



## REGOLAMENTO SPECIFICO - ALLEGATO B

### STESURA CONTRODEDOTTA

<p><b>RUE</b>          Adozione: delibera C.C. n.101 del 25/11/2010 - Approvazione: delibera C.C. n. 9 del 07/03/2013          Sindaco e Assessore all' Urbanistica: <i>Franco Richeldi</i>          Segretario Generale: <i>Dott.ssa Rosa Lucente</i>          Dirigente Area Territorio - Sviluppo Sostenibile: <i>Arch. Bruno Marino</i>          Responsabili del progetto: <i>Tecnicoop soc. coop:</i> Arch. Rudi Fallaci (Direttore Tecnico Settore Urbanistica e Ambiente) Arch. Luca Biancucci (Progettista responsabile)</p>		
<p><b>VARIANTE RUE 01-2013</b>          Adozione: delibera C.C. n.37 del 30/07/2013 - Approvazione: delibera C.C. n.63 del 21/11/2013</p>		
<p><b>2a VARIANTE RUE 2014</b>          Adozione: delibera C.C. n.27 del 09/04/2014 - Approvazione: delibera C.C. n.92 dell'11/12/2014</p>		
<p><b>3a VARIANTE RUE 2016</b>          Adozione: delibera C.C. n.14. del 25./02/2016 - Approvazione: delibera C.C. n. 64 del 30/06/2016</p>		
<p><b>4a VARIANTE RUE 2017</b></p>		
<p>Adozione: delibera C.C. n. 81 del 26/10/2017</p>		<p>Approvazione: delibera C.C. n...del .....</p>
<p>Sindaco <i>Maria Costi</i></p>	<p>Assessore all'Urbanistica <i>Armando Pagliani</i></p>	<p>Segretario Generale <i>Dott. Andrea Fanti</i></p>
<p>Dirigente Area Tecnica Territorio e Sviluppo Economico: <i>Arch. Alessandro Malavolti</i>          Responsabile Servizio Pianificazione Territoriale: <i>Arch. Rita Galli</i>          Responsabili del progetto: <i>Arch. Alessandro Malavolti – Ing. Roberto Farina (OIKOS Ricerche srl)</i>          Gruppo di lavoro: <i>Ing. Alessandra Carini, Geom. Antonio Conticello (OIKOS Ricerche srl)</i></p>		



Si fa riferimento al quadro normativo nazionale e regionale vigente, e in particolare alle L.R. 15/2013 e ss.mm.ii., L.R 23/2004 e ss.mm.ii. e all'Atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'unificazione in materia edilizia DGR n. 922 del 28/06/2017.

## INDICE

<b>CAPO 1 – SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA</b> .....	<b>3</b>
<b>CAPO 2 – PIANI URBANISTICI ATTUATIVI, PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI E PIANI DI RICONVERSIONE E AMMODERNAMENTO DELL'AZIENDA AGRICOLA:</b> .....	<b>4</b>
Art. 2.1 - Documenti costitutivi dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) .....	4
Art. 2.2 - Documentazione Previsionale del Clima Acustico (DPCA) e Documentazione Previsionale di Impatto Acustico (DOIMA) nei PUA e nei Permessi di Costruire Convenzionati. ....	7
Art. 2.3 - Domanda e procedura di valutazione dei PUA di iniziativa privata .....	7
Art. 2.4 - Procedura di valutazione per i PUA di iniziativa pubblica .....	9
Art. 2.5 - Approvazione e validità dei PUA.....	9
Art. 2.6 - Permessi di Costruire Convenzionati: documenti e procedura di valutazione e di approvazione .....	10
Art. 2.7 - Piani di Riconversione e Ammodernamento della Azienda agricola (PRA) .....	11
<b>CAPO 3 – VALUTAZIONE PREVENTIVA E DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO</b> .....	<b>13</b>
<b>CAPO 4 – PERMESSO DI COSTRUIRE</b> .....	<b>14</b>
<b>CAPO 5 – DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ, SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (E PROCEDURA ABILITATIVA SEMPLIFICATA)</b> .....	<b>15</b>
<b>CAPO 7 – ESECUZIONE DELLE OPERE</b> .....	<b>18</b>
<b>CAPO 8 – CONCLUSIONE DELLE OPERE E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ EDILIZIA ED AGIBILITÀ</b> .....	<b>19</b>
<b>CAPO 9 – DISPOSIZIONI VARIE RELATIVE AI PROCEDIMENTI EDILIZI</b> .....	<b>20</b>
Art. 9.1 - Soggetti aventi titolo a richiedere il titolo abilitativo e documenti attestanti il titolo .....	20
Art. 9.2 - Cambio di intestazione (ovvero 'voltura') .....	21
Art. 9.3 - Costruzioni legittimate a tempo determinato .....	21
Art. 9.4 - Conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato .....	22
Art. 9.5 - Richiesta in sanatoria .....	22
Art. 9.6 - Prescrizione di abusi edilizi minori.....	22
Art. 9.7 - Manutenzione e sicurezza delle costruzioni.....	23
Art. 9.8 - Dichiarazione di inagibilità .....	23
Art. 9.9 - Utilizzazione abusiva .....	24
Art. 9.10 - Opere pubbliche di competenza comunale.....	24
Art. 9.11 - Progetti e programmi per settori specifici .....	24
Art. 9.12 - Documentazione Previsionale del Clima Acustico (DPCA) allegata alle domande di permesso di costruire e nel caso delle DIA o SCIA o CIL e autocertificazione attestante il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla Zonizzazione Acustica Comunale.....	24

Art. 9.13 - Documentazione di Previsione di Impatto Acustico (DPIA).....	25
Art. 9.14 - Requisiti e documentazione in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e risparmio energetico negli impianti di illuminazione esterna.....	26
Art. 9.15 - Autorizzazione paesaggistica.....	27
Art. 9.16 - Autorizzazione paesaggistica semplificata.....	28
Art. 9.16 - Accertamento di compatibilità paesaggistica.....	29
Art. 9.17 - Dismissione di impianti industriali, di distributori di carburante e riutilizzo delle relative aree.....	29
Art. 6.9.18 – Controlli preliminari e bonifiche delle aree e dei siti inquinati.....	30
<b>CAPO 10 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE)</b> .....	<b>31</b>
Art. 10.1 - Norme generali.....	31
Art. 10.2 - Onere di urbanizzazione (U1, U2).....	31
Art. 10.3 - Parametrazione degli oneri di urbanizzazione.....	31
Art. 10.4 - Scomposizione dell'onere di urbanizzazione.....	32
Art. 10.5 - Superficie di applicazione dell'onere di urbanizzazione.....	33
Art. 10.6 - Esonero del contributo sugli oneri di urbanizzazione.....	34
Art. 10.7 - Riduzione del contributo sugli oneri di urbanizzazione.....	35
Art. 10.8 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione e contributo afferente gli oneri di urbanizzazione.....	35
Art. 10.9 - Contributo sul costo di costruzione (CC).....	35
Art. 10.10 - Contributo sul Costo di Costruzione per la residenza.....	36
Art. 10.11 - Contributo sul Costo di Costruzione per costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali.....	36
Art. 10.12 - Contributo di costruzione per attività manifatturiere ivi comprese quelle agricole svolte da non aventi titolo.....	37
Art. 10.13 - Esonero del contributo sul costo di costruzione.....	37
Art. 10.14 - Versamento del contributo di costruzione.....	37
Art. 10.15 - Sanzioni per ritardato o mancato pagamento delle rate.....	37
Art. 10.16 - Restituzione del contributo di costruzione.....	38
<b>CAPO 11 – SANZIONI E DIPOSIZIONI FINALI.....</b>	<b>39</b>
Art. 11.1 - Sanzioni.....	39
Art. 11.2 - Modelli di riferimento e fac-simili.....	39

## CAPO 1 – SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

*Soppresso*

## CAPO 2 – PIANI URBANISTICI ATTUATIVI, PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI E PIANI DI RICONVERSIONE E AMMODERNAMENTO DELL'AZIENDA AGRICOLA:

### Art. 2.1 - Documenti costitutivi dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

1. I Piani Urbanistici Attuativi, salvo i Piani di Riconversione e Ammodernamento della Azienda Agricola di cui al succ. art. 2.7 devono contenere, oltre al titolo in base al quale si richiede di effettuare gli interventi, i seguenti elementi:
  - a) 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;
  - b) relazione geologica e analisi geotecnica del terreno e della falda ai sensi delle norme vigenti in materia, con riferimento agli aspetti fisici del territorio e la verifica delle condizioni di pericolosità locale;
  - c) stato di fatto planimetrico e altimetrico della zona e del suo adeguato intorno, prima e dopo l'intervento, con la individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello;
  - d) ulteriore stato di fatto contenente fra l'altro: rilievo del verde esistente con la indicazione di tutte le essenze legnose con circonferenza del tronco misurata a 1,00 m. da terra superiore a 40 cm, ed in ambito rurale anche le siepi campestri, con evidenziate le essenze per cui si richiede l'abbattimento; costruzioni e manufatti di qualunque genere esistenti; condotte e reti tecnologiche esistenti, anche interrato o aeree, e relative servitù; viabilità e toponomastica; vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-testimoniale; altri eventuali vincoli in essere;
  - e) documentazione fotografica esaustiva dell'area d'intervento e del suo adeguato intorno, con indicazione dei relativi punti di vista;
  - f) planimetria di progetto in scala adeguata (ovvero 1:200 o 1:500), debitamente quotata planimetricamente e altimetricamente, con quote riferite al caposaldo fisso permanente indicato nella tavola di rilievo indicante:
    - inserimento nel contesto e percorsi di collegamento esterni, reti stradali veicolari ad integrazione e precisazione di quanto previsto dal POC;
    - strade e piazze debitamente quotate;
    - percorsi pedonali e ciclabili in sede propria adeguatamente raccordati con la rete di tali percorsi esterna al comparto;
    - spazi di verde attrezzato (pubblico, condominiale, privato) e servizi centralizzati;
    - spazi per servizi;
    - spazi di parcheggio pubblici, con indicazione di quelli riservati ai disabili; spazi di parcheggio per biciclette;
    - ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti, delle fermate dei mezzi di trasporto, della segnaletica direzionale;
    - numerazione dei lotti, numerazione delle unità di intervento, posizionamento degli accessi carrai ai lotti e dei principali spazi di parcheggio privati;
    - tabella dei dati di progetto così come indicati al punto s), con specifica delle quantità edificatorie distinte per lotti.

