



COMUNE DI BASTIGLIA
PROVINCIA DI MODENA



COMPETENZE, PROCEDURE, ADEMPIMENTI

ADOZIONE: Del. C.C. n. 19 del 25/07/2013.

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 4 del 03/04/2014

progetti & ricerche
Oikos
Urbanistica Architettura Ambiente

APRILE 2014



COMUNE DI BASTIGLIA
PROVINCIA DI MODENA

RUE

COMPETENZE, PROCEDURE, ADEMPIMENTI

ADOZIONE: Del. C.C. n. 19 del 25/07/2013.

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 4 del 03/04/2014

Il Sindaco
Sandro FOGLI

Il Segretario Comunale
Gianluigi Rossetti

Progettista responsabile:
Roberto Farina (OIKOS Ricerche Srl)

Gruppo di lavoro OIKOS Ricerche:
Alessandra Carini (coord. operativo)
Francesco Manunza
Rebecca Pavarini, Antonio Conticello (S.I.T.)

Collaboratori:
Roberta Benassi (cartografia, elaborazioni
S.I.T.), Concetta Venezia (editing)

Comune di Bastiglia:
Adriana Barbieri (Responsabile Area Tecnica
Edilizia, Urbanistica, Lavori Pubblici & Ambiente)
Silvia Foresti (Area Tecnica
Edilizia, Urbanistica)

progetti & ricerche
Oikos
Urbanistica Architettura Ambiente

APRILE 2014

INDICE

1. COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO	1
Art. 1.1. Definizione e compiti	1
Art. 1.2. Composizione e nomina	2
Art. 1.3. Funzionamento e pubblicità	3
2. PIANI URBANISTICI ATTUATIVI E PROGETTI UNITARI CONVENZIONATI	5
Art. 2.1. Documenti costitutivi dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA)	5
Art. 2.2. Documentazione Previsionale del Clima Acustico (DPCA) nei PUA	7
Art. 2.3. Domanda e procedura di valutazione dei PUA di iniziativa privata	8
Art. 2.4. Procedura di valutazione per i PUA di iniziativa pubblica	9
Art. 2.5. Approvazione e validità dei PUA	10
Art. 2.6. Interventi Unitari Convenzionati: documenti e procedura di valutazione e di approvazione	11
Art. 2.7. Piani di Riconversione o Ammodernamento dell'Azienda Agricola (PRA)	11
3. VALUTAZIONE PREVENTIVA	14
Art. 3.1. Valutazione preventiva	14
Art. 3.2. Rilascio e validità della valutazione preventiva	14
Art. 3.3. Riesame	14
4. PERMESSO DI COSTRUIRE	16
Art. 4.1. Interventi soggetti a permesso di costruire	16
Art. 4.2. Richiesta e documenti	16
Art. 4.3. Elaborati di rilievo e di progetto per interventi riguardanti edifici o impianti	16
Art. 4.4. Elaborati di rilievo e di progetto per interventi su edifici storici, vincolati o tutelati	17
Art. 4.5. Elaborati di rilievo e di progetto riguardanti infrastrutture o manufatti diversi dagli edifici e dagli impianti	18
Art. 4.6. Procedimento per il rilascio del permesso di costruire - Rilascio o diniego	18
Art. 4.7. Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire	18
Art. 4.8. Contributo per il rilascio del permesso di costruire	18
Art. 4.9. Permesso di costruire in deroga	18
Art. 4.10. Decadenza del permesso di costruire	19
Art. 4.11. Pubblicità del permesso di costruire	19
Art. 4.12. Annullamento del permesso di costruire	19
5. SEGNALIZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ	20
Art. 5.1. Interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)	20

Art. 5.2. Documenti e procedura	20
6. ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA	21
Art. 6.1. Interventi non soggetti a titoli abilitativi (attività edilizia libera e interventi soggetti a comunicazione)	21
7. ESECUZIONE DELLE OPERE	22
Art. 7.1. Comunicazione di inizio lavori	22
Art. 7.2. Vigilanza durante l'esecuzione delle opere	22
Art. 7.3. Conduzione del cantiere e occupazione temporanea di suolo pubblico	23
Art. 7.4. Varianti a titoli abilitativi vigenti	24
8. CONCLUSIONE DELLE OPERE	25
Art. 8.1. Comunicazione di fine lavori e Certificato di conformità edilizia	25
Art. 8.2. Verifica di conformità dell'opera eseguita e rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità	25
Art. 8.3. Tolleranze costruttive	25
Art. 8.4. Elenco dei tecnici verificatori	25
Art. 8.5. Numeri civici	26
9. DISPOSIZIONI VARIE RELATIVE AI PROCEDIMENTI EDILIZI	27
Art. 9.1. Cambio di intestazione (ovvero 'voltura')	27
Art. 9.2. Costruzioni legittimate a tempo determinato	27
Art. 9.3. Conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato	27
Art. 9.4. Richiesta in sanatoria	28
Art. 9.5. Sanzioni applicabili ad abusi edilizi minori	28
Art. 9.6. Manutenzione e sicurezza delle costruzioni	28
Art. 9.7. Dichiarazione di inagibilità	29
Art. 9.8. Utilizzazione abusiva	30
Art. 9.9. Opere pubbliche di competenza comunale	30
Art. 9.10. Progetti e programmi per settori specifici	30
Art. 9.11. Documentazione Previsionale del Clima Acustico (DPCA) allegata alle domande di permesso di costruire e nel caso delle DIA.	31
Art. 9.12. Documentazione di Previsione di Impatto Acustico (DPIA)	31
Art. 9.13. Requisiti e documentazione in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e risparmio energetico negli impianti di illuminazione esterna.	32
Art. 9.14. Autorizzazione paesaggistica	33
Art. 9.15. Dismissione di impianti industriali e riutilizzo delle relative aree	34
10. CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE)	35
Art. 10.1. Norme generali	35
Art. 10.2. Onere di urbanizzazione (U1, U2)	35
Art. 10.3. Realizzazione delle opere di urbanizzazione e contributo afferente gli oneri di urbanizzazione.	35

Art. 10.4. Contributo sul costo di costruzione (CCOS)	36
Art. 10.5. Contributo per opere o impianti non destinati alla residenza	36
Art. 10.6. Riduzione o esonero del contributo sul costo di costruzione	36
Art. 10.7. Versamento del contributo di costruzione	36
Art. 10.8. Garanzie e sanzioni per ritardato o mancato pagamento delle rate	37
Art. 10.9. Restituzione del contributo di costruzione	37
11. SANZIONI E DIPOSIZIONI FINALI	38
Art. 11.1. Sanzioni	38
Art. 11.2. Modelli di riferimento e fac-simili	38

1. COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO

Art. 1.1. Definizione e compiti

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è l'organo consultivo dell'Amministrazione Comunale cui spetta la formulazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, di qualità urbana, di interventi riguardanti edifici di valore storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, nonché ai fini della determinazione dell'esistenza di danno ambientale nei casi di procedimenti di sanatoria in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 Parte III Titolo 1° (Codice dei beni culturali e del paesaggio). Nel presente Regolamento, essa è indicata, in via breve, CQAP.
2. Ai sensi dell'art. 6 della L.R. 15/2013 la CQAP si esprime in merito a:
 - rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici;
 - interventi edilizi sottoposti a SCIA e permesso di costruire negli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale individuati dagli strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'articolo A-9, commi 1 e 2, dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000, ad esclusione degli interventi negli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);
 - approvazione degli strumenti urbanistici, qualora l'acquisizione del parere sia prevista dal Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE).
3. L'Amministrazione comunale può richiedere il parere consultivo della CQAP su:
 - Piani Urbanistici Attuativi, loro valutazione preventiva e loro varianti;
 - Regolamenti, piani e/o programmi attuativi aventi per oggetto l'arredo urbano, le insegne, i colori e le tinteggiature degli organismi edilizi, il verde urbano.
 - Nuove costruzioni (NC), ricostruzioni (RI), ampliamenti (AM) limitatamente agli aumenti della cubatura superiori al 10 per cento rispetto al progetto approvato o all'esistente e comunque superiori a 300 mc.;
 - Interventi di sistemazione o modifica di aree cortilive o interventi di modifica morfologica (MM) di aree sottoposte a specifica tutela dal P.S.C. e/o dal R.U.E.;
 - Opere di urbanizzazione ed opere di arredo urbano riguardanti aree sottoposte vincolo o a specifica tutela dagli strumenti di pianificazione urbanistica;
 - Interventi soggetti a deroga normativa;
 - Parere preventivo su progetti di massima per le tipologie di intervento sopra indicate;
 - Tutti i casi espressamente previsti dalle norme del RUE

L'Ufficio Tecnico potrà inoltre avvalersi del parere della Commissione qualora ritenga che l'intervento, per particolari caratteristiche, richieda una valutazione degli aspetti compositivi ed estetici di elevata competenza e specializzazione.
5. La CQ, all'inizio del suo mandato, può formulare, in un documento guida denominato "Dichiarazione di indirizzi", i criteri che adotterà nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame. La dichiarazione di indirizzi può definire fra l'altro:

- a) indicazioni preliminari e/o suggerimenti ricavabili dall'esperienza e criteri a cui la CQAP si atterrà per la formulazione del proprio parere;
 - b) chiarezza progettuale (leggibilità del progetto, analisi funzionale, importanza dei particolari costruttivi e degli aspetti cromatici, rapporto tra l'opera progettata e l'ambiente circostante);
 - c) criteri per la valutazione della qualità architettonica e formale degli interventi.
6. La dichiarazione di indirizzi deve essere approvata dal Consiglio Comunale. Qualora la CQAP non adottasse una propria dichiarazione di indirizzi, continua a valere quella precedente.

Art. 1.2. Composizione e nomina

1. Con riferimento ai principi enunciati all'art. 6 della L.R. 15/2013., la CQAP è composta da 5 membri nominati fra tecnici professionisti iscritti ai rispettivi ordini ed associazioni professionali (Geometri, Ingegneri, Architetti, Geologi, Dottori Agronomi, Paesaggisti) e scelti sulla base delle specifiche competenze ed esperienza in materia di beni paesaggistici e architettonici, urbanistica e tutela ambientale, sulla base di curricula oppure attraverso bando di selezione da pubblicizzare sul sito web comunale e da inoltrare agli ordini e collegi professionali della provincia di Bologna.
2. La CQAP è nominata con atto di Giunta Comunale, dura in carica per la durata del mandato amministrativo e comunque fino alla nomina della nuova Commissione ed i suoi membri eletti possono essere confermati consecutivamente una sola volta. Il Presidente individua per i casi di assenza o impedimento un sostituto tra i dipendenti del Settore in possesso di idonee professionalità.
3. I membri che non partecipano a tre sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono dalla carica, e sono sostituiti, entro 60 giorni dalla decadenza stessa, con provvedimento della Giunta Comunale secondo i criteri di cui al precedente del comma 1. In caso di cessazione dalla carica, decadenza o morte di uno o più componenti della Commissione, la Giunta Comunale procede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della Commissione stessa. Non possono far parte della CQAP i rappresentanti di Organi o Istituzioni ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo su opere da realizzarsi nel medesimo comune.
5. La carica di membro della Commissione costituisce motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, la direzione lavori o la costruzione di opere per le quali sia previsto il parere della Commissione stessa, ad esclusione delle opere e degli interventi pubblici eseguiti su incarico dell'Amministrazione Comunale. L'inadempienza comporta la revoca della nomina a membro della Commissione.
6. In caso di cessazione dalla carica, decadenza o morte di uno o più componenti della Commissione, la Giunta Comunale procede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della Commissione stessa.
7. Segretario della Commissione, senza diritto di voto, è un funzionario dello Sportello Unico per l'edilizia; partecipa inoltre ai lavori della Commissione un Tecnico dell'Ufficio in qualità

di Relatore con il compito di illustrare gli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

8. Ai membri è attribuito un gettone di presenza determinato dal Comune in rapporto all'attività loro richiesta.

Art. 1.3. Funzionamento e pubblicità

1. La CQAP si riunisce, di norma, almeno una volta al mese. La convocazione è comunicata per iscritto dal Presidente e deve pervenire almeno quattro giorni prima della seduta. Le adunanze sono valide se intervengono almeno la metà più uno dei membri, oltre al Presidente. Il numero legale dei componenti la Commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione.
2. L'ordine del giorno della riunione contiene tutte le pratiche trasmesse dal responsabile del procedimento, secondo l'ordine di presentazione, salvo casi particolari di rilevanza pubblica, da valutarsi nel corso della riunione. Il parere su ciascun progetto deve essere espresso entro 30 gg. dalla data in cui tale progetto è stato trasmesso alla CQAP dal responsabile del procedimento.
3. La CQAP, qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria ai sensi del comma 4 dell'art. 16 della legge 7/8/1990 n. 241 e successive modificazioni, per i seguenti motivi:
 - d) esigenza di acquisire ulteriori elementi;
 - e) convocazione del progettista nel corso della riunione della C.Q per chiarimenti;
 - f) esigenza di sopralluogo.
4. La richiesta di convocazione del progettista va comunicata dal responsabile del procedimento al richiedente e al progettista, con un preavviso di almeno 7 giorni; in caso di mancata presenza del progettista convocato, la CQAP provvede in ogni caso alla formulazione del parere.
5. Il progettista può chiedere di essere ascoltato dalla CQAP, la quale decide in merito a maggioranza.
6. Trascorsi 30 giorni dalla data in cui il progetto è stato posto per la prima volta all'ordine del giorno, ovvero 45 giorni nel caso in cui la CQAP abbia proceduto ad un supplemento di istruttoria nei termini di cui al comma 3, il responsabile del procedimento procede ai sensi degli artt. 4.6.
7. La CQAP esprime: parere favorevole, parere favorevole con condizioni, parere contrario motivato, parere sospensivo per supplemento di istruttoria. E' valido il parere approvato a maggioranza dei membri presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
8. Delle adunanze della CQAP viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da almeno due membri eletti, che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno. Il Segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura: "Esaminato nella seduta del dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio ", completata dalla data e dalla vidimazione di uno dei membri". I pareri della CQAP sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, presso il SUE o nel sito web del

Comune.

9. In tutti i casi nei quali è richiesto il parere della CQAP e le determinazioni conclusive del dirigente preposto non siano conformi, anche in parte, al parere espresso, deve essere inoltrata comunicazione al Sindaco per l'eventuale esercizio, entro il periodo perentorio di trenta giorni, del potere di riesame di cui all'art. 27 della L.R. 15/2013.

