



LA MODULISTICA EDILIZIA UNIFICATA REGIONALE CONFORMA GLI ENDOPROCEDIMENTI EDILIZI

Disposizione tecnico-organizzativa (DTO 11/2015)¹ *(ai sensi dell'articolo 7/III del RUE e del c. 7, art. 4, L.R. n. 15/2013)*

Con la deliberazione di Giunta Regionale n. 993, del 07.07.2014, è stato approvato l'Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione della modulistica edilizia unificata, ai sensi dell'art. 12, comma 4, lettere a) e b), e del comma 5, della Legge Regionale n. 15, del 30.07.2013 "Semplificazione della disciplina edilizia". Esso costituisce attuazione dell'Accordo adottato il 12.06.2014 in Conferenza unificata, ai sensi dell'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 281/1997, tra Governo, Regioni ed Enti locali, concernente l'adozione di moduli unificati e semplificati per la presentazione dell'istanza di permesso di costruire e della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) edilizia.

La Legge Regionale 24.03.2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", e successive modifiche, ed in particolare il comma 3-bis dell'articolo 16, il quale comma (richiamato dal sopra citato art. 12, comma 2, della L.R. n. 15/2013) dispone che, salvo diversa disposizione, gli atti di coordinamento tecnico trovano diretta applicazione, prevalendo sulle previsioni con essi incompatibili degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica vigenti al momento della loro approvazione, fino all'adeguamento dei medesimi strumenti di pianificazione.

Il citato Atto di Coordinamento Tecnico Regionale per la definizione della modulistica edilizia unificata è stato elaborato parallelamente ai modelli generali, per la richiesta di permesso di costruire e per la SCIA edilizia (segnalazione certificata di inizio attività), definiti con la partecipazione delle competenti strutture tecniche della Regione Emilia Romagna, nell'ambito del Nucleo per la semplificazione, coordinato dal governo statale, operante ai fini progetto MUDE (Modello unico digitale per l'edilizia), e pertanto risulta conforme ai contenuti dell'Accordo adottato il 12.06.2014 in Conferenza unificata, tra Governo, Regioni ed Enti locali, concernente l'adozione di moduli unificati e semplificati per la presentazione dell'istanza di permesso di costruire e della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) edilizia.

La Circolare regionale dell'Assessorato programmazione territoriale, urbanistica, riqualificazione urbana, reti di infrastrutture materiali e immateriali, mobilità, logistica e trasporti, n. PG.2014.0268040, del 18/07/2014, stabilisce che, in applicazione dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 15 del 2013, i Comuni sono tenuti ad utilizzare la medesima modulistica. Tale recepimento deve avvenire, secondo quanto specificato nella Parte Prima della D.G.R. n. 993 del 2014, con atto di natura organizzativa, di norma del responsabile del SUE e del SUAP, idoneo ai sensi dello Statuto comunale a definire le modalità di esercizio delle funzioni comunali in materia edilizia.

I Comuni avrebbero dovuto provvedere entro il termine massimo di 180 giorni a decorrere dal 7 luglio 2014. Scaduto tale termine senza i necessari provvedimenti comunali di recepimento, e dunque, in ogni caso, dal 5 gennaio 2015, l'utilizzazione della modulistica è comunque obbligatoria pena l'illegittimità degli atti assunti in difformità della stessa, per contrasto con il citato articolo 12, comma 2 della L.R. n. 15 del 2013, come inoltre stabilito dall'art. 2, della D.G.R. n. 993/2014.

Tale atto comunale di recepimento è rappresentato dalla DTO n. 61/2014 "Adozione della modulistica edilizia regionale unificata", dell'8.10.2014, la quale ha stabilito l'obbligo dell'utilizzo della Modulistica Edilizia Unificata Regionale a partire dal giorno 01.11.2014 e che dopo tale data tutti i relativi procedimenti oggetto della modulistica adottata che venissero avviati sulla base della precedente o di altra modulistica, sarebbero stati illegittimi ed irricevibili.

¹ *La presente Disposizione Tecnico Organizzativa riveste carattere regolamentare.*

La modulistica edilizia regionale, originariamente approvata con il citato atto di coordinamento tecnico regionale, è già stata adeguata in due occasioni.

Un primo adeguamento con la determinazione n. 16.913 del 17.11.2014, per l'adeguamento al Decreto c.d. Sblocca Italia (decreto legge n. 133 del 2014, convertito con modificazioni dalla legge n. 164 del 2014) e successivamente un secondo adeguamento con determinazione n. 3316 del 20.03.2015, per la correzione di una serie di errori.