- g) planimetria di progetto del verde e relativo piano di manutenzione;
  - h) planimetria con la segnaletica stradale di progetto;
  - i) sezioni e profili in scala 1:200 oppure 1:500 con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso e indicazione delle altezze massime degli edifici;
  - l) identificazione, dimensione e destinazione delle aree da cedere al Comune per opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle ulteriori aree da cedere ai sensi delle disposizioni del PSC e del POC;
  - m) schema degli impianti tecnici quali acquedotto, gas, fognatura ed impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica, e modalità di allacciamento alle reti pubbliche che dovrà descrivere il tracciato della rete bianca e nera con indicati i relativi recapiti e gli eventuali sistemi previsti di trattamento delle acque reflue, compresa la definizione di eventuali infrastrutture indotte di carattere generale; progetto delle opere stradali comprensivo di sezioni stradali e relativi materiali in scala adeguata e con relativi spessori; 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;
  - n) progetto esecutivo dell'impianto di illuminazione pubblica e relativi allacci alla rete esistente; si richiama in proposito il rispetto delle norme della Legge Regionale 19/2003 e s.m.i. di cui all'art. 9.14 in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico negli impianti di illuminazione esterna;
  - o) norme tecniche urbanistiche ed edilizie per l' esecuzione del piano; le norme devono in particolare chiarire quali elementi del PUA siano vincolanti per i successivi interventi edilizi e quali elementi possono eventualmente essere variati, e l'entità ammissibile di tali variazioni;
  - p) relazione tecnico illustrativa, contenente fra l'altro l'illustrazione del progetto dal punto di vista delle prestazioni ambientali con riferimento all'art. 4.8 del PSC, in particolare con riferimento alla disposizione e orientamento degli edifici rispetto all'esposizione solare e ai venti dominanti, il confronto degli indici di progetto con le disposizioni del POC., e relazione sulla previsione della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
  - q) rapporto preliminare ai sensi dell'art.12, del D.Lgs 16/01/2008 e s.m.i. relativo alla verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS quando necessario ai sensi di legge art. 13 del D.Lgs 16/01/2008;
  - r) computo metrico estimativo e quadro economico comprensivo degli oneri riflessi, sulla previsione di spesa occorrente per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel piano;
  - s) tabella dei dati di progetto contenente: superficie territoriale, superficie fondiaria e superficie utile edificabile massima, superfici di progetto per le dotazioni territoriali ed ecologiche , eventuali proposte di monetizzazioni, quote di Edilizia Residenziale Sociale;
  - t) schema di convenzione urbanistica redatto sul modello predisposto e comunque nel rispetto delle prescrizioni cui al punto 6, debitamente sottoscritta dal richiedente.
2. Alla richiesta deve essere allegata la documentazione necessaria per la richiesta di parere, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, del competente ufficio provinciale ai fini della compatibilità con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio. Oltre agli elementi geomorfologici, gli aspetti fisici del territorio che influiscono sulla pericolosità locale comprendono le caratteristiche geologiche, geotecniche ed idrogeologiche che possono determinare instabilità dei versanti, effetti di amplificazione del moto sismico, addensamento e liquefazione.
  3. Il parere di cui al comma 2 va reso prima dell'approvazione dello strumento urbanistico, e nei casi in cui la legge non prevede l'intervento della Provincia nel procedimento di approvazione dello strumento, è reso entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta

dell'amministrazione comunale. in caso di inutile decorrenza del termine, il Responsabile del procedimento convoca una conferenza di servizi..

4. Le valutazioni connesse al parere di compatibilità dovranno essere approfondite e sviluppate in sede di adempimenti richiesti ai sensi del comma 4 dell'art. A-2 della L.R. 20/2000 e all'art. 10 della L.R. 35/1984, modificato con la L.R. 40/1995 in ordine alle analisi di pericolosità, vulnerabilità ed esposizione su cui si devono basare gli strumenti urbanistici.
5. Alla richiesta devono inoltre essere allegati la Documentazione Previsionale di Clima Acustico (DPCA), nei casi previsti all'art. 2.2, e gli ulteriori elaborati tecnici richiesti ai sensi dell'art. 4.8 del PSC, in particolare la relazione specialistica sulla verifica della capacità dei collettori e degli impianti di depurazione a cui recapitano le reti di smaltimento delle acque bianche e delle acque nere della zona interessata rispetto ai carichi attuali e ai nuovi carichi previsti.
6. Lo schema di convenzione di cui al comma 1 lettera t) deve contenere:
  - i dati dell'intervento, corrispondenti a quelli della tabella di cui al comma 1 punto s),
  - l'individuazione dei soggetti cui competono le responsabilità e gli oneri della realizzazione delle infrastrutture al servizio dell'insediamento, delle attrezzature e spazi collettivi, nonché delle dotazioni territoriali necessarie alla buona esecuzione del PUA;
  - le modalità ed i tempi della cessione gratuita e/o asservimento ad uso pubblico delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di cui al punto precedente, la proprietà di dette aree dovrà comunque essere ceduta alla pubblica amministrazione contestualmente alla stipula della convenzione , tali aree saranno lasciate in possesso alla ditta richiedente ( allo scopo che la stessa possa eseguire tutte le opere previste) fino al collaudo delle opere .Il possesso delle aree passerà all'Amministrazione solamente dopo il collaudo;
  - le modalità attuative delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e i termini di inizio e ultimazione delle opere, in relazione alle caratteristiche dell'intervento, nonché degli edifici per una quota parte di previsione del programma edilizio;
  - l'importo dei costi delle infrastrutture al servizio dell'insediamento, delle attrezzature e spazi collettivi, nonché delle dotazioni territoriali necessarie alla buona esecuzione del PUA, da realizzarsi da parte del soggetto attuatore e le relative garanzie finanziarie;
  - elenco degli elementi tecnici che compongono la proposta progettuale delle opere e degli edifici da realizzare;
  - il termine massimo di ultimazione delle opere di urbanizzazione, in relazione alle caratteristiche dell'intervento;
  - nei casi previsti dalla legge e/o prescritti dal POC, la convenzione deve contenere le prescrizioni (termini, condizioni e modalità) per ottemperare a quanto previsto dall'art. 4.2 del PSC e art. A 6-bis della L.R. 20/2000 e s.m.i. ovvero la quota di E.R.S.;
  - le garanzie prestate a favore del Comune a tutela dell'adempimento degli obblighi assunti con la convenzione;
  - le eventuali sanzioni convenzionali a carico dei soggetti attuatori per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione;
  - gli eventuali ulteriori elementi che, a giudizio della Amministrazione Comunale, siano necessarie, per una corretta attuazione degli interventi previsti.
7. Alla proposta di PUA possono inoltre essere allegati a cura dei richiedenti, se previsti, i pareri o autorizzazioni rilasciati da Enti diversi:

- parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco. Tale parere è richiesto in conformità all'art. 27 della L. 1570/41 ai fini della installazione di bocche da incendio stradali secondo le possibilità dell'acquedotto e in relazione alla natura ed alla consistenza degli insediamenti. In luogo del parere preventivo di cui al presente punto, nei casi nei quali non è prescritto o comunque non è rilasciato dal Comando Provinciale dei VV.FF., deve essere depositata presso il Comune apposita dichiarazione a firma e sotto la responsabilità del soggetto attuatore del piano e del progettista, in cui si attesti che nel progetto sono state rispettate tutte le norme di sicurezza antincendio vigenti.
  - autorizzazione della Provincia o dell'A.N.A.S., 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.
  - approvazione degli schemi degli impianti di cui al punto i) del comma 1 da parte delle aziende fornitrici dei servizi.
  - all'Azienda USL;
  - all' ARPA;
  - all'Amministrazione Provinciale;
  - all'Ente di Bonifica;
  - eventuali nulla-osta ed autorizzazioni di organi diversi dal Comune, qualora richiesti da leggi e regolamenti specifici.
8. Tutti gli elaborati tecnici di cui al comma 1 e 6 devono essere presentati in formato digitale PDF , firmate da un tecnico abilitato, delegato dal proponente o proponenti.

**Art. 2.2 - Documentazione Previsionale del Clima Acustico (DPCA) e Documentazione Previsionale di Impatto Acustico (DOIMA) nei PUA e nei Permessi di Costruire Convenzionati.**

1. La Documentazione Previsionale del Clima Acustico (DPCA) e la Documentazione Previsionale di Impatto Acustico (DOIMA) deve essere allegata a tutti i Piani Urbanistici Attuativi, redatta ai sensi del capo III delle Norme Tecniche della vigente Zonizzazione Acustica Comunale.
2. Sulla base della Zonizzazione acustica vigente, il PUA può suddividere l'area di intervento in più classi di zonizzazione acustica, in funzione delle diverse destinazioni d'uso specifiche (aree verdi, scolastiche, residenziali, commerciali, ....).
3. Sulla base della DPCA, il PUA deve garantire, entro il perimetro dell'area oggetto del PUA stesso, il rispetto dei valori limite di cui alla zonizzazione acustica vigente, eventualmente articolata nei termini di cui al secondo comma e i limiti di immissione differenziale.
4. Qualora il clima acustico nell'insediamento non rispetti i valori limite di cui sopra, il Piano attuativo deve introdurre tutti i provvedimenti, le opere, gli accorgimenti progettuali (riguardanti la morfologia urbana, la modellazione del suolo, la vegetazione, la disposizione dei corpi di fabbrica, ecc.) tale da garantire il rispetto dei valori suddetti. Gli oneri di tali provvedimenti e opere sono a carico dei soggetti attuatori nel quadro delle urbanizzazioni primarie

**Art. 2.3 - Domanda e procedura di valutazione dei PUA di iniziativa privata**

1. Dal momento in cui il comune è dotato di un POC, condizione preliminare per l'approvazione di un PUA, qualora sia di iniziativa privata, è che gli interventi in esso previsti siano compresi nel POC vigente.
2. Verificate le condizioni di cui al primo comma l'avente o gli aventi titolo inoltrano al Sindaco apposita domanda di autorizzazione alla presentazione del Piano, contenente: generalità, residenza, domicilio, codice fiscale e titolo del richiedente o dei richiedenti, dichiarazione di

possesso del titolo ad intervenire, ricevuta del versamento di eventuali diritti, generalità del tecnico progettista abilitato.