2. PIANI URBANISTICI ATTUATIVI E PROGETTI UNITARI CONVENZIONATI

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

1. I Piani Urbanistici Attuativi, salvo i Piani di Ammodernamento o Riconversione Aziendale 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 della Circolare Regionale n. 1288/1983, con riferimento agli aspetti fisici del territorio e la verifica delle condizioni di pericolosità locale, rilevazione delle CSC (allegato 5, parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.) in caso di pregresse attività produttive;
 - c) relazione con le indicazioni sull'assoggettamento dei futuri interenti al piano di riutilizzo terre e rocce da scavo di cui al D.M. 161/2012 e s.m.i.;
 - d) rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS (art. 12 D.Lgs. 4/2008 e s.m.i.) ovvero la Relazione ambientale ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 16/01/2008 n.4, per i piani che risultano già assoggettati a VAS;
 - e) documentazione rappresentativa di fonti e livelli di esposizione ai di CEM e dimensionamento delle fase di rispetto;
 - f) analisi di criticità/rischio idraulico, rappresentazione e dimensionamento dei dispositivi di laminazione necessari al controllo degli apporti d'acqua; analisi del rischio frana per le UIE da sottoporre a verifica (art. 6.8 e 6.9 PTCP);
 - g) relazione sul perseguimento delle prestazioni ambientali degli insediamenti e delle disposizioni per la qualità ecologica e la promozione dell'efficacia energetica degli interventi;
 - h) stato di fatto planimetrico e altimetrico della zona, prima e dopo l'intervento, con la individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello;
 - i) stato di fatto contenente fra l'altro: rilievo del verde esistente con la indicazione di tutte le essenze legnose e del relativo diametro rilevato a un metro dal colletto; costruzioni e manufatti di qualunque genere esistenti; condotte e reti tecnologiche esistenti, anche interrate o aeree, e relative servitù; corpi idrici superficiali o sotterranei e relative servitù o fasce di rispetto; viabilità e toponomastica; vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-testimoniale; altri eventuali vincoli in essere;
 - j) documentazione fotografica del terreno, con indicazione dei relativi punti di vista;
 - k) planimetria di progetto in scala 1:200 o 1:500 oppure 1:1.000, indicante: inserimento nel contesto e percorsi di collegamento esterni, reti stradali veicolari debitamente quotate ad integrazione e precisazione di quanto previsto dal POC, 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), eventuali utilizzazioni in sotterraneo, servizi centralizzati, spazi per servizi, spazi di parcheggio pubblici; spazi di parcheggio per biciclette, posizionamento dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti, numerazione delle unità di intervento, posizionamento

- indicativo degli accessi carrai ai lotti e dei principali spazi di parcheggio privati,
- l) planimetria di progetto del verde e relativo piano di manutenzione;
 - m) planimetria con la segnaletica stradale di progetto;
 - n) sezioni e profili in scala 1:200, 1:500 oppure 1:1.000 con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso e indicazione delle altezze massime degli edifici;
 - o) 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;
 - p) schema degli impianti tecnici quali acquedotto, gas, fognatura ed impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica, e modalità di allacciamento alle reti pubbliche, ivi compresa la definizione di eventuali infrastrutture indotte di carattere generale; relative previsioni di spesa di massima; 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;
 - q) progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica con ubicazione delle necessarie cabine, con relativa previsione di spesa e relazione illuminotecnica specialistica; si richiama in proposito il rispetto delle norme di cui all'art. 9.14 in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico negli impianti di illuminazione esterna;
 - r) norme urbanistiche ed edilizie per la buona 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;
 - s) relazione illustrativa, contenente fra l'altro 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;
 - t) tabella dei dati di progetto contenente: superficie territoriale, superficie fondiaria e superficie complessiva edificabile massima suddivisa per ciascuna unità di intervento e per le destinazioni d'uso previste, superficie permeabile minima complessiva e suddivisa per unità di intervento, quantificazione delle aree da cedere per attrezzature e spazi collettivi e delle altre aree pubbliche o di uso pubblico; numero degli abitanti o degli addetti insediabili, distanza dai confini di comparto e dei lotti confinanti;
 - u) schema di convenzione urbanistica.
2. Alla richiesta deve essere allegato, ai sensi dell' ex art. 37 della L.R. 31/2002, il parere 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 lique-fazione.
3. Il parere di cui al comma 2 va reso prima dell'approvazione dello strumento urbanistico, 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. Nel caso in cui, in sede di conferenza, il Servizio Tecnico di Bacino fornisca

indicazioni che soddisfano il contenuto del parere in questione, ai fini dell'approvazione dello strumento urbanistico, può farsi mero rinvio, in sede di espressione del parere medesimo, alle indicazioni stesse.

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 ss.mm.ii. 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 necessari, 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 o) deve contenere:
 - a) i dati dell'intervento, corrispondenti a quelli della tabella di cui al comma 1 punto t),
 - b) le modalità ed i tempi della cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione;
 - c) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare a cura del Comune ovvero, qualora dette opere vengano eseguite a cura e a spesa dell'attuatore, dietro formale richiesta di scomputo degli oneri ai sensi del D.Lgs. 163/2006, le relative garanzie finanziarie e gli elementi progettuali delle opere da eseguire, le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune;
 - d) gli elementi progettuali di massima delle opere e degli edifici da realizzare;
 - e) i termini di inizio e di ultimazione delle opere e degli edifici nonché delle opere di urbanizzazione, in relazione alle caratteristiche dell'intervento;
 - f) le sanzioni convenzionali a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione nonché per inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel Piano;
 - g) nei casi previsti dalla legge ovvero prescritti dal POC, i criteri per la determinazione dei prezzi di cessione e/o dei canoni di locazione degli immobili;
 - h) 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 i pareri o autorizzazioni rilasciati da Enti esterni al Comune:
8. Tutti gli elaborati tecnici di cui al comma 1 e 6 devono essere presentati firmati da un tecnico abilitato, oltre che dal proponente o proponenti.

Art. 2.2. Documentazione Previsionale del Clima Acustico (DPCA) nei PUA

1. La Documentazione Previsionale del Clima Acustico (DPCA) deve essere allegata a tutti i Piani Urbanistici Attuativi, con esclusione di quelli che riguardano aree che ai sensi della zonizzazione acustica sono classificate (o classificabili) in classe V o VI.

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.
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. 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 approvazione della proposta di 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 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 ai commi 2, 3, 4 e 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 30 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 90 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 90 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;
 - 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:
- a) planimetrie di progetto, sezioni e profili (di cui alle lettere f, g, i 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;
 - b) rappresentazione planivolumetrica in assonometria o in prospettiva, a colori;
 - c) simulazione fotografica dell'inserimento nel contesto da punti di vista realistici;
 - d) 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,
 - e) e in ogni caso tutti gli elementi richiesti per la domanda di permesso di costruire il responsabile dello Sportello Unico, a condizione che ciò sia stato espressamente richiesto dal proponente presenta le due pratiche al Consiglio Comunale per l'esame congiunto. L'approvazione del Consiglio viene comunque rilasciata con due atti deliberativi disgiunti.