Il secondo adeguamento inoltre, ha introdotto quattro allegati, utilizzabili ad integrazione di tutti e dieci i modelli unificati, per le informazioni anagrafiche particolarmente ampie o complesse che riguardano:

- i dati di localizzazione dell'intervento (toponomastica e catasto);
- un elevato numero di soggetti coinvolti, di tecnici incaricati o di imprese esecutrici;
- i dati geometrici di più immobili o edifici oggetto del procedimento edilizio;
- le asseverazioni di una pluralità di tecnici incaricati.

L'Emilia Romagna è stata la prima Regione ad adottare una modulistica Edilizia Unificata, ancor prima di quella statale.

La Modulistica Edilizia Nazionale Unificata, la cui previsione è stata introdotta dall'art. 24, comma 3, del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90, convertito con modificazioni dalla L. 11 agosto 2014, n. 114, è stata approvata in due sessioni successive:

- con l'Accordo tra Governo, Regioni ed Enti Locali, del 12.06.2014, n. 67/CU: solo per PdC e SCIA;
- con l'Accordo tra Governo, Regioni ed Enti Locali, del 18.12.2014, n. 157/CU: solo per CIL e CILA;

ed è entrata in vigore il 16.02.2015.

Con la D.G.R. n. 121 proprio del 16.02.2015, la Regione ha dato atto che la modulistica regionale, approvata con deliberazione della Giunta regionale 7 luglio 2014, n. 993 ed aggiornata, all'epoca, con determina n. 16913 del 17 novembre 2014 (primo adeguamento), è rispondente alla modulistica statale, di cui agli accordi del 12 giugno 2014 e del 18 dicembre 2014, e conforme alla vigente normativa regionale. Dà inoltre atto, in particolare, che la Regione Emilia-Romagna ha già provveduto a dare attuazione all'accordo del 18 dicembre 2014 e che la modulistica regionale attinente alla comunicazione di inizio attività - già obbligatoria dal 5 gennaio scorso - debba continuare ad essere utilizzata su tutto il territorio regionale.

La modulistica regionale unificata è costituita dai seguenti modelli:

1. **Richiesta di permesso di costruire**, ai sensi degli artt. 17, 18, 19, 20, LR 15/2013, art. 17, LR 23/2004, e art. 7, DPR 160/2010;
2. **Relazione tecnica di asseverazione del permesso di costruire**, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. n. 15/2013;
3. **Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)**, ai sensi degli artt. 13, 14, 15, 16 e 22, LR 15/2013, artt. 17 e 17-bis, LR 23/2004, e art. 5, DPR 160/2010;
4. **Relazione tecnica di asseverazione della SCIA**, ai sensi dell'art. 14, comma 1, LR 15/2013;
5. **Richiesta di certificato di conformità edilizia e di agibilità (CCEA)**, ai sensi dell'art. 23, LR 15/2013;
6. **Relazione tecnica di asseverazione della richiesta di CCEA**, ai sensi dell'art. 23, comma 2, lett. b), LR 15/2013;
7. **Comunicazione di inizio lavori (CIL)**, per gli interventi di attività edilizia libera di cui all'art. 7, comma 4, LR 15/2013;
8. **Comunicazione di fine lavori per opere soggette a CIL**, a norma dell'art. 7, comma 6, LR 15/2013;
9. **Comunicazione opere temporanee o stagionali**, a norma dell'art. 7, comma 1, lettera f), e comma 2, LR 15/2013;
10. **Comunicazione di accatastamento da rurale a urbano**, a norma dell'art. 7, comma 1, lettera o), e comma 3, LR15/2013.

L'utilizzo di tale modulistica unificata è obbligatorio, a pena di improcedibilità, a partire già dal 05.01.2015 (o meglio, per il nostro Comune, dal 1.11.2014), sia per i procedimenti di competenza dello Sportello Unico per l'Edilizia, sia per quelli di competenza dello Sportello Unico per le Attività Produttive.

Gli SUE ed i SUAP provvedono inoltre ad **uniformare le procedure edilizie** alle **indicazioni operative** desumibili dalla medesima modulistica unificata, per quanto attiene alle informazioni, alla documentazione progettuale, alle autorizzazioni, pareri e atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della legittimità dei relativi atti.

La D.G.R. n. 993/2015 infatti, testualmente afferma: *"la definizione della modulistica edilizia unificata...è volta a semplificare ed uniformare i modelli di atti edilizi in uso presso i Comuni e le Unioni di Comuni della Regione Emilia-Romagna, ed i conseguenti procedimenti edilizi"* e che la stessa *"idonea a soddisfare gli obiettivi di semplificazione e di uniformità nella gestione dei procedimenti edilizi, su tutto il territorio regionale, perseguiti dalla legislazione regionale"*.