3. A seguito della presentazione della domanda, viene comunicato al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento, di cui agli Artt. 4 e 5 della legge 7/8/1990 n. 241.
4. 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 dalla proprietà e da un tecnico abilitato;
  - c) che la proposta di Piano sia conforme al PSC vigente;
  - d) se la proposta di Piano sia conforme al POC vigente ovvero comporti varianti;
  - e) se siano stati allegati i pareri e le autorizzazioni preventive di cui al comma 5 dell'art. 2.1.
5. Il responsabile del procedimento, nell'ambito dell'istruttoria, acquisisce inoltre i pareri degli altri servizi competenti al fine di valutare, dal punto di vista degli interessi della collettività, rappresentati dall'Amministrazione Comunale.
  - a) che le proposte progettuali riguardo alle opere di urbanizzazione primaria siano soddisfacenti in termini di efficienza, di efficacia, di sicurezza e di buona manutenibilità, e si integrino con il sistema di urbanizzazioni in cui si inseriscono;
  - b) che proposte progettuali riguardo alle aree da cedere al Comune quali dotazioni di aree per attrezzature e spazi collettivi siano soddisfacenti in termini di dimensione, localizzazione, fruibilità da parte degli utenti, efficacia rispetto alle esigenze, e di buona manutenibilità;
6. Il responsabile del procedimento:
  - a) provvede a richiedere i pareri preventivi e le autorizzazioni necessarie da parte di altri Enti nel caso non siano state già prodotte;
  - b) svolge, con il concorso dei diversi uffici del Comune, anche eventualmente indicando una conferenza di servizi, le valutazioni necessarie;
7. Entro il termine di giorni 15 dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento svolge le verifiche di cui al comma 4 lettere a) e b). In caso di carenza o irregolarità dei documenti previsti provvede a richiedere in un'unica soluzione l'integrazione documentale ovvero la regolarizzazione della domanda. I termini di cui ai commi successivi decorrono dalla data di consegna dell'integrazione documentale ovvero della regolarizzazione della domanda.
8. La domanda che non contenga la documentazione prescritta è inammissibile. Decorsi inutilmente 60 giorni dalla data della richiesta di integrazione documentale ovvero di regolarizzazione di cui al comma precedente, la pratica verrà respinta d'ufficio.
9. Entro il termine di 60 giorni dalla data di presentazione della domanda, ovvero dalla data della sua regolarizzazione, ovvero dal ricevimento dei pareri preventivi ed autorizzazioni necessarie che non fossero state allegate, il responsabile del procedimento, effettuate le valutazioni di cui al comma 5, provvede:
  - a depositare il Piano presso la Segreteria del Comune ai fini della pubblicazione a termini di legge ed alla contestuale invio alla Provincia ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000, per la valutazione VAS e per il parere sismico;
  - oppure a stilare apposito verbale dei rilievi di merito sollevati rispettivamente dagli uffici comunali dagli altri Enti competenti, e a riconsegnare la proposta di Piano ai proponenti per le opportune rielaborazioni.
10. In caso di restituzione ai proponenti, la procedura di cui ai commi da 3 a 9 viene riavviata sulla base della presentazione di una nuova proposta adeguata ai rilievi sollevati.

11. Qualora il PUA contenga:

- planimetria di progetto architettonico e sezioni e profili (di cui alle lettere f e g dell'art. 2.1 comma 1), in scala 1:500 per gli insediamenti produttivi e in scala 1:200 per gli insediamenti residenziali e terziari;
- rappresentazione planivolumetrica in assonometria o in prospettiva, a colori;
- simulazione fotografica dell'inserimento nel contesto da punti di vista realistici;
- indicazioni vincolanti sufficientemente dettagliate sulle sagome degli edifici, sulle finiture e colori delle facciate, sulle tipologie, materiali e colori delle coperture, sulle tipologie e colori delle recinzioni, sul progetto del verde.

Il responsabile dello Sportello unico, a condizione che ciò sia stato espressamente richiesto dal proponente, propone alla Giunta Comunale per i piani conformi agli strumenti urbanistici vigenti e al Consiglio Comunale per i piani non conformi agli strumenti urbanistici vigenti l'approvazione del PUA con la prescrizione normativa che i successivi interventi edilizi attuativi, per la durata di validità del PUA, sono assoggettabili a DIA anziché a permesso di costruire.

**Art. 2.4 - Procedura di valutazione per i PUA di iniziativa pubblica**

1. Per i PUA di iniziativa pubblica tiene luogo della domanda la delibera della Giunta Comunale con cui si avvia il procedimento di approvazione.
2. La proposta di Piano, prima dell'adozione, viene comunque sottoposta alle valutazioni di cui al comma 5 del precedente articolo da parte degli Uffici comunali competenti.
3. Acquisiti i pareri e le autorizzazioni prescritte ed effettuate le eventuali rielaborazioni conseguenti, la proposta di Piano è adottata dalla Giunta Comunale ovvero dal Consiglio Comunale per eventuali aspetti patrimoniali o di altra natura di sua competenza. Il Piano adottato è quindi depositato presso la Segreteria del Comune ai fini della pubblicazione a termini di legge

**Art. 2.5 - Approvazione e validità dei PUA**

1. I Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica adottati e le proposte di Piano di iniziativa privata sono depositati presso la Segreteria del Comune per la durata di giorni 60 consecutivi. Per i PUA di iniziativa pubblica il deposito è reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune e pubblicato sulla stampa locale.
2. Chiunque può prendere visione del Piano in tutti i suoi elementi e presentare osservazioni o eventuali opposizioni entro il termine del compiuto deposito.
3. I PUA che comportino varianti al POC sono inviati, contemporaneamente al deposito, alla Provincia ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000.
4. Decorso il termine di cui al comma 2, la Giunta o il Consiglio comunale decide sulle osservazioni e opposizioni pervenute ed approva il Piano, introducendovi, ove occorra, le modifiche conseguenti all'accoglimento di osservazioni o opposizioni. Per i PUA che comportino variante al POC, la competenza per l'atto di approvazione, nel rispetto dei termini di cui all'art. 35 della L.R. 20/2000, è del Consiglio Comunale.
5. Sono fatte salve le diverse norme procedurali di approvazione stabilite da leggi nazionali o regionali con riguardo a specifici tipi di Piani Urbanistici Attuativi.
6. Nella medesima delibera di approvazione è indicato il termine per l'attuazione del Piano, che dovrà essere pari o inferiore a 10 anni. Per i Piani di Iniziativa pubblica dovranno essere indicati altresì i termini entro i quali devono essere iniziate ed ultimate le espropriazioni. Per i Piani attuativi per i quali, al momento dell'approvazione non sia stato indicato un termine di validità, si intende che il termine è pari a 10 anni dalla data di trascrizione della convenzione. Scaduto il termine di validità, il Piano e la relativa

convenzione sono decaduti; per le parti non attuate può essere successivamente approvato un nuovo PUA conforme alle norme a quel momento vigenti.

7. Per i PUA di iniziativa privata l'avvio dell'attuazione del Piano è subordinata alla stipula della convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore del piano ed alla successiva trascrizione a cura e spese del soggetto attuatore.
8. Qualora, scaduto il termine di validità del Piano, le opere di urbanizzazione non siano state completate, il soggetto attuatore perde il diritto alla restituzione della fideiussione, che viene incamerata dal Comune, il quale ha facoltà di provvedere alla ultimazione delle opere di urbanizzazione addebitando le spese al soggetto inadempiente, maggiorate degli interessi e spese tecniche, salvo i maggiori danni. E' fatta salva la possibilità per il Comune di approvare una nuova convenzione che preveda il completamento delle opere da parte del soggetto attuatore.

#### **Art. 2.6 - Permessi di Costruire Convenzionati: documenti e procedura di valutazione e di approvazione**

1. I "permessi di costruire convenzionati" possono tenere luogo dei Piani urbanistici attuativi nei casi ove ciò sia espressamente indicato dal POC, ovvero possono essere prescritti in casi specifici nel RUE.
2. I documenti costitutivi del Permesso di costruire convenzionato sono i medesimi cui agli articoli precedenti del presente Capo.
3. Per la domanda e per la procedura di valutazione dei permessi di costruire convenzionati si applicano le norme di cui agli articoli precedenti del presente Capo.
4. Oltre ai controlli di cui all'art. 4.6, lo Sportello unico valuta in particolare, dal punto di vista degli interessi della collettività, rappresentati dall'Amministrazione Comunale.
  - a) che le proposte progettuali riguardo alle opere di urbanizzazione primaria siano soddisfacenti in termini di efficienza, di efficacia, di sicurezza e di buona manutenibilità, e si integrino con il sistema di urbanizzazioni e dotazioni territoriali in cui si inseriscono;
  - b) che proposte progettuali riguardo alle aree da cedere al Comune quali dotazioni di aree per attrezzature e spazi collettivi siano soddisfacenti in termini di dimensione, localizzazione, fruibilità da parte degli utenti, efficacia rispetto alle esigenze, e di buona manutenibilità;
  - c) che le proposte progettuali riguardo alle tipologie edilizie e alle destinazioni d'uso siano soddisfacenti in termini di impatto ed inserimento nel contesto;
  - d) che i contenuti convenzionali forniscano adeguate garanzie all'Amministrazione Comunale riguardo alle modalità e tempi di attuazione aspetti suddetti.
5. Entro i termini temporali di cui all'art. 4.6 comma 9, il responsabile del procedimento, effettuate le valutazioni di cui al comma 4, provvede:
  - a formulare il parere positivo, eventualmente accompagnato da prescrizioni e integrazioni, e a inoltrare gli atti alla Giunta comunale per la determinazione del rilascio del permesso di costruire;
  - oppure a stilare apposito verbale dei rilievi di merito sollevati rispettivamente dagli uffici comunali e dagli altri Enti competenti, e a riconsegnare la proposta ai proponenti per le opportune rielaborazioni.
6. In caso di restituzione ai proponenti, la procedura viene reiterata sulla base della presentazione di una nuova proposta adeguata ai rilievi sollevati.
7. L'avvio dell'attuazione degli interventi è subordinato alla sottoscrizione della convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore ed alla successiva trascrizione a cura e spese del soggetto attuatore.
8. Nel permesso di costruire è indicato il termine per l'attuazione, che dovrà essere pari o inferiore a 5 anni. L'avvio dell'attuazione è subordinato alla stipula della convenzione tra il

Comune ed il soggetto attuatore ed alla successiva trascrizione a cura e spese del soggetto attuatore. Si applica inoltre il comma 8 dell'art. 2.5.

