiglio Comunale.
3. Dopo l'adozione Il PUA è depositato per 60 giorni presso la Sede Comunale, dandone avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale. Entro tale termine chiunque può formulare osservazioni.
4. Il PUA contestualmente al deposito viene trasmesso alla Provincia, la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC, del POC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore.
5. Il Comune è tenuto, in sede di approvazione, ad adeguare il piano alle osservazioni formulate ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate.
6. Copia integrale del piano approvato è depositata presso il Comune per la libera consultazione. L'avviso dell'avvenuta approvazione del piano è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione. Dell'approvazione è data altresì notizia con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.
7. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'approvazione.

Art. 5.5 Domanda e procedura di approvazione dei PUA di iniziativa privata

1. I proprietari possono presentare il PUA inoltrando richiesta di approvazione al Sindaco. Tale richiesta deve essere firmata dai proprietari o aventi titolo e dal/dai progettisti abilitati. Alla richiesta sono allegati gli elaborati indicati al precedente art. 5.2. Qualora il PUA apporti variante al POC, le variazioni dovranno essere adeguatamente evidenziate negli elaborati di progetto.
2. A seguito della presentazione della domanda, l'ufficio abilitato a riceverla comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento.

3. Il responsabile del procedimento verifica:
 - a) che la documentazione presentata sia completa di tutti gli elementi necessari;
 - b) che gli elaborati tecnici siano regolarmente sottoscritti da un tecnico abilitato;
 - c) che la proposta di Piano sia conforme al RUE e al POC, ovvero comporti varianti a quest'ultimo comunque non in contrasto con il PSC;
 - d) se siano stati allegati i pareri e le autorizzazioni preventive necessarie, provvedendo a reperire quelli mancanti anche tramite la convocazione di una conferenza di servizi. I lavori della conferenza di servizi devono essere conclusi comunque entro il termine perentorio di ~~trenta~~ 30 giorni.

In caso di carenza o irregolarità dei documenti previsti sono richieste le necessarie integrazioni o modifiche sospendendo il termine di cui al successivo comma 5.

Il termine decorre nuovamente dalla data di ricevimento delle integrazioni o modifiche richieste o dei pareri ed autorizzazioni necessarie.
4. Il responsabile del procedimento cura l'istruttoria e acquisisce il parere della CQAP.
5. Entro il termine perentorio di 60 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, completa della necessaria documentazione, il Comune procede al deposito o al preavviso di diniego dello stesso.
6. Il PUA è depositato per 60 giorni presso la Sede Comunale, dandone avviso sul sito informatico del Comune. Entro tale termine chiunque può formulare osservazioni.
7. Il PUA contestualmente al deposito viene trasmesso alla Provincia, la quale, entro il termine perentorio di 60 giorni dalla data di ricevimento, può formulare osservazioni in merito agli aspetti geologici e sismici, nonché per il parere in merito all'assoggettabilità a VAS del Piano ai sensi del Dlgs 4/2008 e della L.R. 20/2000 e relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC, del POC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore.
8. Il Comune è tenuto, in sede di approvazione, ad adeguare il piano alle osservazioni formulate ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate.
9. Copia integrale del piano approvato è depositata presso il Comune per la libera consultazione. L'avviso dell'avvenuta approvazione del piano è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione. Dell'approvazione è data altresì notizia con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale o secondo le procedure stabilite dalla legislazione vigente in materia.
10. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'approvazione.
11. La convenzione è stipulata e trascritta successivamente all'approvazione del piano a cura e spese del soggetto attuatore. Prima della stipula e della trascrizione della convenzione non possono essere rilasciati permessi di costruire relativi alle opere di urbanizzazione e/o agli interventi edilizi previsti dal piano stesso. Nel caso al PUA sia stato attribuito valore di permesso di costruire per tutti o in parte degli interventi previsti, tale permesso non potrà essere rilasciato prima della sottoscrizione e trascrizione della citata convenzione.
12. Sono fatte salve le diverse norme procedurali di approvazione stabilite da leggi nazionali o regionali con riguardo a specifici tipi di Piani Urbanistici Attuativi.

Art. 5.6 Progetti e programmi per settori specifici

1. In aggiunta agli strumenti urbanistici generali e particolareggiati, il Consiglio Comunale approva, ove del caso, appositi piani e programmi per settori specifici, quali:
 - a) la salvaguardia e valorizzazione di beni culturali ed ambientali;
 - b) le zone verdi;
 - c) l'arredo urbano ed il colore;
 - d) la viabilità ed il traffico;
 - e) la valorizzazione commerciale;
 - f) la circolazione dei portatori di handicap.