In sintesi quindi: la modulistica, per i suoi contenuti e soprattutto per l'elencazione della documentazione posta a corredo delle pratiche edilizie e del momento in cui essa deve essere prodotta, determina anche, non tanto il relativo e principale procedimento edilizio, che resta stabilito dalla LR 15/2013:

- all'art. 7: per la Comunicazione di Inizio dei Lavori;

- all'art. 14: per la Segnalazione Certificata di Inizio Attività;
 - all'art. 18: per il Permesso di Costruire;
- quanto invece i conseguenti endoprocedimenti, ovvero i sotto procedimenti interni al procedimento principale.

Con la presente DTO quindi, si intendono fornire, in modo esemplificativo, chiarimenti circa alcuni endoprocedimenti edilizi, desumibili dalla modulistica edilizia unificata regionale.

Premessa generale:

La documentazione indicata nel "*Quadro riepilogativo della documentazione disponibile presso il Comune ed allegata*" contrassegnata, nella colonna "*Casi in cui è prevista la documentazione*", con le seguenti diciture:

- modello richiesta PdC: "*a pena di improcedibilità*": determina, ai sensi del comma 3, dell'art. 18, della L.R. n. 15/2013, l'irricevibilità della richiesta di PdC e conseguentemente l'impossibilità dell'avvio del relativo procedimento; tale improcedibilità verrà comunicata all'interessato entro dieci giorni lavorativi dalla presentazione della domanda stessa;
- modello SCIA: "*a pena di inefficacia della SCIA*": determina, appunto l'inefficacia della SCIA e pertanto, in caso di realizzazione delle relative opere previste, l'applicazione delle conseguenti sanzioni di cui alla L.R. n. 23/2004; la verifica viene effettuata dallo SUE entro 5 giorni lavorativi dalla presentazione della SCIA (art. 14, c. 4, L.R. n. 15/2013); e:
 - a) in caso di verifica negativa, comunica in via telematica all'interessato e al progettista l'inefficacia della SCIA;
 - b) in caso di verifica positiva, trasmette in via telematica all'interessato e al progettista la comunicazione di regolare deposito della SCIA. La SCIA è efficace a seguito della comunicazione di regolare deposito e comunque decorso il termine di cinque giorni lavorativi dalla sua presentazione, in assenza di comunicazione della verifica negativa.

Tutta la rimanente documentazione (non contrassegnata con tali diciture), potrà essere oggetto:

- per il PdC: di richiesta di integrazioni, nel termine di sessanta giorni di cui al comma 4, dell'art. 18, della L.R. n. 15/2013;
- per la SCIA: di richiesta di integrazioni, nel termine di 30 giorni successivi all'efficacia della SCIA (art. 14, commi 5 e 6, L.R. n. 15/2013); in tal caso il termine di 30 giorni è sospeso.

In ogni caso tutta la documentazione elencata nel "*Quadro riepilogativo della documentazione disponibile presso il Comune ed allegata*" deve essere considerata come cogente e pertanto deve essere prodotta allo Sportello Unico per l'Edilizia.

PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA:
Modello Richiesta PdC – quadro a) – p.to a.3
Riferimento normativo: L.R. 15/2013, art. 20: <i>Art. 20: Permesso di costruire in deroga</i> <i>1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale.</i>
Il modello regionale non richiede all'interessato di indicare gli estremi della "previa" delibera di Consiglio Comunale di approvazione della deroga proposta. Ne deriva che tale delibera sarà da approvare solo successivamente alla presentazione della richiesta di PdC. Il procedimento di rilascio del PdC resterà sospeso fino alla integrazione dell'efficacia di tale deliberazione, la quale, avrà in allegato, quale parte sostanziale e determinante, copia della richiesta di PdC.

TITOLARITA' DELL'INTERVENTO:
Modello Richiesta PdC – quadro b) – p.to b.2.1
Modello SCIA – quadro a) – p.to a.2..1
Riferimento normativo: L.R. 15/2013, art. 9: <i>Art. 9: Titoli abilitativi</i> <i>2. ... I titoli abilitativi non incidono sulla titolarità della proprietà e di altri diritti reali e non comportano limitazioni dei diritti dei terzi.</i>
Pur a fronte della generale disposizione normativa, è richiesto, a pena di improcedibilità, il preventivo ed obbligatorio assenso dei contitolari, tramite specifica "dichiarazione di assenso" all'intervento edilizio. Non è prevista alcuna forma particolare per tale dichiarazione.

OPERE SU PARTI COMUNI O MODIFICHE ESTERNE:
Modello Richiesta PdC – quadro c) – p.to c.3
Modello SCIA – quadro b) – p.to b. 3
Nel caso di intervento che riguardi parti comuni di un edificio non costituito in condominio, l'atto di approvazione di tutti i comproprietari, e consegnato al progettista, deve, a pena di improcedibilità, essere anche allegato alla richiesta di PdC. In alternativa, tutti i comproprietari devono sottoscrivere gli elaborati di progetto. In entrambe le ipotesi, occorre anche allegare, sempre a pena di improcedibilità, la copia di documento d'identità di tutti i comproprietari.