#### **Art. 2.7 - Piani di Riconversione e Ammodernamento della Azienda agricola (PRA)**

1. I Piani di Ammodernamento Aziendale devono essere corredati dei seguenti elementi, oltre alla dichiarazione di possesso del titolo ad intervenire (di cui all'art. 9.1):
  - 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 inquadramento nel contesto paesaggistico-ambientale, evidenziazione dei vincoli e tutele di cui alle Tav. 2.1 e 2.2 del PSC che la interessano, indicazione del riparto colturale dell'azienda e delle infrastrutture di servizio;
  - c) fabbricati esistenti, loro destinazioni d'uso, fabbricati di progetto, loro dimensioni e loro destinazione d'uso;
  - d) relazione sull'attività dell'azienda, con indicazione delle produzioni, e della P.L.V. (Produzione Lorda Vendibile), con descrizione dettagliata della situazione aziendale e con la descrizione delle previsioni di sviluppo conseguenti o successive alle opere per cui si propone il piano: orientamenti produttivi prescelti, mezzi e strumenti messi in atto per realizzarli, tempi previsti;
  - e) programma di investimenti e eventuali previsioni di ricorso a finanziamenti pubblici;
  - f) 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 PRA, che dovrà essere fissato in non meno di dieci anni; 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 destinazioni d'uso degli edifici da realizzare, e l'impegno a non modificare le destinazioni d'uso per dieci anni; le sanzioni convenzionali a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione nonché per inosservanza delle destinazioni d'uso fissate;
  - g) eventuali pareri, nulla-osta ed autorizzazioni di organi diversi dal Comune;
  - h) attestazione della veridicità degli elementi forniti.
2. Gli elementi di cui alle lettere e) e f), dovranno essere esposti sulla base del modulo di domanda di Adesione al "Piano di Sviluppo Rurale della Regione Emilia-Romagna – Misura 121 – Ammodernamento delle aziende agricole" ai sensi del Reg. C.E. 1698/2005.
3. A seguito della presentazione della domanda, l'Ufficio competente comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento, di cui agli artt. 4 e 5 della legge 7/8/1990 n. 241.
4. 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) il programma di investimento e le previsioni di sviluppo siano coerenti con lo stato di fatto dell'azienda e le risorse messe in campo per il loro perseguimento
5. Entro il termine di 60 giorni dalla data di presentazione della domanda, ovvero dalla data della sua regolarizzazione/riavvio, il responsabile del procedimento provvede:
  - a depositare il Piano presso la Segreteria del Comune, ai fini della pubblicazione ai termini di legge, per trenta giorni consecutivi;
  - a richiedere i pareri preventivi e le autorizzazioni necessarie da parte di altri Enti, nel caso non siano state già prodotte;

- a formulare il parere positivo, eventualmente accompagnato da prescrizioni e integrazioni, e a inoltrare gli atti al Consiglio Comunale per l'approvazione;
  - oppure a stilare apposito verbale dei rilievi di merito sollevati rispettivamente dagli uffici comunali e dagli altri Enti competenti, e a riconsegnare la proposta di Piano ai proponenti per le opportune rielaborazioni.
6. In caso di restituzione ai proponenti, la procedura di cui ai commi da 3 a 5 viene riavviata sulla base della presentazione di una nuova proposta adeguata ai rilievi sollevati.
  7. Nella delibera di approvazione del PRA è indicato il termine per l'attuazione, che dovrà essere pari o inferiore a 5 anni. Il rilascio del permesso di costruire ovvero la presentazione di DIA sono subordinati alla stipula della convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore.

CAPO 3 – VALUTAZIONE PREVENTIVA E DELLA  
COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL  
PAESAGGIO

*Soppresso1*

## CAPO 4 – PERMESSO DI COSTRUIRE

*Soppresso*

CAPO 5 – DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ, SEGNALAZIONE  
CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (E PROCEDURA ABILITATIVA  
SEMPLIFICATA)

*Soppresso*





## CAPO 7 – ESECUZIONE DELLE OPERE

*Soppresso*

## CAPO 8 – CONCLUSIONE DELLE OPERE E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' EDILIZIA ED AGIBILITA'

*Soppresso*

## CAPO 9 – DISPOSIZIONI VARIE RELATIVE AI PROCEDIMENTI EDILIZI

### **Art. 9.1 - Soggetti aventi titolo a richiedere il titolo abilitativo e documenti attestanti il titolo**

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

- k) ogni altro avente titolo per effetto di atti o contratti che attribuiscono al soggetto richiedente il diritto di effettuare l'intervento richiesto:
2. In caso di rappresentanza legale o negoziale del soggetto avente titolo a richiedere ed ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie, si fa riferimento ai poteri effettivamente conferiti dalla legge o dal contratto.
  3. L'elencazione dei soggetti diversi dal proprietario contenuta al comma 1 è esemplificativa ed è dettata al fine di repertoriare i casi in cui normalmente può ravvisarsi la legittimazione in materia di interventi edilizi, fermo restando che la sussistenza della titolarità effettiva e sostanziale ricade nella piena responsabilità del richiedente il quale, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (autocertificazione), deve attestare incondizionatamente di essere legittimato ed aver titolo al rilascio degli atti abilitativi richiesti.
  4. L'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie deve intendersi rilasciata comunque ed in tutti i casi con salvezza dei diritti del proprietario, nonché di qualsiasi soggetto terzo.
  5. L'Amministrazione ha sempre facoltà di procedere a verifiche e controlli, anche a campione, sia attraverso l'esame diretto e dettagliato degli atti che dovranno essere prontamente esibiti dall'interessato sotto pena di decadenza, sia attraverso la richiesta di un esplicito atto di assenso da parte del proprietario o del soggetto terzo.

#### **Art. 9.2 - Cambio di intestazione (ovvero 'voltura')**

1. I titoli abilitativi sono trasferibili ai successori o aventi causa. A tale scopo questi dovranno comunicare per iscritto al SUE la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento del titolo di proprietà o di godimento, o in alternativa, fotocopia del documento con il quale è avvenuto il trasferimento del titolo stesso. Nel caso del permesso di costruire il Comune rilascia attestato della voltura.
2. Nel caso di cambio di intestazione nel corso dell'istruttoria prima del rilascio di permesso di costruire e dopo presentazione DIA o SCIA o CIL, la dichiarazione di avere acquisito il titolo ad intervenire sull'immobile o su porzione di esso dovrà essere presentata in forma di integrazione alla domanda di permesso di costruire e di presentazione di DIA o SCIA.

#### **Art. 9.3 - Costruzioni legittimate a tempo determinato**

1. Le costruzioni realizzate sulla base di regolari titoli abilitativi sono legittimate di norma a tempo indeterminato.
2. I soli casi nei quali una costruzione può essere legittimata a tempo determinato sono i seguenti:
  - a) costruzioni su suolo pubblico, sulla base di una "concessione di occupazione di suolo pubblico" di cui all'art. 192 del T.U.F.L.I. 1175/31; tali occupazioni sono definite:
    - "permanenti" quando la durata è superiore all'anno ed è espressa in anni;
    - "temporanee" quando la durata è inferiore all'anno ed è espressa in giorni;(rientrano in questa casistica le concessioni decennali di posteggi per il commercio su aree pubbliche di cui al D.Lgs. 31.3.1998 n. 114);
  - b) costruzioni su aree demaniali.
3. L'eventuale titolo abilitativo per la realizzazione di costruzioni nei casi di cui al comma precedente è atto distinto dall'atto di concessione amministrativa ed è accompagnato, se opportuno, da una convenzione, con relativa polizza fideiussoria o deposito cauzionale, con la quale il concessionario si impegna alla rimozione di quanto costruito e alla rimessa in pristino del sedime alla scadenza del periodo concesso; la convenzione può essere rinnovata.

#### **Art. 9.4 - Conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato**

1. In tutti i casi di interventi su edifici o impianti preesistenti la presentazione della domanda di permesso di costruire o la presentazione della D.I.A./SCIA/CIL è subordinata alla preliminare verifica di legittimità dello stato di fatto, sulla base del riscontro con documenti probanti quali il più recente titolo abilitativo (permesso di costruire, concessione o autorizzazione edilizia, D.I.A./SCIA/CIL o licenza edilizia o domanda di concessione in sanatoria) riguardante l'immobile, o ancora, in mancanza di qualsiasi documento autorizzativo, sulla base di documentazione catastale.
2. Nel caso di conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato, tale conformità deve essere asseverata nella dichiarazione firmata dal progettista responsabile di cui all'art. 4.2 comma 3 lettera f) del RUE, richiamando gli estremi degli atti autorizzativi o degli altri documenti probanti.
3. Nel caso che siano rilevate difformità riconducibili ai casi di prescrizione di abusi edilizi minori di cui al successivo art. 9.6, alla domanda di permesso di costruire o alla D.I.A. o alla SCIA o alla CIL deve essere allegato un atto sostitutivo di notorietà, firmato dall'avente titolo, che dichiara che le difformità rientrano nei casi suddetti, essendo trascorso dalla loro esecuzione un periodo di tempo maggiore di quello minimo richiesto.
4. Nei casi che siano rilevate difformità non rientranti nei casi di cui all'art. 9.6, la domanda di permesso di costruire deve essere accompagnata, ovvero la DIA o SCIA deve essere preceduta, dalla richiesta di sanatoria ai sensi del successivo art. 9.5. In pendenza della richiesta di sanatoria non possono essere presentate istanze volte all'ottenimento di titoli abilitativi edilizi o asseverazioni per nuovi interventi sul medesimo immobile.

#### **Art. 9.5 - Richiesta in sanatoria**

1. Nei casi di richiesta di titolo abilitativo in sanatoria, ove ricorrano le condizioni di legge, la richiesta può essere presentata allo Sportello unico dall'avente causa, in conformità alle norme del presente Regolamento.
2. Alla richiesta devono essere allegati, oltre alla documentazione ed agli elaborati di progetto di cui agli Artt. 4.2, 4.3, 4.4 e 5.2:
  - a) relazione descrittiva dell'intervento con riferimento alla sua conformità agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati, al momento della presentazione della richiesta, ed eventualmente anche al momento della realizzazione dell'opera, ove occorra (sanatoria giurisprudenziale art. 17 comma 2 della L.R. 23/2004);
  - b) elaborati grafici nei quali siano evidenziate le opere preesistenti regolarmente eseguite, e con grafia diversa le opere eseguite in parziale difformità;
  - c) atto sostitutivo di notorietà nel quale sia esplicitamente dichiarata la data di avvenuta esecuzione delle opere in parziale difformità, per le quali si richiede la sanatoria;
  - d) documentazione richiesta dall'art. 22 della L.R. 19/2008 per gli aspetti sismici
3. Sulla richiesta di sanatoria il Responsabile del SUE si pronuncia entro sessanta giorni; trascorso inutilmente tale termine, la richiesta deve intendersi respinta. La sanatoria implica il versamento della somma dovuta a titolo di oblazione, stabilita con provvedimento comunale entro i limiti minimi e massimi previsti dalla legislazione vigente.

#### **Art. 9.6 - Prescrizione di abusi edilizi minori**

1. Si ritengono sanate con CIL (comunicazione inizio lavori) a titolo gratuito, e non si procede quindi all'applicazione delle relative sanzioni, le abusività edilizie classificabili nei casi seguenti qualora siano trascorsi più di dieci anni dalla loro ultimazione e non riguardino immobili tutelati dal PSC o dal RUE in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale:
  - interventi MS ;

- interventi relativi a infrastrutture di cui all'art. 1.2.4 o manufatti diversi di cui all'art. 1.2.5, purché si tratti di opere conformi agli strumenti urbanistici generali vigenti e non in contrasto con quelli adottati.
2. Nei casi di cui al primo comma l'avente titolo presenta al SUE un atto sostitutivo di notorietà, sulla base di apposito facsimile, nel quale dichiara che le difformità rientrano nei casi di cui al primo comma, essendo trascorso dalla loro esecuzione un periodo di tempo maggiore di quello minimo richiesto.