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 da parte del Consiglio Comunale, viene comunque sottoposta alle valutazioni di cui al comma 5 dell'art. 2.3 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 dal Consiglio Comunale. 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 o, in alternativa, sul sito web del Comune.
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 e ss.mm.ii..
4. Decorso il termine di cui al comma 2, e fatti salvi i termini di cui all'art. 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. per i casi di cui al comma precedente, 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.
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. Interventi Unitari Convenzionati: documenti e procedura di valutazione e di approvazione

- 1 Entro parti di ambiti urbani consolidati, di ambiti specializzati per attività produttive e di ambiti per dotazioni specificamente perimetrati dal RUE – individuate con la sigla IUC - è richiesta la presentazione di un intervento unitario esteso all'intera parte di territorio perimetrata, al fine di garantire, attraverso apposita convenzione registrata e trascritta, il coordinamento delle azioni e la possibilità di subordinare l'attuazione dell'intervento al verificarsi di condizioni relative alla cessione di aree, alla realizzazione di opere, ecc.
- 2 Sulla base dello schema-tipo di convenzione allegato al RUE, la Giunta Comunale approva la convenzione che fissa i contenuti tecnici ed economici dell'intervento e la parametrizzazione dei relativi impegni da sottoscrivere..
3. I documenti costitutivi dell'Intervento Unitario Convenzionato sono i medesimi di cui all'art. 2.1. L'intervento unitario convenzionato può contenere anche i documenti e gli elaborati per il permesso di costruire, di cui al capo 4, il cui rilascio, in tal caso, avverrà in seguito alla firma della convenzione.
4. Per la domanda e per la procedura di valutazione degli interventi unitari convenzionati si applicano le norme di cui ai commi da 2 a 8 dell'art. 2.3.
5. Entro il termine di 90 giorni dalla data di presentazione della domanda, ovvero dalla data della sua regolarizzazione/riavvio, 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 dell'art. 2.3, provvede:
 - a formulare il parere positivo, eventualmente accompagnato da prescrizioni e integrazioni, e a inoltrare gli atti alla Giunta Comunale per l'approvazione;
 - oppure a stilare apposito verbale dei rilievi di merito sollevati rispettivamente dagli uffici comunali e dagli altri Enti eventualmente competenti, e a riconsegnare la proposta di Intervento unitario convenzionato ai proponenti per le opportune rielaborazioni.
6. In caso di restituzione ai proponenti, la procedura di cui ai commi da 3 a 8 dell'art. 2.3 viene riavviata sulla base della presentazione di una nuova proposta adeguata ai rilievi sollevati.
7. Nell'atto di approvazione dell'intervento e della proposta di convenzione è indicato il termine per l'attuazione, che dovrà essere pari o inferiore a 5 anni dalla data di sottoscrizione della convenzione. 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 stesso.

Art. 2.7. Piani di Riconversione o Ammodernamento dell'Azienda Agricola (PRA)

1. I Piani di Riconversione o Ammodernamento dell'Azienda Agricola 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 alla Tav. 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 chiede il permesso di costruire: 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) 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 1a – Investimenti nelle aziende agricole" ai sensi del Reg. C.E. 1257/1999.
 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;
 - che la documentazione presentata sia completa di tutti gli elementi necessari;
 - che gli elaborati tecnici siano regolarmente sottoscritti da un tecnico abilitato;
 - 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 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 e della proposta di convenzione da parte del Consiglio Comunale 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.

3. VALUTAZIONE PREVENTIVA

Art. 3.1. Valutazione preventiva

1. Ai sensi dell'art. 21 della L.R. 15/2013, il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione del Piano Urbanistico attuativo, della SCIA o al rilascio del permesso di costruire può chiedere preliminarmente allo Sportello unico per l'edilizia una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento e sull'applicazione delle disposizioni normative vigenti.
2. La richiesta di valutazione preventiva va accompagnata da una relazione e dai seguenti elaborati grafici, quando necessari per il tipo d'intervento:
 - a) planimetria in scala 1:1000 o in scala 1:2000 per i piani attuativi e 1:200 per i singoli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'area d'intervento;
 - b) rilievo dell'area e/o degli edifici, almeno in scala 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, dei fabbricati esistenti e circostanti, delle altezze, delle strade interne e limitrofe al lotto e delle alberature esistenti;
 - c) rilievo quotato degli edifici, almeno in scala 1:100, con piante di tutti i piani con le funzioni dei singoli locali, con tutti i prospetti ed almeno due sezioni;
 - d) fotografie dello stato di fatto relative all'immobile ed al suo intorno immediato, in formato non inferiore a 15x10 cm ed a colori, da punti di ripresa individuati;
 - e) elaborati grafici progettuali, relativi all'area e/o edificio, redatti nelle scale minime e con le indicazioni di cui ai punti b) e c) e contenenti le soluzioni di massima relative a tutte le piante, con le funzioni dei locali, a tutti i prospetti ed a tutte le sezioni significative (almeno due);
 - f) tavole degli interventi nel caso di opere su edifici esistenti.
3. La relazione di cui al comma 2 contiene:
 - gli elementi necessari all'identificazione dell'immobile in oggetto;
 - le caratteristiche principali dell'intervento: contenuti progettuali, usi previsti, dimensioni edilizie, applicazione degli indici edilizi e urbanistici risultanti, in rapporto a quelli ammessi dagli strumenti urbanistici;
 - i contenuti specifici dell'intervento in rapporto agli eventuali vincoli di natura ambientale e storico-culturale presenti, e ai contenuti del POC (se del caso) e del RUE.

Art. 3.2. Rilascio e validità della valutazione preventiva

1. La procedura della valutazione preventiva è definita all'art. 21 della L.R. 15/2013.

Art. 3.3. Riesame

1. Ai sensi dell'art. 27 della LR 15/2013, la richiesta di riesame può essere presentata dall'aveute titolo nei seguenti casi :
 - a) contrasto con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica
 - b) nei casi in cui si prevede il parere della CQAP e le determinazioni conclusive del dirigente preposto al SUE non sono conformi, anche in parte, a detto parere.L'istanza di riesame deve, a pena di improcedibilità, essere presentata nei termini di legge e indicare puntualmente :

- le disposizioni di legge violate;
 - lo strumento urbanistico o di pianificazione con il quale si asserisce esistente il contrasto e dettagliamene le ragioni del contrasto;
 - gli elementi di non conformità della determinazione del dirigente al parere della CQAP.
2. Il riesame compete al Sindaco che dovrà concluderlo con una decisione espressa che potrà essere:
- di accoglimento ed in tal caso dovrà procedere all'annullamento d'ufficio del titolo abilitativo o se sufficiente alla sua modifica;
 - di rigetto.
- Il Sindaco dovrà concludere il procedimento di riesame :
- entro il termine di 30 giorni per l'ipotesi a)
 - entro il termine di 90 giorni per l'ipotesi b)
4. Il Sindaco potrà, al fine di procedere al riesame, avvalersi della consulenza di tecnici o legali di fiducia previa comunque l'acquisizione delle controdeduzioni del responsabile del SUE.

4. PERMESSO DI COSTRUIRE

Art. 4.1. Interventi soggetti a permesso di costruire

1. Il permesso di costruire deve essere richiesto al SUE (o al SUAP)
2. Nel caso di opere da realizzare in esecuzione di ordinanze urgenti emanate dal Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, non è richiesto il permesso di costruire, limitatamente alle opere ingiunte.
3. Ai sensi dell'art. 17 della L.R. 15/2013 sono soggetti al rilascio del permesso di costruire gli interventi edilizi non soggetti a SCIA ai sensi dell'art. 13 della L.R. 15/2013 e dell'art. 5.1 delle presenti norme::
 - o gli interventi di nuova costruzione (NC) o di ricostruzione (DR) di edifici, impianti e infrastrutture, salvo i casi di cui all'art. 5.1 comma 2;
 - o gli interventi di ripristino tipologico (RT) e di recupero di aree libere (RAL), in quanto riguardanti beni di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale;
 - o gli interventi di ristrutturazione urbanistica.
- a)
4. Non costituiscono trasformazione urbanistica o edilizia del territorio, e non sono quindi soggette ad autonomo titolo abilitativo le opere provvisorie di cantiere ossia gli interventi e le costruzioni provvisorie finalizzate alla realizzazione di un'opera edilizia concessa, e al servizio dei lavoratori a ciò impegnati; tali opere di cantiere possono permanere esclusivamente per la durata del cantiere stesso.