2. Nei casi di cui al primo comma, le opere edilizie ricadenti nell'ambito di detti piani e progetti settoriali approvati dovranno risultare conformi, oltre che agli strumenti urbanistici, anche alle prescrizioni relative agli altri piani e programmi di settore.

Art. 5.7 Elementi costitutivi dei piani di investimento in azienda agricola (PIAA) e procedure d'approvazione

1. I Piani di Investimento in Azienda Agricola devono essere corredati dei seguenti elementi, oltre alla dichiarazione di possesso del titolo ad intervenire:
 - a) elenchi e planimetrie catastali degli appezzamenti e dei fondi costituenti l'azienda, e relativi certificati catastali;
 - b) planimetrie dello stato di fatto e di progetto dell'azienda con relativi indirizzi produttivi, riparto colturale ed infrastrutturale di servizio;
 - c) fabbricati esistenti, loro destinazioni d'uso, fabbricati di progetto, loro dimensioni e loro destinazione d'uso;
 - d) inserimento ambientale e paesaggistico dei nuovi manufatti;
 - e) consistenza occupazionale dell'azienda, con l'indicazione degli occupati a tempo pieno e a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti sui fondi;
 - f) relazione dettagliata sull'attività dell'azienda, con indicazione delle produzioni, e quindi della PLV (Produzione Lorda Vendibile), specificate per l'autoconsumo, per il mercato o per il conferimento a cooperative agricole o altre forme associate e con la indicazione delle previsioni di sviluppo conseguenti o successive alle opere per cui si chiede il titolo abilitativo;
 - g) programma di esecuzione delle opere e dei fabbricati per cui si richiede il titolo abilitativo;
 - h) descrizione della situazione aziendale nel corso dell'anno precedente la domanda;
 - i) obiettivo di reddito previsto in relazione alla manodopera presente in azienda alla fine del piano;
 - l) orientamenti produttivi prescelti, mezzi e strumenti messi in atto per realizzarli in relazione ai tempi di lavoro programmati;
 - m) condizioni di commercializzazione previste;
 - n) programma di investimenti e piano dei finanziamenti; ,.
 - o) elementi di prova di reale disponibilità, nei tempi utili, delle terre che si intendono acquisire o con le quali si vuole ampliare la superficie aziendale;
 - p) schema di convenzione tra il richiedente e l'Amministrazione Comunale contenente i seguenti elementi:
 - l'impegno da parte del richiedente a mantenere l'attività agricola sul fondo per tutto il tempo di validità del PIAA;
 - l'impegno a subordinare i cambiamenti di conduzione ed eventuali passaggi di proprietà al subingresso del nuovo conduttore nella medesima convenzione ai medesimi patti e condizioni;
 - le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
 - l'obbligo a rispettare le destinazioni d'uso previste nella convenzione;
 - le sanzioni convenzionali a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione nonché per inosservanza delle destinazioni d'uso fissate.
2. Gli elementi di cui alle lettere f), h), l), m), dovranno essere esposti sulla base del modulo di domanda di Adesione al "Piano di Sviluppo Rurale della Regione Emilia - Romagna."
3. Alla presentazione di un P.I.A.A. l'Ufficio Tecnico comunica al richiedente entro 10 giorni l'avvio del procedimento con la nomina del responsabile del procedimento.
Entro 30 giorni dalla presentazione della richiesta verifica la completezza della documentazione presentata, ed eventualmente sospende i termini di istruttoria richiedendo la presentazione di integrazioni.
Una volta prodotta l'ulteriore documentazione integrativa che si ritenesse utile e necessaria all'istruttoria della domanda, riprendono i termini per l'esecuzione dell'istruttoria da parte dell'ufficio tecnico, che ha 60 giorni per la conclusione dell'istruttoria.
4. Il Responsabile del Procedimento provvede a trasmettere la documentazione e a richiedere il parere agli Enti interessati e all'Amministrazione Provinciale – Servizio Agricoltura; tali pareri potranno essere acquisiti anche mediante convocazione di Conferenza di Servizio, ai sensi dell'art. 14 della Legge 240/91 e s.m.i.

Trascorsi i termini previsti il Responsabile del Procedimento acquisisce e valuta i pareri degli Enti competenti, invitando i richiedenti a recepire le eventuali prescrizioni.

5. L'atto deliberativo di approvazione del P.I.A.A. stabilisce gli interventi da eseguirsi e i relativi limiti temporali per la loro esecuzione.
6. Il PIAA è approvato con deliberazione di Giunta Comunale, previo parere favorevole della Provincia.