#### **Art. 9.7 - Manutenzione e sicurezza delle costruzioni**

1. Tutte le costruzioni devono essere mantenute, in ogni loro parte, in piena conformità alle esigenze e disposizioni in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico, nel territorio sia urbano che extraurbano.
2. Il Sindaco può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico e sanitario o dalla Polizia Municipale per accertare le condizioni degli edifici.
3. Quando le condizioni di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico vengano a mancare, il proprietario deve provvedere agli interventi necessari.
4. Qualora non provveda, il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza, incolumità e decoro, e assegnare un termine per l'esecuzione.
5. Decorso inutilmente tale termine, l'amministrazione comunale ha facoltà di procedere in danno del proprietario stesso per far eseguire quelle opere di riparazione, di ripulitura e di ritinteggiatura che risultassero necessarie.
6. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventivo titolo abilitativo, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello unico e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi il titolo richiesto dalle opere.

#### **Art. 9.8 - Dichiarazione di inagibilità**

1. Quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ovvero in caso di incompatibilità con le disposizioni del presente RUE o del regolamento di igiene, viene ordinata la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.
2. Tale ordinanza si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal RUE e/o dichiarato nella scheda tecnica descrittiva.
3. Per le abitazioni esistenti, il Dirigente può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
  - a) condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
  - b) alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
  - c) insufficienti requisiti di superficie o di altezza;
  - d) insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
  - e) mancata disponibilità di acqua potabile;
  - f) assenza di servizi igienici;
  - g) mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.

4. In caso di sito inquinato sottoposto al procedimento di cui all'art. 17 del D.Lgs. 22/97 e D.Lgs. 152/06, qualora risulti incompatibile l'utilizzo dell'immobile con le attività di monitoraggio o bonifica, il Dirigente competente ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso, ovvero sospende i procedimenti autorizzativi eventualmente in corso.
5. L'unità immobiliare dichiarata inabitabile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso; in caso di necessità il dirigente del SUE ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

#### **Art. 9.9 - Utilizzazione abusiva**

1. Il proprietario che abita o usa, ovvero consente ad altri di utilizzare - a titolo gratuito o oneroso - un'unità immobiliare priva del certificato di conformità edilizia o di equivalente dichiarazione di abitabilità o usabilità o di altra licenza d'uso, è soggetto a sanzione amministrativa ai sensi dell'art. 70 del D.Lgs. 507/99.
2. Qualora all'atto dell'infrazione l'unità immobiliare non possieda i requisiti per ottenere la regolare autorizzazione all'uso, il Responsabile dello Sportello unico indicherà i lavori da eseguire e porrà un termine per la regolarizzazione; trascorso inutilmente il quale, provvederà ad ulteriore sanzione amministrativa.

#### **Art. 9.10 - Opere pubbliche di competenza comunale**

1. Il progetto di opere pubbliche di competenza comunale è approvato dalla Giunta Comunale senza obbligo di rilascio di titolo abilitativo.
2. Gli elaborati progettuali devono essere predisposti secondo i dettati e le prescrizioni di cui al D.Lgs 163/06 e successive modificazioni e al relativo regolamento di attuazione.
3. Gli Uffici Comunali effettuano comunque l'istruttoria atta a valutare la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici. Deve inoltre essere acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

#### **Art. 9.11 - Progetti e programmi per settori specifici**

1. In aggiunta agli strumenti urbanistici generali e particolareggiati, il Consiglio Comunale, , adotta, ove del caso, appositi strumenti progettuali, di piano e di programma per settori specifici, ed in particolare:
  - a) per la salvaguardia e valorizzazione di beni culturali ed ambientali;
  - b) per le zone di recupero
  - c) per le zone verdi;
  - d) per l'arredo urbano ed il colore;
  - e) per la viabilità ed il traffico;
  - f) per la valorizzazione commerciale;
  - g) per la circolazione dei portatori di handicap.
2. 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, in quanto applicabili. Tale verifica di conformità, effettuata dagli Uffici comunali, è contestuale alle operazioni di controllo ed approvazione dei progetti edilizi.

#### **Art. 9.12 - Documentazione Previsionale del Clima Acustico (DPCA) allegata alle domande di permesso di costruire e nel caso delle DIA o SCIA o CIL e**

**autocertificazione attestante il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla Zonizzazione Acustica Comunale.**

1. La *Documentazione Previsionale del Clima Acustico* (DPCA) deve essere allegata alla domanda del titolo abilitativo per interventi edilizi di NC, DR, AM qualora l'intervento riguardi una o più dei seguenti tipi di destinazioni d'uso:
  - a) servizi scolastici dell'obbligo e servizi prescolastici e servizi di istruzione superiore e universitaria;
  - b) attività sanitarie;
  - c) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
  - d) residenza (usi a1 e a2).
2. La DPCA è richiesta anche nel caso di intervento di CD verso uno dei tipi di destinazione d'uso di cui alle lettere a) e b) del primo comma, nonché nel caso di CD verso usi residenziali.
3. La DPCA deve dimostrare, riguardo al lotto di intervento, il rispetto dei valori-limite relativi alla classe di zonizzazione acustica attribuito al medesimo in sede di Zonizzazione Acustica.
4. Per gli edifici adibiti a civile abitazione ai fini dell'esercizio dell'attività edilizia ovvero del rilascio del Permesso di Costruire, la DPCA è sostituita da una autocertificazione, ai sensi della L. n. 106 del 12/07/2011, di un tecnico abilitato in materia di acustica che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento. Per la residenza non è richiesta la DPCA e nemmeno l'autocertificazione nel caso di interventi di ampliamento di entità inferiore al 30% della Su preesistente e nel caso che l'edificio sia collocato a distanza superiore a m. 30 da strade locali (tipo F), superiore a m. 40 da strade di quartiere (tipo E).
5. Nei casi in cui il titolo abilitativo sia una DIA o SCIA o CIL, la documentazione prescritta deve essere tenuta dal titolare della DIA o SCIA o CIL e deve essere presentata a richiesta delle autorità competenti al controllo.
6. Nel caso di interventi edilizi nell'ambito PUA per i quali sia stata predisposta la DPCA prima della loro approvazione, non è più richiesta la DPCA relativa ai singoli interventi edilizi, ma è sufficiente la dichiarazione firmata dal progettista responsabile (di cui all'art. 4.2 comma 3) che asseveri la rispondenza dell'opera ai requisiti cogenti stabiliti dal RUE e dichiari che l'edificio è stato realizzato in conformità al planivolumetrico oggetto di valutazione acustica.

**Art. 9.13 - Documentazione di Previsione di Impatto Acustico (DPIA)**

1. La *Documentazione di Previsione di Impatto Acustico* deve essere allegata alla domanda di permesso di costruire per interventi edilizi di NC, AM, DR qualora l'intervento riguardi una o più dei seguenti tipi di destinazioni d'uso:
  - opere soggette a Valutazione di Impatto Ambientale di cui alla legislazione regionale in materia;
  - infrastrutture per la mobilità: ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia; strade; attrezzature per lo scambio intermodale ivi compresi aeroporti, aviosuperfici, eliporti; parcheggi con capienza superiore 200 p.a., siano essi pubblici o pertinenziali;
  - impianti relativi alle reti tecnologiche nei quali siano installate attrezzature rumorose, quali impianti di sollevamento, impianti di decompressione, e simili;
  - centrali termiche al servizio di gruppi di edifici;
  - attività manifatturiere industriali o artigianali, ivi comprese le attività di produzione, cogenerazione e trasformazione di energia elettrica e le attività manifatturiere del settore agroalimentare e conserviero;

- attività estrattive;
  - attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami, di rifiuti solidi urbani, ecc.;
  - attività di trasporto, magazzinaggio, logistica;
  - medio-grandi e grandi strutture di vendita;
  - pubblici esercizi ove sono installati impianti rumorosi;
  - artigianato di servizio agli automezzi;
  - attività ricreative, sportive e di spettacolo (usi b14.1 e b14.2);
  - ospedali e case di cura;
  - attività ricettive alberghiere;
  - attività di servizio/vendita (laboratori artigianali, bar, ecc..) inseriti in edifici sensibili (presenza di residenza).
2. Nei casi di cui al primo comma, la DPIA deve essere predisposta anche per di interventi RE, RRC, MS, qualora l'intervento preveda l'installazione di nuove sorgenti sonore. In tali casi, qualora il titolo abilitativo previsto sia la DIA o la SCIA o la CIL, la documentazione prescritta deve essere tenuta dal titolare.
  3. Nel caso in cui il tecnico competente verifichi che l'intervento oggetto di DPIA non comporta la presenza di sorgenti sonore significative (macchinari o impianti rumorosi) e non induce significativi aumenti di flussi di traffico, può procedere a una valutazione di tipo semplificato, così come previsto dalla L.R. 15/2001, art. 10 comma 4 .
  4. La Documentazione di Impatto Acustico può essere anticipata in sede di presentazione del Piano Urbanistico Attuativo qualora in tale fase siano già conosciute le informazioni necessarie per la descrizione dell'impatto.
  5. La DPIA, qualora i livelli di rumore previsti superino i valori limite di immissione e di emissione definiti dalla legge , deve contenere l'indicazione delle misure previste per ricondurre le sorgenti sonore entro i valori limite. Tali misure devono quindi trovare riscontro negli elaborati di progetto.

**Art. 9.14 - Requisiti e documentazione in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e risparmio energetico negli impianti di illuminazione esterna.**

1. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, in fase di progettazione o di appalto, devono essere eseguiti a norma antinquinamento luminoso e ridotto consumo energetico ai sensi della L.R. 19/2003, Delibera di Giunta Regionale n. 2263 del 29/12/2005, DGR 14096 del 12/10/2006 e alla Determinazione del Direttore Generale Ambiente e Difesa del Suolo e della Costa RER n. 1431 del 16/02/2010.
2. Il progetto degli impianti di illuminazione esterna deve essere corredato dalla documentazione di cui all'art. 10 comma 2 della Delibera di Giunta Regionale n. 2263 del 29/12/2005, ovvero:
  - a) il progetto illuminotecnico deve essere accompagnato dalla relativa dichiarazione di conformità del progetto, redatto da una figura professionale abilitata per tale settore, che si assume la completa responsabilità sino ad ultimazione dei lavori;
  - b) misurazioni/certificazioni fotometriche dell'apparecchio utilizzato nel progetto esecutivo;
  - c) istruzioni di installazione ed uso corretto dell'apparecchio in conformità con la Legge.
3. Al termine dei lavori, l'impresa installatrice deve rilasciare ai sensi dell' art. 9 della L. 46/90 la dichiarazione di conformità dell'impianto realizzato secondo il progetto illuminotecnico ed i criteri applicativi di cui all'art. 5 comma 2 della D.G.R. 2263 del 29/12/2005.