Art. 4.2. Richiesta e documenti

1. La richiesta di permesso di costruire deve essere inoltrata allo Sportello unico per l'edilizia dall'avente titolo, sulla base dell'apposito facsimile.
2. La richiesta deve essere presentata secondo quanto previsto dall'art. 18 della L.R. 15/2013, corredata della documentazione di cui all'Allegato B – Documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi - dell'Atto di coordinamento tecnico di cui alla D.A.L. n. 279/2010.
3. Nel caso di nuova costruzione di insediamenti destinati ad attività produttive, qualora al momento della richiesta di permesso di costruire non sia definibile il tipo di attività produttiva che si insedierà, la consegna di tutta o parte della documentazione di cui al comma precedente potrà essere rinviata, in accordo con l'Azienda U.S.L. di competenza, ad un momento successivo, purché antecedente la comunicazione di fine dei lavori.

Art. 4.3. Elaborati di rilievo e di progetto per interventi riguardanti edifici o impianti

1. Alla richiesta di permesso di costruire devono essere allegati gli elaborati di progetto (riducibili mediante piegatura in formato UNI A4).
Gli elaborati di progetto e la modulistica possono essere:

- consegnati in forma cartacea. In questo caso gli elaborati devono essere presentati in tre copie, firmate dall'avente titolo ad intervenire e firmate e timbrate dal progettista o dai progettisti, individuando il progettista responsabile dell'intera opera, oltre alle copie eventualmente da trasmettere agli enti esterni al Comune per acquisire i necessari atti di assenso comunque denominati.;
 - o, in alternativa
 - inoltrati per via telematica con firma digitale dell'avente titolo e del progettista responsabile dell'intera opera. Il proponente può delegare il progettista responsabile alla presentazione per via telematica con firma digitale, utilizzando il modello di procura speciale scaricabile dal sito del SUAP.
2. Tutti gli elaborati di progetto devono contenere, in testata, l'indicazione e l'ubicazione dell'intervento, la sigla abbreviata del tipo di intervento, la firma dell'avente titolo ad intervenire e la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti. Nella testata dovrà essere lasciato libero uno spazio minimo di cm. 21x8 riservato all'ufficio tecnico comunale. Nel caso di variante in corso d'opera deve inoltre essere indicato con chiarezza il numero del permesso di costruire sulla quale è richiesta la variante e il numero progressivo della stessa.
3. Gli elaborati di rilievo e di progetto richiesti sono quelli indicati nell'Allegato B – Documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi – dell'Atto di coordinamento tecnico di cui alla D.A.L. n. 279/2010 :

Art. 4.4. Elaborati di rilievo e di progetto per interventi su edifici storici, vincolati o tutelati

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

Art. 4.5. Elaborati di rilievo e di progetto riguardanti infrastrutture o manufatti diversi dagli edifici e dagli impianti

1. Per le infrastrutture e gli altri manufatti diversi dagli edifici e dagli impianti, gli elaborati di rilievo e di progetto richiesti corrispondono di norma a quelli di cui all'art. 4.3 comma 3, lettere a), b), c), d), e), h), k), l), limitatamente a quelli che servono ad una efficace rappresentazione a seconda delle tipologie di manufatto, e con gli opportuni adattamenti di scala. Il responsabile del procedimento nella fase di controllo, qualora lo ritenga opportuno in ragione della tipologia, delle dimensioni o della complessità dell'intervento, può richiedere un maggior grado di definizione degli elaborati, o all'inverso ritenere adeguatamente sviluppato il progetto anche in assenza di taluni degli elaborati sopra richiamati.

Art. 4.6. Procedimento per il rilascio del permesso di costruire - Rilascio o diniego

1. Il procedimento per il rilascio del titolo edilizio è definito all'art. 18 della L.R. 15/2013.
2. Fatte salve diverse prescrizioni che potranno essere definite per i progetti particolarmente complessi indicati dall'atto di coordinamento tecnico di cui all'articolo 12, comma 4 lettera c) della L.R. 15/2013, i termini di cui ai commi 4 e segg. dell'art. 18 della L.R. 15/2013 sono raddoppiati nei seguenti casi:
 - progetti soggetti ad atti convenzionali;
 - progetti di restauro scientifico.

Art. 4.7. Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire

1. L'atto del permesso di costruire deve contenere tutte le indicazioni e le condizioni di cui all'art. 19 della L.R. 15/2013:

Art. 4.8. Contributo per il rilascio del permesso di costruire

1. Il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, di cui al Titolo III della L.R. 15/2013.
2. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e il contributo sul costo di costruzione sono dovuti, per la realizzazione degli interventi edilizi, secondo quanto specificato agli articoli da 29 a 34 della L.R. 15/2013.

Art. 4.9. Permesso di costruire in deroga

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici comunali vigenti, può essere rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, ed a condizione che la deroga non comporti modifiche ai piani regionali o provinciali, secondo quanto stabilito all'art. 20 della L.R. 15/2013.
2. Sono fatte comunque salve le disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004.

Art. 4.10. Decadenza del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire decade nei casi previsti all'art. 19 della L.R. 15/2013:

Art. 4.11. Pubblicità del permesso di costruire

1. I permessi di costruire rilasciati, ovvero il loro elenco con specificazione del titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire, sono pubblicati all'Albo Pretorio o sul sito WEB del Comune per quindici giorni consecutivi.
2. Chiunque può prendere visione, presso il SUE (o il SUAP), dei permessi di costruire rilasciati, insieme ai relativi elaborati progettuali e convenzioni.

Art. 4.12. Annullamento del permesso di costruire

1. Chiunque, presa visione degli atti, entro dodici mesi dalla data del rilascio può richiedere all'Amministrazione Comunale il riesame dell'atto per contrasto con disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ivi compreso il presente RUE, ai fini dell'annullamento o della modifica del permesso stesso.

5. SEGNALZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

Art. 5.1. Interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

1. Sono assoggettati a segnalazione certificata di inizio attività SCIA gli interventi non riconducibili alla attività edilizia libera e non soggetti a permesso di costruire, individuati all'art. 13 della L.R. 15/2013.
2. La realizzazione delle trasformazioni sottoposte a SCIA è soggetta alla disciplina sanzionatoria e fiscale prevista dalle norme statali per le corrispondenti opere.
3. La disciplina della Scia è definita all'art. 14 della L.R. 15/2013.

Art. 5.2. Documenti e procedura

1. La segnalazione certificata di inizio attività deve essere presentata dall'avente titolo allo Sportello Unico, sulla base della modulistica predisposta dal Comune, obbligatoriamente accompagnata da:
 - una relazione del progettista che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici comunali approvati, nonché il rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, e che l'intervento rientra tra quelli di cui all'art. 5.1 che precede.;
 - dagli elaborati di rilievo e di progetto firmati dal progettista abilitato, in quanto necessari alla completa illustrazione delle opere da eseguire, definiti dall'atto di coordinamento tecnico di cui all'articolo 12, comma 5, lettera c) della L.R. 15/2013.;
 - tutti pareri e gli atti necessari previsti dalla normativa vigente e in ogni caso come meglio specificato all'art. 14 della L.R. 15/2013.
2. In mancanza di quanto richiesto la SCIA verrà dichiarata inefficace..
3. la disciplina della SCIA è definita agli articoli 14, 15 e 16 della L.R. 15/2013.

6. ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

Art. 6.1. Interventi non soggetti a titoli abilitativi (attività edilizia libera e interventi soggetti a comunicazione)

1. Ai sensi dell'art. 7 della L.R. 15/2013 si definiscono "attività edilizia libera" e pertanto sono eseguibili senza titolo abilitativo, gli interventi elencati al comma 1 lett. a) – o) dell'art. 7 citato
2. L'esecuzione delle opere di cui alla lettera f) del comma 1 della LR 15/2013 è preceduta dalla comunicazione allo sportello unico delle date di inizio dei lavori e di rimozione del manufatto. Il mutamento di destinazione d'uso di cui alla lettera o) del comma 1 della LR 15/2013 è comunicato alla struttura comunale competente in materia urbanistica, ai fini dell'applicazione del vincolo di cui all'articolo A-21, comma 3, lettera a) dell'Allegato alla LR n. 20/2000.
3. Nel caso degli interventi di cui al comma 4 dell'art. 7 della L.R. 15/2013 alla comunicazione di inizio dei lavori devono essere allegati inoltre i dati e gli elementi di cui ai commi 5, 6 e 7 dell'art. 7 della L.R. 15/2013.
4. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica, di cui al presente articolo, comportano la sanzione pecuniaria a termini di legge. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.
5. Non sono inoltre soggetti a titoli abilitativi:
 - le opere urgenti da realizzarsi in esecuzione di ordinanza contingibile ed urgente, emanata dal Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, limitatamente alle opere ingiunte e a quelle funzionalmente connesse, salvo diversa prescrizione contenuta nell'ordinanza stessa;
 - le opere urgenti necessarie per evitare un pericolo o danno grave, imprevisto e imprevedibile; l'interessato, sotto la sua personale responsabilità, può procedere alla loro esecuzione anche senza preventivo titolo abilitativo, con l'obbligo di segnalarlo al Comune e di presentare entro i successivi 30 giorni la documentazione di rito per i necessari titoli abilitativi;
 - le opere oggetto di ordinanza di ripristino dello stato dei luoghi a seguito di interventi abusivi e di eliminazione di inconvenienti igienici.
6. Sono inoltre soggetti a comunicazione – e pertanto soggetti alla disciplina del presente articolo - gli interventi di cui all'art. 5.3.1 delle norma del RUE.

7. ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 7.1. Comunicazione di inizio lavori

1. Il titolare del permesso di costruire o della DIA deve comunicare al SUE la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposito facsimile.
2. Prima o contestualmente alla comunicazione di inizio lavori occorre presentare la documentazione inerente la regolarità contributiva delle imprese esecutrici, che comprende:
 - dichiarazione resa dal titolare dell'impresa esecutrice circa l'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuati all'INPS, all'INAIL e alle Casse edili;
 - dichiarazione relativa al contratto collettivo applicato, così come previsto dagli artt. 3 e 8 del D.Lgs. 494/1996.
 - certificato di regolarità contributiva rilasciato da INPS, INAIL o dalle casse edili, per quanto di rispettiva competenza.
3. Prima dell'inizio delle relative opere occorre presentare:
 - denuncia delle opere in cemento armato e a struttura metallica nei casi previsti dalla legislazione vigente;
 - documentazione inerente il contenimento dei consumi energetici, nei casi previsti dalla normativa vigente.
4. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati, e quindi responsabili della direzione dei lavori, della esecuzione e della sorveglianza. Il Direttore dei Lavori deve sottoscrivere la comunicazione. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata al Comune entro quindici giorni.
5. Nella comunicazione deve essere inoltre indicato in quale sito autorizzato è previsto lo smaltimento dei materiali di risulta dell'intervento.
6. Qualora l'intervento ricada nelle parti di territorio individuate come siti archeologici, occorre produrre la documentazione comprovante l'avvenuto controllo e/o il rilascio del nulla osta prescritti ai sensi del D.Lgs 42/2004, ove non già acquisito in sede istruttoria.

Art. 7.2. Vigilanza durante l'esecuzione delle opere

1. Le opere ed i cantieri sono soggetti a controllo da parte del SUE che svolge tale attività avvalendosi della Polizia Municipale e, per quanto di rispettiva competenza, delle strutture sanitarie e ambientali territoriali.
2. Il permesso di costruire, ovvero la scia, comprensivi di copia degli elaborati tecnici approvati e timbrati dall'amministrazione comunale, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati delle verifiche.

3. Il cantiere deve essere provvisto di tabella visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, del nominativo del titolare, del progettista, del direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice e del responsabile del cantiere.
4. Il Comune può effettuare, in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza degli interventi edilizi al titolo abilitativo e relativi elaborati, allegati e prescrizioni specifiche, ed alle norme vigenti in materia di costruzioni.
5. Se le visite di controllo accertassero che sono state compiute opere difformi dal titolo abilitativo o dalle norme vigenti in materia di costruzioni, salvo che le difformità rientrino fra le variazioni minori in corso d'opera di cui all'art. 7.4 e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, il responsabile dello Sportello unico assume i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

Art. 7.3. Conduzione del cantiere e occupazione temporanea di suolo pubblico

1. Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva, ai fini della responsabilità verso terzi.
2. Ogni cantiere deve essere ben organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale laddove necessaria, il tutto gestito dal costruttore che ne è responsabile.
3. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di permesso di costruire o di SCIA.
4. I materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.
Nelle opere di demolizione devono essere utilizzate tecniche di selezione dei materiali di risulta in modo da ottenere frazioni di materiali di composizione il più possibile omogenea a cui applicare appropriate forme di smaltimento differenziato.
5. Per l'occupazione di suolo pubblico, l'avente titolo deve presentare separata domanda di concessione temporanea del suolo, per la durata dei lavori, secondo le disposizioni dello specifico Regolamento comunale.
6. I tecnici comunali che, nell'effettuare sopralluoghi, constatassero la non osservanza delle norme di legge e di regolamenti, sono tenuti ad informare le autorità competenti, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nel caso di pericolo per la pubblica incolumità.
7. Si richiama espressamente l'obbligo a termini di legge della denuncia di eventuali

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

Art. 7.4. Varianti a titoli abilitativi vigenti

1. Le variazioni rispetto al progetto previsto dal titolo abilitativo apportate in corso d'opera sono disciplinate dall'art. 22 "Varianti in corso d'opera" della L.R. 15/2013.

8. CONCLUSIONE DELLE OPERE

Art. 8.1. Comunicazione di fine lavori e Certificato di conformità edilizia

1. Entro 15 giorni dalla effettiva fine dei lavori, salvo richiesta di nuovo titolo abilitativo per le opere non realizzate, deve essere comunicata al SUE la fine dei lavori debitamente firmata dal titolare del titolo abilitativo, dal progettista e dal direttore dei lavori, come da facsimile.
2. Nei casi di interventi di RE, NC, DR, AM, RT, nonché di interventi di ristrutturazione urbanistica, contestualmente alla comunicazione di fine dei lavori il soggetto interessato deve presentare allo Sportello unico per l'edilizia la domanda di rilascio del Certificato di conformità edilizia e agibilità di cui all'art. 23 della L.R. 15/2013, corredata dai documenti previsti nel citato articolo.
3. Le procedure per il rilascio del Certificato di conformità edilizia sono definite all'art. 23 della L.R. 15/2013 e dagli atti di coordinamento regionali.