PRECEDENTI EDILIZI E REGOLARITA' URBANISTICA (lo "stato legittimo"):
Modello Richiesta PdC – quadro f) – p.to f.3
Modello SCIA – quadro g) – p.to g.3
Modello Asseverazione PdC – Quadro 3)
Modello Asseverazione SCIA – Quadro 2)
Lo "stato legittimo" dell'immobile oggetto di intervento edilizio è definibile come "la consistenza del fabbricato conforme alla disciplina urbanistico-edilizia vigente al momento della realizzazione delle opere edilizie che lo hanno interessato nel tempo". Gli "estremi dello stato legittimo" sono "Gli estremi dell'ultimo titolo (o altro atto) edilizio (positivo o in sanatoria)". La modulistica unificata regionale effettua una implicita presunzione di legittimità, come insita nell'ultimo titolo edilizio rilasciato sull'immobile. Si tratta di dichiarazioni che, in questa sede, sono sotto la diretta responsabilità del committente. Vi può però essere il caso in cui non si possa acclarare la conformità rispetto al titolo edilizio immediatamente precedente (ad es. perché immobile esterno al centro abitato edificato precedentemente al 1 settembre 1967). Nessuna norma stabilisce l'equivalenza: ASSENZA DI TITOLO = ACCATASTAMENTO DI PRIMO IMPIANTO Altrimenti varrebbe pure questa: EDIFICIO FUORI DA CENTRO ABITATO EDIFICATO PRIMA DEL 1.9.67 E NON ACCATASTATO = OPERA ABUSIVA. I modelli regionali di asseverazione richiesta PdC e SCIA, estendono tale certificazione anche al progettista (che assevera). Il progettista dunque diventa responsabile della dichiarazione di corretta o meno corrispondenza dello stato di fatto con lo stato legittimo. Certamente nessuna responsabilità può avere circa quanto è avvenuto in passato sul fabbricato oggetto di intervento. E' evidente che in capo al progettista viene assegnata la responsabilità ed il compito di effettuare una ricerca preliminare e propedeutica alla presentazione della pratica edilizia, tesa a determinare lo stato legittimo dell'immobile, che rappresenta il punto di partenza del nuovo procedimento edilizio. La quale non può evidentemente limitarsi alla individuazione e segnalazione dell'ultimo titolo edilizio rilasciato o altro atto approvato o presentato. Infatti quest'ultimo potrebbe avere omesso o artefatto eventuali opere edilizie abusivamente realizzate sul fabbricato. La preoccupazione quindi che sta alla base della modulistica unificata regionale è quella di garantire tutti gli attori del procedimento, che il punto di partenza del nuovo intervento edilizio sia appunto "legittimo" o comunque rappresenti l'occasione per la sua legittimazione.

CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE:
Modello Richiesta PdC – quadro g) – p.to g.2
Modello SCIA – quadro h) – p.to h.2
Riferimento normativo: L.R. 15/2013, art. 29: <i>Art. 29: Contributo di costruzione</i> <i>2. Il contributo di costruzione è quantificato dal Comune per gli interventi da realizzare attraverso il permesso di costruire ovvero dall'interessato per quelli da realizzare con SCIA.</i>
Pertanto il prospetto di calcolo del contributo di costruzione dovuto deve essere allegato solo alla SCIA e non invece alla richiesta di PdC (l'indicazione in tal senso contenuta nel modello di richiesta PdC, sia al p.to g.2.1 sia nel quadro finale riepilogativo della documentazione disponibile presso il Comune ed allegata, è evidentemente un errore). La determinazione del contributo in quest'ultimo caso infatti, spetta, per espressa disposizione normativa, allo SUE e non al titolare del titolo edilizio, e la sua quantificazione, evidentemente, è possibile solo a valle della presentazione della richiesta di rilascio del PdC.

RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER EDILIZIA CONVENZIONATA:
Modello Richiesta PdC – quadro g) – p.to g.2.3.1
Modello SCIA – quadro h) – p.to h.2.3.1
Riferimento normativo: LR 15/2013, art. 32: <i>Art. 32: Riduzione ed esonero dal contributo di costruzione</i> <i>3. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, anche relativa ad edifici esistenti, il contributo di costruzione è ridotto alla sola quota afferente agli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso o il soggetto che ha presentato la SCIA si impegni, attraverso una convenzione o atto unilaterale d'obbligo con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista all'articolo 33.</i>
Il relativo atto pubblico notarile di edilizia convenzionata deve essere stato stipulato precedentemente alla presentazione della richiesta di PdC. Non è necessario che esso, al momento della presentazione della richiesta di PdC sia anche stato registrato e trascritto. Tali incombenze comunque debbono essere eseguite prima del rilascio del PdC. Nel caso di SCIA invece, il momento della presentazione della SCIA deve essere successivo anche alla registrazione e trascrizione.

RATEIZZAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE:
Modello Richiesta PdC – quadro g) – p.to g.3.2
Modello SCIA – quadro h) – p.to h.3.3
Riferimento normativo: LR 15/2013, art. 29: <i>Art. 29: Contributo di costruzione</i> <i>3. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso ovvero all'atto della presentazione della SCIA. Il contributo può essere rateizzato, a richiesta dell'interessato.</i> <i>4. La quota di contributo relativa al costo di costruzione è corrisposta in corso d'opera, secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.</i>
Prima del rilascio del PdC dovrà essere sottoscritto l'atto unilaterale d'obbligo relativo alla rateizzazione del contributo di costruzione, secondo il modello di cui all'allegato 9 alla Disciplina Normativa del RUE. Nel caso di SCIA, in allegato alla stessa dovrà già essere presente la prima rata del contributo, come previsto dall'atto unilaterale d'obbligo relativo alla rateizzazione del contributo di costruzione, secondo il modello di cui all'allegato 9 alla Disciplina Normativa del RUE (pari al pari al 40% del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione). Dovrà inoltre essere presente la garanzia come stabilita dallo stesso allegato (pari al 100% del contributo complessivo determinato e non pagato all'atto della presentazione della SCIA) e l'atto unilaterale d'obbligo di cui allo stesso allegato.

SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE:
Modello Richiesta PdC – quadro g) – p.to g.3.3
Modello SCIA – quadro h) – p.to h.3.4
Riferimento normativo: DCR n. 849/1998, p.to 1.7.4: <i>1.7.4. A scomputo totale o parziale dell'onere di urbanizzazione primaria, il concessionario può realizzare direttamente le relative opere ai sensi del primo capoverso del presente punto 1.7. Qualora l'importo delle opere realizzate dal concessionario superi l'onere dovuto per le corrispondenti opere, il Comune può applicare uno scomputo fino alla concorrenza dell'intero onere dovuto.</i>
La convenzione stipulata tra Amministrazione Comunale e richiedente il PdC, con la quale si concordano e si quantificano le opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo, deve essere allegata alla richiesta di PdC e pertanto essa deve essere stata sottoscritta, registrata e trascritta prima di tale richiesta.

MONETIZZAZIONI DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI:**Modello Richiesta PdC – quadro g) – p.to g.4****Modello SCIA – quadro h) – p.to h.4**

Riferimento normativo: Disciplina Normativa del RUE, art. 68/III:

*Art. 68/III. Monetizzazione delle dotazioni territoriali***1. Monetizzazione.**

Fermo restando quanto previsto dall'Articolo A-26 della L.R. 20/2000, il Comune può concedere, a chi ne faccia richiesta, la monetizzazione di tutta o in parte la dotazione territoriale afferente un intervento urbanistico-edilizio. Pertanto, in luogo della cessione delle aree di cui agli artt. 44/I, 64/III e 65/III, gli interventi di trasformazione potranno contribuire alla formazione e al mantenimento delle dotazioni territoriali attraverso la monetizzazione delle aree nel rispetto dei seguenti principi:

- a) la realizzazione delle dotazioni territoriali costituisce elemento fondamentale per la fattibilità dell'intervento edilizio, per cui la loro monetizzazione riveste comunque carattere di straordinarietà;
- b) la mancata realizzazione delle D.T. non costituisca, per la zona interessata, un evidente aggravamento delle condizioni di vivibilità;
- c) nei casi di interventi di trasformazione soggetti ad intervento preventivo (PUA) la eventuale monetizzazione è decisa in sede di approvazione dello strumento da parte del Consiglio Comunale; nei casi di intervento diretto, tale decisione è demandata al Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, nel rispetto dei principi di cui al presente articolo;
- d) qualora nell'area interessata dall'intervento siano già state interamente attuate le dotazioni territoriali nelle quantità minime previste dal comma 3 dell'Articolo A-24 della L.R. n. 20 del 2000, come attestato dalla Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del PSC o del POC, e il POC valuti prioritario procedere all'ammodernamento e riqualificazione delle dotazioni esistenti;
- e) qualora il Comune, attraverso il POC, non abbia previsto la possibilità di reperire le aree per dotazioni territoriali al di fuori del comparto oggetto dell'intervento e gli interessati dimostrino l'impossibilità di reperire la predetta quantità di aree su spazi idonei all'interno del comparto stesso;
- f) nei casi in cui l'esiguità della quota di aree da cedere non consenta l'effettiva realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie; a tal fine si considerano come esigue le aree da cedere in occasione di interventi diretti consentiti in attuazione di norme del RUE.