4. Il progetto illuminotecnico non è obbligatorio per gli impianti di modesta entità o temporanei, per i quali, l'impresa installatrice deve rilasciare al richiedente il certificato di conformità ai requisiti minimi di legge di cui all'art. 5 comma 2 della D.G.R. 2263 del 29/12/2005, e precisamente per:
  - a) gli impianti di cui all'art. 8 della D.G.R. 2263 del 29/12/2005;
  - b) la manutenzione ordinaria e la manutenzione straordinaria di impianti esistenti con un numero di sostegni fino a cinque;
  - c) le insegne ad illuminazione propria, anche se costituite da tubi di neon nudi, le insegne pubblicitarie di esercizio non dotate di illuminazione propria e comunque non superiori a 6 mq ed infine gli apparecchi di illuminazione esterna delle vetrine.
5. Per gli impianti di illuminazione esterna esistenti, sono valide le disposizioni di cui all'art. 4 della D.G.R. 2263 del 29/12/2005.
6. Per i particolari impianti di illuminazione quali quelli degli impianti sportivi, dei monumenti e delle strutture architettoniche di rilievo, degli insediamenti produttivi, dei fasci di luce fissi o roteanti e delle insegne pubblicitarie, sono valide le disposizioni di cui all'art. 7 della D.G.R. 2263 del 29/12/2005.

#### **Art. 9.15 - Autorizzazione paesaggistica**

1. Tutti i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo dei beni indicati alla Parte III del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., hanno l'obbligo di sottoporre all' Ente competente i progetti delle opere che intendono eseguire, corredati della documentazione prevista, al fine di ottenere la preventiva autorizzazione paesaggistica.
2. Non è richiesta l'autorizzazione di cui sopra ai sensi dell'art. 149 D.Lgs 42/2004 e s.m.i. per:
  - a) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
  - b) interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili;
  - c) per il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati dall' art. 142 comma 1 lettera g) purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.
3. Alla domanda di autorizzazione paesaggistica è fatto l'obbligo di allegare una dettagliata relazione paesaggistica i cui criteri di redazione sono contenuti nell'allegato al Decreto Pres. Cons. Min. del 12/12/2005 e s.m.i..
4. Il SUE dopo aver svolto l'istruttoria paesaggistica di competenza nel termine di 40 giorni dal ricevimento dell'istanza e acquisito entro tale termine anche il parere della Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio, invierà alla competente Soprintendenza la proposta di autorizzazione o di diniego della stessa, comprensiva della documentazione presentata dall'interessato, e accompagnata dalla Relazione tecnica illustrativa delle motivazioni alla base della proposta. Contestualmente, il SUE darà comunicazione all'interessato dell'inizio di procedimento, ai sensi dell'art. 7 della L. 7 agosto 2000, n. 241, e s.m.i. (comma 7);
5. La Soprintendenza competente entro 45 giorni dalla ricezione della proposta deve rendere il proprio parere, che avrà carattere vincolante per il SUE; entro 20 giorni dalla ricezione del suddetto parere, il SUE rilascerà l' autorizzazione in caso di parere favorevole; in caso di parere negativo il Soprintendente stesso comunica agli interessati il provvedimento di diniego ai sensi dell' art. 10-bis della L. n. 241/2000, e s.m.i.; decorso il termine stabilito per il rilascio del parere vincolante della Soprintendenza senza che questa si sia espressa,

il Comune ha la facoltà di indire una Conferenza di servizi, alla quale invita a partecipare il Soprintendente competente, che potrà anche inviare un parere scritto.

6. La Conferenza così indetta deve esprimersi entro il termine perentorio di 15 giorni. Sia che sia stata indetta o meno la Conferenza di servizi di cui al punto precedente, decorsi 60 giorni dal ricevimento degli atti relativi all'istanza da parte del Soprintendente, il Comune provvede sulla domanda di autorizzazione;
7. L' autorizzazione è efficace dal rilascio, e deve essere immediatamente trasmessa alla Soprintendenza competente, oltre che alla Regione, agli "Enti territoriali interessati e all'Ente parco, ove esistente, unitamente al parere reso dalla Soprintendenza stessa; qualora il Comune, pur avendo ricevuto il parere della Soprintendenza nei termini fissati dalla norma, non abbia emanato il provvedimento di competenza, l'interessato può richiedere in via sostitutiva il rilascio dell'autorizzazione alla Regione, che deve provvedervi anche attraverso la nomina di un commissario ad acta, entro 60 giorni dalla richiesta.

#### **Art. 9.16 - Autorizzazione paesaggistica semplificata**

1. Per la realizzazione degli interventi di "lieve entità" (indicati nell'elenco di cui all'allegato I del D.P.R. n. 139 del 9/07/2010) deve essere presentata da parte di un tecnico abilitato la richiesta di autorizzazione paesaggistica semplificata al Comune contestualmente alla richiesta di permesso a costruire. Nel caso di DIA/SCIA/CIL l'autorizzazione deve essere conseguita prima della loro presentazione.
2. Alla domanda deve essere allegata la relazione paesaggistica e la documentazione occorrente per l'illustrazione dell'intervento identificato puntualmente attraverso il numero corrispondente dell'elenco di cui all' Allegato I del D.P.R. n. 139 del 9/07/2010 (fotografie, prima e dopo, rendering, planimetrie catastali ed ogni altra documentazione che si rendesse necessaria per il tipo di intervento di cui si richiede la realizzazione). Il tecnico abilitato inoltre deve sottoscrivere una dichiarazione di conformità dell'intervento al PSC e RUE ed attestare la conformità del progetto alle specifiche prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici, se esistenti, ovvero la compatibilità con i valori paesaggistici.
3. Il SUE valuta e verifica la documentazione al momento della ricezione della domanda. La verifica effettuata, oltreché documentale, è relativa alla effettiva natura dell'intervento prospettato valutando se rientri nell' autorizzazione paesaggistica semplificata. Ove l'intervento sia assoggettato ad autorizzazione semplificata comunica all'interessato l'avvio del procedimento e ove occorrono richiede, in un'unica volta, i documenti e i chiarimenti indispensabili, che dovranno essere presentati o inviati in via telematica entro il termine di 15 giorni, decorsi inutilmente il suddetto termine, il procedimento viene concluso senza ulteriore comunicazione.
4. La valutazione della conformità urbanistico edilizia degli interventi è effettuata dal SUE entro il termine di 30 giorni. Qualora non ricorrano i presupposti urbanistico edilizi, si dichiara l'improcedibilità al rilascio della autorizzazione dandone immediata comunicazione al richiedente.
5. Se il SUE conclude positivamente l'istruttoria verificando la conformità dell'intervento alle specifiche prescrizioni d'uso contenute nel piano paesaggistico o nella dichiarazione di pubblico interesse o nel provvedimento di integrazione del vincolo, ovvero la sua compatibilità con i valori paesaggistici presenti nel contesto di riferimento; si trasmette, sempre entro predetto termine di 30 giorni, alla Soprintendenza la richiesta con il parere favorevole allegato. La Soprintendenza ha 25 giorni di tempo per esprimersi.

Il Comune adotta il provvedimento conforme al parere vincolante favorevole della Soprintendenza nei cinque giorni successivi. In caso di mancata espressione del parere vincolante entro il termine di 25 giorni, il Comune ne prescinde e rilascia l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del Codice dei beni culturali e del paesaggio senza indire la conferenza di servizi.

6. Se il SUE conclude negativamente la propria istruttoria, verificando la non conformità dell'intervento alle specifiche prescrizioni d'uso contenute nel piano paesaggistico o nella dichiarazione di pubblico interesse o nel provvedimento di integrazione del vincolo, ovvero la non compatibilità con i valori paesaggistici presenti nel contesto di riferimento; il procedimento si conclude negativamente senza che sia necessario il parere della Soprintendenza, e il SUE stesso invia comunicazione all'interessato ai sensi dell'art. 10 bis della L. 241/90.

In caso di rigetto della domanda il diretto interessato potrà ricorrere al Soprintendente entro 20 giorni dalla ricezione del provvedimento di rigetto, inviando copia dell'istanza al SUE il quale entro 10 giorni invia le proprie deduzioni al soprintendente; il soprintendente entro trenta giorni decide in via definitiva inviando copia del provvedimento al SUE.

Il procedimento autorizzatorio semplificato si conclude con un provvedimento espresso entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della domanda.

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

#### **Art. 9.16 - Accertamento di compatibilità paesaggistica**

1. L'accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 181 del D.Lgs 42/2004 (come modificato dal D.Lgs 157/2006) è consentita nei seguenti casi:
  - per i lavori, realizzati in assenza o in difformità dell'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente autorizzati;
  - per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
  - per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380.
2. Il proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area - per ottenere l'accertamento di compatibilità paesaggistica - deve presentare domanda all'autorità amministrativa preposta alla gestione del vincolo ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica degli interventi contestualmente alla presentazione della relativa pratica edilizia in sanatoria, al cui rilascio è presupposto l'ottenimento dell'accertamento.

Alla domanda saranno allegate anche le seguenti dichiarazioni:

  - dichiarazione asseverata del tecnico che le opere realizzate siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti;
  - dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a firma del committente che accerti la data di esecuzione delle opere.
3. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro 180 giorni, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro 90 giorni.
4. Qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, il proprietario, possessore o detentore dell'immobile o dell'area è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. In caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria. La remissione in pristino da parte del trasgressore prima che venga disposta d'ufficio dall'autorità amministrativa, e comunque prima che intervenga la condanna, estingue il reato di cui al comma 1 dell'art.181 del Codice.
5. L'importo della sanzione di cui al comma precedente è determinato previa perizia di stima, sulla base di specifico regolamento comunale adottato dall'Amministrazione.

#### **Art. 9.17 - Dismissione di impianti industriali, di distributori di carburante e riutilizzo delle relative aree**

1. Il titolare di un impianto industriale o suo avente causa, in caso di dismissione dello stesso per qualsiasi causa (cessata attività, trasferimento, fallimento, ecc.) deve comunicare la dismissione entro 90 giorni al competente Ufficio comunale.
2. Il responsabile di tale Ufficio potrà eventualmente prescrivere, se del caso:
  - opportune misure cautelative in ordine alla messa in sicurezza del sito ed al corretto smaltimento dei rifiuti e la verifica dell'eventuale presenza e dello stato di conservazione di materiali contenenti amianto negli impianti e strutture, anche con il coinvolgimento degli Enti istituzionalmente delegati;
  - lo svolgimento di analisi per accertare lo stato di qualità del suolo e del sottosuolo dell'area interessata, con riferimento ai livelli di contaminazione previsti dal D.Lgs 152/2006 e s.m.i..
3. Nell'ambito delle procedure che comportano variazioni di destinazione d'uso di suoli o immobili da uso industriale o artigianale ad uso residenziale o servizi o a verde, il Comune si assicura che sia stata accertata, attraverso un'ideale indagine ambientale, la caratterizzazione del livello di eventuale contaminazione del suolo, dei primi strati del sottosuolo e delle acque sotterranee in un'areale presumibilmente interessato dalle attività che vi si sono svolte. Per l'esecuzione della suddetta indagine ambientale si può fare riferimento agli Allegati 2 e 4 (Piano di caratterizzazione) del D.Lgs 152/2006, in materia di bonifica di siti inquinati.