Art. 8.2. Verifica di conformità dell'opera eseguita e rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità

1. A seguito di presentazione della domanda di Certificato di conformità edilizia e agibilità, lo Sportello unico comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento. In sede di presentazione l'Ufficio ricevente può effettuare una verifica della completezza della documentazione ai fini della ricevibilità dell'atto. Tempi e procedure relativi agli eventuali controlli e al rilascio del certificato sono definite all'art. 23 della L.R. 15/2013.

Art. 8.3. Tolleranze costruttive

1. Ai sensi dell'art. 19bis della L.R. 23/2004, come modificata dalla L.R. 6/2009, sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza e non costituiscono pertanto violazione edilizia le difformità verificatesi in sede di costruzione relative ad altezze, distacchi, cubatura, superficie coperta, e ad ogni parametro o dimensione delle singole unità immobiliari, a condizione che non eccedano il due per cento delle misure previste nel titolo abilitativo.
2. La tolleranza di cui sopra non è applicabile relativamente alle distanze minime fra fabbricati e dai confini prescritti dalla vigente normativa, all'allineamento dei fabbricati, per le misure lineari minime e massime.
3. La tolleranza non è ammessa nel caso di beni culturali tutelati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004.

Art. 8.4. Elenco dei tecnici verificatori

1. Ai fini dell'espletamento dei compiti di controllo e verifica delle opere edilizie per il rilascio del certificato di conformità edilizia, il Comune può avvalersi, nei casi previsti dal precedente art. 8.3, dell'opera di tecnici abilitati verificatori esterni al Comune, iscritti all'elenco predisposto dall'Amministrazione stessa dotati di specifica competenza.
2. È incompatibile con l'incarico di verificatore l'aver partecipato in qualunque forma alla

progettazione, alla direzione lavori e alla costruzione dell'opera, nonché la condizione di membro della CQAP.

Art. 8.5. Numeri civici

1. A fine lavori l'amministrazione comunale, su richiesta dell'interessato, assegna ad ogni fabbricato il numero civico ed i relativi subalterni alle unità immobiliari, e fa apporre a spese degli interessati l'indicatore del numero assegnato.

9. DISPOSIZIONI VARIE RELATIVE AI PROCEDIMENTI EDILIZI

Art. 9.1. Cambio di intestazione (ovvero 'voltura')

1. Il permesso di costruire e la scia sono trasferibili ai successori o aventi causa. A tale scopo questi dovranno richiedere 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 con uno specifico atto.
2. Nel caso di cambio di intestazione nel corso dell'istruttoria prima del rilascio di permesso di costruire, 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.

Art. 9.2. Costruzioni legittimate a tempo determinato

1. Le costruzioni realizzate sulla base di regolari permessi di costruire o scia sono legittimate di norma a tempo indeterminato.
2. I soli casi nei quali una costruzione può essere legittimata a tempo determinato sono i seguenti:
 - 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);
 - costruzioni su aree demaniali.
3. L'eventuale rilascio di permesso di costruire o la presentazione di SCIA 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 fidejussoria 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. 9.3. 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 della SCIA è subordinata alla preliminare verifica di legittimità dello stato di fatto, sulla base del riscontro con documenti probanti quali il più recente titolo abilitativo 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, richiamando gli estremi

degli atti autorizzativi o degli altri documenti probanti.

3. Nel caso che siano rilevate difformità la domanda di permesso di costruire deve essere preceduta, dalla richiesta di sanatoria ai sensi del successivo art. 9.4. In pendenza della richiesta di sanatoria non possono essere presentate SCIA o asseverazioni per nuovi interventi sul medesimo immobile.

Art. 9.4. Richiesta in sanatoria

1. Nei casi di richiesta di permesso di costruire o SCIA 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 debbono 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 ed al non contrasto con quelli adottati, al momento della presentazione della richiesta, ed eventualmente anche al momento della realizzazione dell'opera, ove occorra;
 - 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.
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. 9.5. Sanzioni applicabili ad abusi edilizi minori

1. Si applicano gli artt. 15 (Interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativi), 16 (Sanzioni per interventi edilizi eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA), 16bis (Sanzioni per interventi di attività edilizia libera), 17 (Accertamento di conformità), 17bis (Varianti in corso d'opera a titoli edilizi rilasciati prima dell'entrata in vigore della legge n. 10 del 1977) 18 (Sanzioni applicabili per la mancata SCIA e 21 (Sanzioni pecuniarie) della L.R. 23/2004, come modificata dalla L.R. 15/2013.
2. Nel caso di immobili tutelati dal PSC o dal RUE in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, sono considerati "abusi edilizi minori" gli interventi sulle opere interne, purché non siano in contrasto con la classe e le relative categorie di intervento attribuite dal RUE.

Art. 9.6. 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. 9.7. 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:
 - condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
 - insufficienti requisiti di superficie o di altezza;
 - insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
 - mancata disponibilità di acqua potabile;
 - assenza di servizi igienici;
 - mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.
4. In caso di sito inquinato sottoposto al procedimento di cui al D.Lgs. 152/2006, 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. 9.8. 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. 9.9. 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 alla L. 11/2/94 n. 109 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 per gli interventi soggetti.

Art. 9.10. Progetti e programmi per settori specifici

1. In aggiunta agli strumenti urbanistici generali e particolareggiati, il Consiglio Comunale, sentita la CQAP se previsto, adotta, ove del caso, appositi strumenti progettuali, di piano e di programma per settori specifici, ed in particolare:
 - per la salvaguardia e valorizzazione di beni culturali ed ambientali;
 - per le zone di recupero
 - per le zone verdi;
 - per l'arredo urbano ed il colore;
 - per la viabilità ed il traffico;
 - per la valorizzazione commerciale;
 - 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. 9.11. Documentazione Previsionale del Clima Acustico (DPCA) allegata alle domande di permesso di costruire e nel caso delle DIA.

1. La Documentazione Previsionale del Clima Acustico (DPCA) deve essere allegata alla domanda di permesso di costruire o alla SCIA qualora l'intervento riguardi una o più dei seguenti tipi di destinazioni d'uso:
 - Servizi scolastici dell'obbligo e servizi prescolastici e servizi di istruzione superiore e universitaria;
 - Attività sanitarie;
 - Parchi pubblici urbani ed extraurbani;
 - Residenza (usi a1 e a2).
2. 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, ovvero di articolazione della medesima ai sensi dell'articolo precedente comma 2.
3. Per la residenza la DPCA non è richiesta 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 extraurbane secondarie (tipo C) e da strade di quartiere (tipo E), superiore a m. 60 da strade extraurbane principali (tipo B) e da strade di scorrimento (tipo D) e a superiore a m. 100 da autostrade (tipo A).
4. 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 in ambito urbano.
5. Nel caso di interventi edilizi nell'ambito di 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.
6. Si richiama in quanto applicabile, la casistica definita dal DPR 19/10/2011, n. 227.

Art. 9.12. Documentazione di Previsione di Impatto Acustico (DPIA)

1. La Documentazione di Previsione di Impatto Acustico deve essere allegata alla domanda di permesso di costruire o alla SCIA 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.
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 SCIA, la documentazione prescritta deve essere tenuta dal titolare allegata alla SCIA.
 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. 15/01, 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. 9.13. Requisiti e documentazione in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e risparmio energetico negli impianti di illuminazione esterna.

1. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, in fase di progettazione o di appalto, devono essere eseguiti a norma antinquinamento luminoso e ridotto consumo energetico ai sensi della L.R. 19/2003 e della direttiva applicativa di cui alla DGR del 18/11/2013, n. 1688 (Nuova direttiva per l'applicazione dell'art. 2 della legge regionale n. 19/2003 recante Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico).
2. Il progetto degli impianti di illuminazione esterna deve essere corredato dalla documentazione di cui all'art. 9 DGR 1688/2013.
3. Entro due anni dalla data di approvazione della direttiva, il Comune predispone un apposito "Piano della Luce" secondo le indicazioni di cui all'ALLEGATO B della citata direttiva, così

come definito all'art. 3 comma 8 della DGR 1688/2013.

Art. 9.15. Autorizzazione paesaggistica

1. Tutti i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo dei beni indicati all'art. 126 del D.Lgs 42/2004, 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 per:
 - 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;
 - 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;
 - 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. La procedura per il rilascio, o il diniego, dell'autorizzazione paesaggistica ordinaria è quella definita dall'Art. 146 del D.Lgs n. 42/2004, mentre la procedura per il rilascio, o il diniego, dell'autorizzazione paesaggistica semplificata è quella definita dal DM 139/2010.
4. 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.
5. 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.
5. 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.
6. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro 180 giorni, previo parere vincolante della Soprintendenza da rendersi entro 90 giorni.
7. 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.

8. L'importo della sanzione di cui al comma precedente è determinato previa perizia di stima.

Art. 9.16. Dismissione di impianti industriali 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. La norma si applica anche ai distributori di carburanti.
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, 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.
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.

10. CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE)

Art. 10.1. Norme generali

1. Il contributo di costruzione è disciplinato al Titolo III della L.R. 15/2013.
2. Il proprietario dell'immobile o colui che ha titolo per chiedere il rilascio del Permesso di Costruire o per presentare la SCIA è tenuto a corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.
3. Per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale recepisce e integra il testo della deliberazione del Consiglio Regionale 4 marzo 1998 n 849 e successive modificazioni.
4. L'entità del contributo di costruzione è quella che risulta applicando gli atti deliberativi vigenti al momento della presentazione della richiesta di permesso di costruire o della SCIA.

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

1. 1. Gli oneri di urbanizzazione sono disciplinati all'art. 30 della L.R. 15/2013 e sono dovuti in relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia (RE) o gli interventi che comportano nuova edificazione (NC) o che determinano un incremento del carico urbanistico in funzione di :
 - un aumento delle superfici utili degli edifici;
 - un mutamento delle destinazioni d' uso degli immobili con variazione in aumento delle dotazioni territoriali;
 - un aumento delle unità immobiliari.
2. Parametrazione, scomposizione e modalità di calcolo degli oneri di urbanizzazione sono definite nelle apposite tabelle di cui alle delibere di Consiglio comunale

Art. 10.3. 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 in tutto o in parte le relative opere attraverso procedura di evidenza pubblica, secondo quanto stabilito dal "Codice dei Contratti" (Det. N. 7 del 16/07/2009 dell'Autorità sui contratti pubblici). Nel caso in cui il soggetto attuatore realizzi parte delle opere di urbanizzazione primaria necessarie, è tenuto a corrispondere gli oneri

affidenti alla quota parte di opere primarie non realizzate, secondo le percentuali di cui all'articolo 10.4.

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 di cui alla Del. CC n. 3 del 24/01/2007, per ogni intervento diretto sul territorio;
 - è dovuto per tutti gli interventi compresi in strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica, mentre in quelli privati è dovuto sulla base di quanto indicato nelle rispettive convenzioni.

Art. 10.4. Contributo sul costo di costruzione (CCOS)

1. Il costo di costruzione per i nuovi edifici ad uso residenziale è determinato periodicamente dall'Assemblea Legislativa regionale ai sensi dell'Art. 31 della LR n. 15/2013
2. Per i nuovi edifici l'unità di misura a cui si applica il costo di costruzione e il relativo contributo è il mq. di SC (= Su + 60% Sa) come definita dal DM 801/ 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. 31 comma 1 della L.R. n 15/2013.
3. Nei periodi intercorrenti fra la determinazione da parte del consiglio Regionale e quella successiva, il costo di costruzione è adeguato annualmente con delibera della Giunta comunale in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT.

Art. 10.5. Contributo per opere o impianti non destinati alla residenza

1. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione e di una quota non superiore al 10% del costo di costruzione, in relazione ai diversi tipi di attività, in applicazione della deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 10.6. Riduzione o esonero del contributo sul costo di costruzione

1. I casi di possibile riduzione o esonero dal pagamento del contributo di costruzione sono definiti all'art. 32 della L.R. 15/2013.

Art. 10.7. Versamento del contributo di costruzione

1. Il contributo di costruzione è determinato all'atto del rilascio del permesso di costruire e deve essere corrisposto in corso d'opera con le modalità e garanzie indicate nei commi seguenti:

2. Il ritiro Permesso di Costruire (ovvero la presentazione della SCIA) è subordinato alla presentazione, da parte del titolare della stesso/a, della documentazione dell'avvenuto versamento ovvero di opportune garanzie per il pagamento dell'importo già determinato e non ancora versato.
3. Il Consiglio Comunale definisce la soglia di importo oltre la quale l'interessato può chiedere, ai sensi dell'Art. 29 della LR n. 15/2013, la rateizzazione del Contributo di Costruzione secondo le modalità definite dalla relativa delibera. A fronte della rateizzazione saranno richieste garanzie fideiussorie a tempo indeterminato od automaticamente rinnovabili, il cui svincolo potrà avvenire solo a seguito dei versamenti degli importi rateizzati mediante comunicazione scritta del Comune.
5. In caso di pagamento a mezzo bonifico verrà assunta quale data di versamento quella di emissione del bonifico a favore del Comune di Bastiglia
6. Le varianti in corso d'opera non modificano i termini dei versamenti sopra indicati per le singole concessioni . Per gli importi aggiuntivi relativi a varianti in corso d'opera sostanziali si applicano le stesse forme di rateizzazione sopra indicate.
7. In caso di ritardato od omesso versamento si applicano le sanzioni previste dall'art. 3 della LR 23/2004 e ss.mm.ii..
8. Contestualmente all'atto del rilascio del Permesso di Costruire, ovvero all'atto della presentazione della SCIA deve essere corrisposto anche l'onere relativo alla monetizzazione della cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi.

Art. 10.8. Garanzie e sanzioni per ritardato o mancato pagamento delle rate

1. Le garanzie reali o personali devono essere richieste anche per le quote di contributo afferente il costo di costruzione. Le suddette forme di garanzia sono scelte dal Comune.
2. Le garanzie personali sono prestate con polizza assicurativa o fidejussione bancaria.
3. Per quanto concerne le opere eseguite mediante Aziende erogatrici di servizi pubblici (ad es. Telecom, Enel, Hera, ecc.) il soggetto attuatore potrà impegnarsi a presentare entro un anno dall'inizio dei lavori copia del contratto stipulato con gli enti stessi per la realizzazione delle opere.
4. In caso di ritardo pagamento od omesso versamento alla scadenza fissata, si applicano le sanzioni di cui all'art. 20 del D.P.R. n 23/2004.

Art. 10.9. 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, per importi superiori ad € 103 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. Trascorsi 10 anni non si provvede più alla restituzione

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 stesso o ritirabile presso l'ufficio URP.