Potrà comunque essere prevista la monetizzazione delle dotazioni territoriali nei casi specificatamente individuati dal POC o dalle presenti norme, per ciascun ambito individuato.

2. Valore.

Il valore delle aree da monetizzare è determinato in base alle tariffe approvate con provvedimento della Giunta Comunale. Le Disposizioni tecnico-organizzative, di cui all'articolo 7/III, contengono la disciplina di dettaglio per il calcolo del valore delle aree da monetizzare e per la regolazione convenzionale della cessione e attuazione delle dotazioni territoriali al di fuori del comparto di intervento.

In allegato alla richiesta di PdC ed alla SCIA occorre presentare l'eventuale richiesta di monetizzazione, sulla quale l'Amministrazione Comunale si esprimerà attraverso una determinazione del Responsabile dello SUE. Nel caso del PdC questa verrà assunta prima del rilascio ed il pagamento della monetizzazione avverrà contestualmente al ritiro del PdC.

Nel caso invece della presentazione della SCIA, entro i 30 giorni successivi all'efficacia della SCIA, ed in tale ipotesi il pagamento avverrà secondo le modalità e termini indicati nella determinazione del Responsabile SUE.

NOTIFICA PRELIMINARE:**Modello Richiesta PdC – quadro l) – p.to l.3.2.2.1****Modello SCIA – quadro m) – p.to m.3.2.2.1**

Riferimento normativo: D.Lgs. n. 81/2008, art. 99:

Art. 99. Notifica preliminare

1. Il committente o il responsabile dei lavori, prima dell'inizio dei lavori, trasmette all'azienda unità sanitaria locale e alla direzione provinciale del lavoro territorialmente competenti la notifica preliminare elaborata conformemente all'allegato XII, nonché gli eventuali aggiornamenti nei seguenti casi:

- a) cantieri di cui all'articolo 90, comma 3;
- b) cantieri che, inizialmente non soggetti all'obbligo di notifica, ricadono nelle categorie di cui alla lettera a) per effetto di varianti sopravvenute in corso d'opera;
- c) cantieri in cui opera un'unica impresa la cui entità presunta di lavoro non sia inferiore a duecento uomini-giorno.

2. Copia della notifica deve essere affissa in maniera visibile presso il cantiere e custodita a disposizione dell'organo di vigilanza territorialmente competente.

3. Gli organismi paritetici istituiti nel settore delle costruzioni in attuazione dell'articolo 51 possono chiedere copia dei dati relativi alle notifiche preliminari presso gli organi di vigilanza.

Dal 30 settembre 2013 è obbligatorio utilizzare il sistema informativo SICO (Sistema Informativo Costruzioni) per la compilazione on-line della Notifica preliminare di cui all'art. 99 del D. Lgs 81/2008 e secondo le modalità previste in Emilia-Romagna dalla DGR 217/2013.

Il numero di codice SICO deve essere acquisito prima della presentazione della richiesta di PdC o della SCIA.

DOCUMENTAZIONE ANTIMAFIA PER LAVORI EDILI DI IMPORTO > 70.000,00 €:**Modello Richiesta PdC – quadro m)**

Si rimanda a quanto stabilito con DTO n. 8/2015: "Obblighi in materia di documentazione antimafia nei titoli edilizi con importo dei lavori superiore a 70.000,00".

PLANIMETRIA GENERALE DELLO STATO DEI LUOGHI E DELLE AREE ATTIGUE:**Modello Richiesta PdC – quadro riepilogativo documentazione****Modello asseverazione PdC – quadro 2) – p.to 2.1.1****Modello SCIA – quadro riepilogativo documentazione**

Riferimento normativo: D.G.R. n. 279/2010 - Sezione 3:

Per interventi di nuova costruzione (PdC e SuperSCIA):

planimetria generale dello stato dei luoghi e delle aree attigue (di norma in scala 1/500) che riporti la toponomastica, i profili altimetrici del terreno, le distanze degli immobili oggetto di intervento dai confini di proprietà, da strade, percorsi, edifici limitrofi, con indicazione delle specie arboree, di tutte le reti tecnologiche esistenti (relativamente all'area di intervento) e di ogni elemento che possa caratterizzare il contesto del progetto, compresa la segnalazione di eventuali vincoli di rispetto e di eventuali servitù di uso pubblico (devono essere riportate le servitù di uso pubblico rilevabili dagli strumenti urbanistici, o dagli inventari del patrimonio comunale o dagli elenchi comunali delle strade vicinali, nonché, in ogni caso, le servitù costituite su passaggi di accesso a beni demaniali). Le informazioni sullo stato di fatto possono essere anche desunte dalla Carta tecnica regionale o dal Data Base Topografico.