#### **Art. 6.9.18 – Controlli preliminari e bonifiche delle aree e dei siti inquinati.**

1. Relativamente alla qualità del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee in relazione agli eventuali controlli preliminari e bonifiche delle aree e dei siti inquinati si applicano i riferimenti normative della Parte Quarta, Titolo V del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. prevedendo i seguenti interventi:
  - il Piano di Investigazione deve essere definito sulla base del contenuto del Modello Concettuale Preliminare;
  - dopo l'approvazione del progetto edilizio e la contestuale condivisione del Modello Concettuale Preliminare presentato sarà avviato il Piano di Investigazione ambientale preliminare;
  - nel caso in cui le indagini ambientali rivelino un superamento delle CSC (concentrazione soglia di contaminazione) previste per l'uso che si intende insediare deve essere avviata la procedura ex art. 242 del D.Lgs 152/2006. Le opere edilizie che interessano il sito contaminato potranno essere avviate solo dopo l'ottenimento della prescritta certificazione provinciale di avvenuta bonifica, ovvero previo svincolo delle attività edilizie rilasciato dalla autorità competente su parere favorevole degli altri Enti coinvolti nella procedura di bonifica, nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'Autorizzazione del Progetto Operativo di Bonifica e Ripristino Ambientale del Sito;
  - nel caso in cui le indagini ambientali non rivelino un superamento delle CSC previste per l'uso che si intende insediare si potrà procedere con la realizzazione delle opere edilizie nel rispetto delle prescrizioni espresse in sede progettuale. In tal caso il proponente si limiterà a produrre la documentazione relativa agli accertamenti svolti;
  - nel caso in cui un eventuale mutamento di destinazione d'uso dell'area comportasse l'applicazione di valori di CSC più restrittivi, dovrà essere dimostrata la condizione di sito 'non contaminato' ai sensi dell'art. 240 comma 1 lettera f del D.Lgs 152/2006 ovvero essere avviate le necessarie procedure di cui all'art. 242 del medesimo decreto.

## CAPO 10 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE)

### Art. 10.1 - Norme generali

1. Il presente capo disciplina l'applicazione del contributo di costruzione in conformità con le disposizioni della L.R. n. 31/2002 e con le altre disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia.
2. Il proprietario dell'immobile o colui che ha titolo per chiedere il rilascio del Permesso di Costruire o per presentare la Attività DIA/SCIA è tenuto a corrispondere, nei casi previsti, il contributo di costruzione commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al contributo sul costo di costruzione.
3. Per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, Il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 20/07/2000 e successive modifiche ed integrazioni, recepisce e integra il testo della deliberazione del Consiglio Regionale 4 marzo 1998 n 849 e successive modificazioni.
4. Per la determinazione del contributo sul costo di costruzione, Il Comune, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 21/12/1999 e successive modifiche e integrazioni, recepisce e integra il testo della deliberazione di Consiglio Regionale n.1108 del 29.03/1999 e successive modificazioni.
5. L'entità del contributo di costruzione è quella che risulta applicando gli atti deliberativi e gli eventuali aggiornamenti vigenti al momento della presentazione della richiesta di permesso di costruire o della DIA o SCIA.

### Art. 10.2 - Onere di urbanizzazione (U1, U2)

1. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia (RE) o agli interventi che comportano nuova edificazione (NC) o agli interventi di ampliamento (AM) che determinano un incremento del carico urbanistico in funzione di :
  - un aumento delle superfici utili degli edifici;
  - un mutamento delle destinazioni d' uso degli immobili con variazione in aumento delle dotazioni territoriali;
  - un aumento delle unità immobiliari.

### Art. 10.3 - Parametrazione degli oneri di urbanizzazione

1. Le tabelle di parametrazione ed incidenza degli oneri sono state raggruppate in cinque categorie funzionali:
  - interventi di edilizia residenziale (tipi d'uso "A") – Tabella "A";
  - funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali, ivi compresi gli esercizi pubblici, pubblico artigianali di servizio, funzioni di servizio privato, pubblico e di uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali (tipi d'uso "B") – Tabelle B2";
  - funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriali, insediamenti di tipo agroindustriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo (tipi d'uso "C") – Tabelle "C2";
  - funzioni agricole svolte da non aventi titolo (tipi d'uso "D") – Tabelle "D2";

- funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo (tipi d'uso "E") – Tabelle "E2".
2. Gli elementi per la parametrizzazione degli oneri sono riportate nelle relative tabelle di cui appresso.
  3. Il Comune di Formigine è classificato in classe 3.
  4. Fino alla loro ridefinizione, ai sensi dell'art.28 comma 3 della L.R. n 31/2002, continuano a trovare applicazione le tabelle parametriche di cui alle deliberazioni del Consiglio Regionale 4 marzo 1998, n 849 e n 850.

#### **Art. 10.4 - Scomposizione dell'onere di urbanizzazione**

1. Ai fini della determinazione del contributo per gli oneri di urbanizzazione, in relazione a ciascun caso di realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'onere parametrato e tariffato come all' art. 10.3, viene scomposto in relazione ai tipi di opere nelle seguenti quote:
  - U1 – opere di urbanizzazione primaria al servizio diretto dell'insediamento;
  - U2 – opere di urbanizzazione secondaria
2. Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (altrimenti dette opere di urbanizzazione primaria U1) sono definite dal capo 3.1 art. 3.1 del presente regolamento. L'incidenza di ciascuna tipologia di opere U1 è stabilita secondo le seguenti percentuali:

<b>STRADE</b>	(% di U1)
- Scarificazione + massicciate	8,7%
- Stabilizzato + binder	5,0%
- Manto d'ancoraggio + manto d'usura	2,3%
- Cordonate pedonali	2,4%
- Stabilizzato + binder pedonali	1,6%
- Manto pedonali	2,0%
	22%
<b>SPAZI DI SOSTA E DI PARCHEGGIO</b>	
- Scarificazione + massicciata	5,5%
- Stabilizzato + binder	3,0%
- Manto d'ancoraggio + manto d'usura	1,5%
	10%
<b>FOGNATURE</b>	
- Tubazioni + pozzetti di ispezione	7,0%
- Caditoie + attraversamenti	1,0%
	8,0%
<b>IMPIANTI DI DEPURAZIONE</b>	
- Impianti di depurazione	3,0%
<b>SISTEMA DI DISTRIBUZIONE ACQUA</b>	
- Distribuzione dell'acqua	7,0%
<b>SISTEMA DI DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA, FORZA MOTRICE, GAS, TELEFONO</b>	
- Rete energia elettrica media tensione e telefonica	15%
- Rete gas	9,0%
	24%

PUBBLICA ILLUMINAZIONE	
- Condotta, rete di distribuzione, plinti	4,8%
- Pali e corpi luminosi	5,2%
	<hr/>
	10%
VERDE ATTREZZATO	
- Verde attrezzato	16%
ATTIVITA' PRODUTTIVE	(% di U1)
- le strade	30%
- gli spazi di sosta e di parcheggio	12%
- le fognature	10%
- gli impianti di depurazione	10%
- il sistema di depurazione dell'acqua	6%
- il sistema di distribuzione dell'energia elettrica	
forza motrice, gas, telefono	21%
- la pubblica illuminazione	7%
- il verde attrezzato	4%
	<hr/>
	100%

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

PER OGNI ATTIVITA'	(% di U2)
- gli asili nido e le scuole materne	10%
- le scuole dell'obbligo	38%
- le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi	7%
- i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie	7%
- mercati di quartiere e delegazioni comunali	6%
- gli spazi pubblici a parco e per lo sport	25%
- i parcheggi pubblici	7%
	<hr/>
	100%

#### **Art. 10.5 - Superficie di applicazione dell'onere di urbanizzazione**

- Per la funzione abitativa permanente e temporanea, funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, commerciali al dettaglio, artigianali di servizio, esercizi pubblici, attività produttive di tipo manifatturiero artigianale a carattere laboratoriale, funzioni di servizio (culturali, ricreative, sanitarie, ecc.) studi professionali (tipi d'uso "A" e "B"):
  - l'unità di superficie è il mq. utile abitabile risultante dall'applicazione dell'art.3 del DM 10-5-77 n.. Essa corrisponde alla superficie utile (Su) di cui all'art.1.3.7 del RUE.
- Per le funzioni commerciali all'ingrosso, funzioni produttive di tipo manifatturiero non laboratoriali, insediamenti di tipo agroindustriale, allevamenti zootecnici di tipo intensivo, funzioni agricole svolte da non aventi titolo, funzioni alberghiere (tipi d'uso "B" (solo per il commercio all'ingrosso) "C", "D" ed "E", salvo quanto specificato al comma seguente):
  - l'unità di superficie è il mq. della superficie lorda, risultante dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori ed entro terra: dal calcolo della Sup. lorda sono esclusi gli impianti igienici, la centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro e dell'ambiente. In detta superficie sono compresi i locali destinati al personale di servizio e di custodia, gli alloggi consentiti dal Piano Operativo Comunale nelle zone produttive nonché i locali adibiti ad ufficio a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa.

3. Per gli insediamenti per le attività all'aperto (turistiche temporanee, esercizi pubblici, attività commerciali, attività di interesse collettivo) e per gli impianti sportivi che non costituiscono standard urbanistico ai sensi dell'art. 46 della Legge n. 47/78 e successive modifiche:
  - l'unità di superficie è il mq. dell'area individuata dall'ambito effettivo di svolgimento dell'attività turistica, commerciale, collettiva o sportiva, di esercizio pubblico, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori.
4. Per gli interventi sugli edifici esistenti gli oneri di urbanizzazione sono corrisposti in relazione alla superficie delle sole parti oggetto di intervento, sommando le tariffe corrispondenti ai singoli tipi di intervento cui è sottoposto l'edificio sulla base dei valori indicati dalle tabelle parametriche. Per gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti con aumento di Carico Urbanistico la superficie cui applicare gli oneri di urbanizzazione è quella della porzione che determina l'aumento; nel caso che l'intervento sia esteso anche alla parte preesistente la superficie cui applicare l'onere è computata ai sensi del precedente comma.
5. Nel caso di suddivisione di una unità immobiliare in due o più nuove unità, la superficie utile cui applicare l'onere è quella relativa all'unità immobiliare minore o minori.
6. Per gli interventi di variazione essenziale, come definiti dall'art. 23 della L.R. 31/02, il contributo di costruzione viene interamente ricalcolato sulla base delle tabelle parametriche di incidenza, in vigore alla data di presentazione del nuovo titolo abilitativo, e si procederà al relativo conguaglio.