Per interventi su edifici esistenti (SCIA):

planimetria generale (di norma in scala 1/1000 o 1/500) che consenta l'individuazione dell'area e dell'immobile oggetto di intervento, con indicazione della toponomastica, delle distanze dai confini e di eventuali specie arboree; rilievo quotato in scala adeguata (di norma 1/100) delle parti di immobile oggetto di intervento (piante, prospetti e sezioni necessarie a descrivere adeguatamente il manufatto) con indicazioni della destinazione d'uso dei locali, dei rapporti illuminazione-ventilanti, delle altezze interne dei locali e di tutte le informazioni utili a comprendere la consistenza dell'immobile su cui si interviene.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO DI FATTO:**Modello Richiesta PdC – quadro riepilogativo documentazione****Modello asseverazione PdC – quadro 2) – p.to 2.2****Modello asseverazione SCIA – quadro 2) – p.to 2.4****Modello SCIA – quadro riepilogativo documentazione**

Riferimento normativo: D.G.R. n. 279/2010 - Sezione 3:

Documentazione fotografica idonea ad una lettura completa, chiara ed univoca della consistenza del lotto o dell'immobile oggetto d'intervento (compresi i locali interni se interessati dai lavori), nonché delle aree ed edifici contermini e delle preesistenze vegetazionali.

RELAZIONE TECNICA SUI CONSUMI ENERGETICI E RELATIVA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA:**Modello Richiesta PdC – quadro riepilogativo documentazione****Modello SCIA – quadro riepilogativo documentazione**

Riferimento normativo: D.A.L. N. 156/2008 – parte seconda - Allegato 4:

Se intervento è soggetto all'applicazione della D.G.R. n. 156/2008.

Va sempre allegata alla richiesta di PdC o alla SCIA (e non prima o contestualmente all'inizio dei lavori) se l'intervento rientra tra quelli di cui punti 4.1 e 4.2 della D.G.R. 156/2008. Va predisposta secondo lo schema riportato in Allegato 4 della stessa delibera.