#### **Art. 10.6 - Esonero del contributo sugli oneri di urbanizzazione**

1. Il contributo per oneri di urbanizzazione non è dovuto per:
  - gli interventi, anche residenziali, da realizzare nel territorio rurale in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo professionale, ancorché in quiescenza
  - gli interventi di manutenzione straordinaria (MS);
  - le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate;
  - le modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;
  - l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
  - la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della Legge 24 marzo 1989, n 122, esclusi gli immobili collocati nei centri storici;
  - gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche;
  - gli interventi di ristrutturazione o di ampliamento in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari;
  - gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionali 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;
  - gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di calamità;
  - i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio ed all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche e di tutela dei beni culturali ed ambientali.
  - gli interventi di demolizione

- occupazione di suolo mediante deposito di materiali a cielo aperto
- varianti a permessi di costruire o DIA che non incidano sui parametri urbanistici, sulla destinazione d'uso, sulla categoria edilizia, non alterino la sagoma, e non aumentino le superfici utili ed accessorie o le volumetrie.
- gli interventi di frazionamento qualora ricorrano i casi seguenti:
  - in presenza di opere minime (es: chiusura di una porta, opere di MO) che non comportino mutamenti di funzione o aumento della superficie utile,
  - nell'ambito di capannoni artigianali produttivi, in presenza di opere edilizie costituite dalla costruzione di pareti che suddividono gli stessi senza aumento della sup. utile e senza la nuova realizzazione di bagni, spogliatoi, uffici ed altri servizi.

#### **Art. 10.7 - Riduzione del contributo sugli oneri di urbanizzazione**

1. Agli oneri di urbanizzazione si applicano le riduzioni se ed in quanto previste dalle delibere di Giunta Comunale anche successive al presente regolamento.

#### **Art. 10.8 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione e contributo afferente gli oneri di urbanizzazione.**

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono di norma attuate dal soggetto attuatore titolare del permesso di costruire secondo le modalità e garanzie stabilite dal Comune. Le opere dovranno essere progettate e realizzate secondo i capitolati prestazionali approvati dal Comune o, in mancanza, secondo le indicazioni dei competenti uffici comunali. Nel caso di interventi edilizi diretti, per le opere non realizzate direttamente dal titolare, l'onere è dovuto nella misura stabilita dalle tabelle parametriche.
2. A scomputo totale o parziale dell'onere relativo alle urbanizzazioni primarie, il soggetto attuatore può realizzare direttamente, in tutto o in parte, le relative opere. Nel caso in cui il soggetto attuatore realizzi direttamente parte delle opere di urbanizzazione primaria necessarie, è tenuto a corrispondere gli oneri afferenti alla quota parte di opere primarie non realizzate, secondo percentuali di cui all'articolo 6.10.4. Nel caso di realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale dell'onere parametrico occorre sempre verificare che il valore delle opere realizzate sia pari o superiore al valore scomputato
3. Nel caso in cui il Comune provveda direttamente alla realizzazione o all'adeguamento di opere di urbanizzazione primaria, il soggetto attuatore è tenuto a cedere gratuitamente al Comune stesso le aree necessarie, oltre che a corrispondere il relativo onere.
4. Per le opere di urbanizzazione secondaria, l'onere:
  - è dovuto, nella misura risultante dalle tabelle parametriche, per ogni intervento diretto sul territorio;
  - è dovuto per tutti gli interventi compresi in strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e privata

#### **Art. 10.9 - Contributo sul costo di costruzione (CC)**

1. Il contributo sul costo di costruzione, sia per i nuovi edifici che per gli interventi sull'esistente, è determinato come frazione percentuale, variabile dal 5% al 20% in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione e ubicazione, del costo dell'intervento determinato parametricamente secondo i principi espressi negli articoli seguenti;
2. Il parametro base di riferimento per il calcolo del costo dell'intervento è il costo di costruzione (€/mq) per i nuovi edifici ad uso residenziale ed è determinato periodicamente dal Consiglio Regionale ai sensi dell'art. 29 della L.R. n 31/2002.

3. Per i nuovi edifici l'unità di misura a cui si applica il costo di costruzione di cui al comma precedente e il relativo contributo è il mq. di SC (= Su + 60% Sa) come definita all'art. 1.3.7 del RUE. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia (RE) il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi e non può superare il valore determinato ai sensi dell'art. 29 comma 1 della L.R. n 31/2002.
4. Nei periodi intercorrenti fra la determinazione da parte del consiglio Regionale e quella successiva, il costo di costruzione è adeguato annualmente dall'Amministrazione Comunale in ragione dell'intervenuta variazione annuale dei costi di costruzione per edifici residenziali accertata dall' ISTAT e determinata al 30 giugno dell'anno precedente.

**Art. 10.10 - Contributo sul Costo di Costruzione per la residenza**

1. Per le nuove costruzioni residenziali il contributo sul costo di costruzione si ottiene applicando le percentuali di cui all'allegato D, al costo dell'intervento determinato secondo l'allegato B.
2. Per gli interventi sugli edifici esistenti il contributo sul costo di costruzione è determinato applicando le percentuali di cui all'allegato D, al costo dell'intervento stimato secondo i parametri di cui all'allegato C

**Art. 10.11 - Contributo sul Costo di Costruzione per costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali**

1. Per le nuove costruzioni od impianti il costo di costruzione al mq di superficie complessiva (Sc) è determinato con riferimento al valore unitario del costo di costruzione per edifici residenziali modificato con coefficienti diversificatori secondo i vari tipi di attività come sotto indicato:

Attività	Coefficiente
Turistica - alberghiera	1.10
Direzionale	0.90
Commerciale	0.80

Il costo dell'intervento si ottiene moltiplicando il costo di costruzione unitario così ottenuto per la superficie complessiva ( $Sc = Su + 0.60 Sa$ );

2. Ad ulteriore chiarimento si specificano le attività soggette al presente articolo:
  - a) ATTIVITA' DIREZIONALE E COMMERCIALE (direzionali, finanziarie, assicurative, commerciali, commerciali all'ingrosso, esercizi pubblici, funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie, studi professionali)
  - b) ATTIVITA' TURISTICO -ALBERGHIERA (turistico - alberghiera comprensiva di qualsiasi attività per il soggiorno temporanea);
3. Per gli edifici esistenti il costo dell'intervento è calcolato in riferimento alla effettiva superficie complessiva assoggettata a opere con le modalità di cui al comma 3.1, e ridotto al 50%;
4. Il contributo sul costo di costruzione per attività Turistiche, Commerciali, Direzionali, è determinato applicando la seguente tabella:
  - attività alberghiere 6.5 %
  - attività direzionali 8,0 %
  - attività commerciali 6,0 %

**Art. 10.12 - Contributo di costruzione per attività manifatturiere ivi comprese quelle agricole svolte da non aventi titolo**

1. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta, oltre alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione, il versamento di un contributo "D" pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di un contributo "S" per le opere necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche .
2. Il valore D + S stabilito dal Consiglio Comunale, viene applicato alla Su, così come calcolata secondo i criteri del presente regolamento.
3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate ai commi 1 e 3, nonché di quelle realizzate nel territorio rurale previste dall'art. 30, comma 1, lettera a) della L. R. n. 31/2002 , sia modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione ed è determinato con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

**Art. 10.13 - Esonero del contributo sul costo di costruzione**

1. Il contributo non è dovuto, per la realizzazione degli interventi in applicazione dell'art. 10.6 comma 1.
2. Il contributo non è dovuto per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato.
3. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, anche relativa ad edifici esistenti, il contributo non è dovuto qualora il titolare del titolo abilitativo si impegni attraverso una convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista all'art. 31 della L.R. n 31/2002.
  - opere di edilizia funeraria;
  - interventi da realizzare su immobili di proprietà dello stato;
  - eventuali esenzioni di cui alla delibera Regionale n.1108 del 1999.

**Art. 10.14 - Versamento del contributo di costruzione**

1. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, del costo di costruzione e del contributo D + S è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del Permesso di Costruire, ovvero all'atto della presentazione della DIA/SCIA, secondo le modalità definite dal Comune con specifico atto deliberativo.
2. Qualora l'importo del contributo di costruzione venga rateizzato dovrà essere presentata idonea fideiussione bancaria o assicurativa di importo pari alle rate non corrisposte aumentate del 10%; tale fideiussione dovrà essere a tempo indeterminato ed automaticamente rinnovabile; il suo svincolo avverrà previa autorizzazione scritta del Comune.
3. Contestualmente all'atto del rilascio del Permesso di Costruire, ovvero all'atto della presentazione della DIA/SCIA deve essere corrisposto anche l'onere relativo alla monetizzazione della cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi, nei casi di cui all'art. 3.1.8 del RUE.

**Art. 10.15 - Sanzioni per ritardato o mancato pagamento delle rate**

1. In caso di ritardo pagamento od omesso versamento alla scadenza fissata, si applicano le sanzioni di cui all'art. 20 della legge regionale 21/10/2004 n. 23

**Art. 10.16 - Restituzione del contributo di costruzione**

1. Qualora il titolare del titolo abilitativo edilizio non realizzi l'intervento, lasci decadere o rinunci alla effettuazione delle opere legittimate, a seguito di formale richiesta dell'interessato presentata entro 10 anni dal rilascio lo Sportello Unico dell'edilizia, previa verifica dell'effettiva mancata esecuzione dell'intervento, provvede alla restituzione del contributo di costruzione versato senza gli interessi legali. Dopo 10 anni non si provvede più alla restituzione in quanto decade il diritto.

## CAPO 11 – SANZIONI E DIPOSIZIONI FINALI

### **Art. 11.1 - Sanzioni**

1. Alle violazioni delle norme del RUE si applicano, a seconda dei casi, le sanzioni amministrative, le sanzioni civili e fiscali, nonché le sanzioni penali previste dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia.
2. Le violazioni a disposizioni del presente RUE nonché a prescrizioni contenute nel permesso di costruire che non concretizzino fattispecie rilevanti ai fini penali, né perseguibili ai sensi delle leggi in materia urbanistica ed edilizia, sono comunque da ritenersi assoggettabili alle sanzioni amministrative di cui alla L. 689/81 (come integrata e modificata dalla L. 507/99) le quali saranno irrogate ai sensi del D.Lgs n. 267/00 art.7 bis integrato dalla legge n. 3/2003 art.16, con riferimento ai diversi tipi di violazione delle norme.

### **Art. 11.2 - Modelli di riferimento e fac-simili**

1. Per i procedimenti amministrativi di cui al presente RUE, è obbligatorio l'uso della modulistica-tipo predisposta dal Comune e scaricabile dal sito web del Comune.
2. In tutti i casi in cui sia prescritto dal presente Regolamento RUE l'uso di moduli a stampa predisposti dal Comune, è consentito l'impiego di fac-simili purché riproducano fedelmente l'originale.