ELABORATI GRAFICI DELLO STATO DI FATTO, LEGITTIMO, DI PROGETTO E COMPARATIVI:
Modello Richiesta PdC – quadro riepilogativo documentazione
Modello asseverazione PdC – quadro 2) – p.to 2.3; quadro 3) - p.ti 3.1.1-3.2.1-3.3.4.1-3.5
Modello asseverazione SCIA – quadro 2) – p.to 2.5; quadro 2) – p.ti 2.1.1-2.2.1-2.3.5.1-2.3.6-2.5
Modello SCIA – quadro riepilogativo documentazione
Riferimento normativo: D.G.R. n. 279/2010 - Sezione 3:
<p>Tali elaborati sono sempre obbligatori in caso di ampliamento di edifici esistenti subordinato a permesso di costruire. Sono inoltre sempre obbligatori per gli interventi edilizi di cui all'art. 13, comma 1, L.R. n. 15/2013 (SCIA non in sanatoria). Per PdC e SCIA in sanatoria: solo elaborati relativi allo stato di fatto, allo stato legittimo ed allo stato in sanatoria. Per PdC in sanatoria con lavori e SCIA in sanatoria con lavori:</p> <p>Elaborati grafici dello stato legittimo: elaborati relativi allo stato di fatto, allo stato legittimo, allo stato di progetto ed allo stato in sanatoria.</p> <p>Copia dell'ultimo progetto presentato per l'immobile per il quale sia stato rilasciato un titolo abilitativo (o presentata una DIA/SCIA eseguibile). Per i fabbricati costruiti fuori dai centri abitati prima del 01.09.1967 in assenza di strumenti urbanistici (entrata in vigore della L. 765/1967), tale documentazione può essere sostituita da copia della planimetria catastale d'impianto.</p> <p>Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e stato legittimo:</p> <p>Gli elaborati devono ricomprendere tutte le piante, le sezioni e i prospetti in scala adeguata (di norma in scala 1/100) necessari ad evidenziare, attraverso la sovrapposizione dei due disegni, le differenze tra l'ultimo stato legittimato (o, nei casi previsti, la planimetria catastale d'impianto) e il rilievo del manufatto. Devono essere evidenziati con campitura rossa tutti gli elementi rilevati che nello stato legittimo o non erano presenti, o sono stati tamponati, o si trovano in posizione diversa da quanto indicato; devono essere evidenziati con campitura gialla gli elementi presenti nello stato legittimo che, viceversa, si rileva che siano assenti o demoliti o spostati.</p> <p>Elaborati grafici di progetto:</p> <p>Gli elaborati devono ricomprendere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Posizionamento del progetto su CTR o DB Topografico; • Planimetria generale di progetto, di norma in scala 1/500 o 1/200, con indicazione quotata delle distanze dai confini e quote planimetriche e altimetriche riferite a strade e percorsi limitrofi; indicazione dei manufatti in progetto e di quelli attigui, di parcheggi, accessi e recinzioni; indicazione di eventuali corsi d'acqua, fasce di rispetto e altri vincoli; indicazione dell'arredo urbano, delle pavimentazioni e dell'organizzazione delle aree verdi con le essenze arboree e arbustive nel loro sviluppo definitivo, nonché di ogni altro elemento utile per valutare l'inserimento del progetto nel contesto di appartenenza; • Planimetria in scala adeguata (di norma 1/200 o 1/100) che rappresenti gli schemi di progetto delle reti tecnologiche all'esterno dell'edificio e l'eventuale posizione di macchinari e apparecchiature, le canne di smaltimento e di captazione, i contatori e ogni altro elemento tecnico principale; • Piante di progetto, di norma in scala 1/100 o 1/50, debitamente quotate, di tutti i livelli non ripetitivi dei fabbricati, con l'indicazione della destinazione dei singoli locali e della relativa superficie utile e accessoria e del rapporto aero-illuminante; pianta della copertura con indicazione delle falde e delle pendenze, volumi tecnici e lucernai; • Sezioni di progetto, di norma in scala 1/100 o 1/50, debitamente quotate, in numero tale da descrivere compiutamente l'intervento edilizio, e comunque non meno di due; • Prospetti di progetto, di norma in scala 1/100 o 1/50, di tutti i fronti del manufatto, con indicazione dei materiali impiegati e, almeno su una copia, dei colori risultanti; quando trattasi di edifici costruiti in aderenza, i prospetti dovranno rappresentare anche parte degli edifici contermini; • Eventuali particolari architettonici in scala adeguata se utili per una più completa e accurata descrizione dell'opera progettata; • Per quanto riguarda gli ampliamenti e altre opere sull'esistente, gli elaborati di progetto sopra descritti potranno essere limitati alla parte che viene modificata, senza tralasciare eventuali effetti sulla sagoma e sui prospetti, distanze dai confini etc.. <p>Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e progetto (giallo e rosso):</p> <p>Gli elaborati devono ricomprendere tutte le piante, le sezioni e i prospetti in scala adeguata (di norma 1/100) necessari ad evidenziare, attraverso la sovrapposizione dei due disegni, le differenze tra lo stato di fatto (rilievo) e il progetto. Devono essere evidenziati con campitura rossa tutti gli elementi che nel progetto sono di nuova realizzazione o vengono tamponati; devono essere evidenziati con campitura gialla gli elementi esistenti che vengono demoliti comprese le nuove aperture di porte e finestre. Eventuali elementi sostituiti (demoliti e ricostruiti nella stessa posizione) sono evidenziati con un tratteggio giallo e rosso.</p>

AUTOCERTIFICAZIONE DEL TITOLARE RESA ALL'ARPA PER MATERIALI DI SCAVO INFERIORI A 6.000 MC:
Modello Richiesta PdC – quadro riepilogativo documentazione
Modello SCIA – quadro riepilogativo documentazione
Si segnala che erroneamente il modello regionale di richiesta di PdC fa riferimento a "600" mc e non invece, come dovrebbe, a "6.000" mc.

PROVVEDIMENTO DI VIA O AIA, COMPRESIVO DELL'ASSENSO AL PIANO DI UTILIZZO DEI MATERIALI DA SCAVO:**Modello Richiesta PdC – quadro riepilogativo documentazione****Modello SCIA – quadro riepilogativo documentazione**Riferimento normativo: D.Lgs. n. 152/2006;
D.M. n. 161/2012.

Se opere soggette a VIA o AIA che comportano la produzione di terre e rocce da scavo considerati come sottoprodotti, e con volumi maggiori di 6000 mc, ai sensi dell'art. 184-bis, comma 2-bis, D.Lgs n. 152/2006 e del D.M. 161/2012 (e la VIA o AIA non ha assunto il valore e gli effetti di titolo edilizio).

In tali casi pertanto il procedimento finalizzato all'ottenimento della VAI o della AIA deve essere avviato e concluso prima della richiesta di PdC.

Non è ammesso che tali procedimenti siano successivi o anche paralleli a quello finalizzato al rilascio del PdC.

PROGETTO DEGLI IMPIANTI:**Modello Richiesta PdC – quadro riepilogativo documentazione****Modello SCIA – quadro riepilogativo documentazione**

Riferimento normativo: D.M. n. 37/2008 – art. 5:

Art. 5. Progettazione degli impianti

1. Per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettere a), b), c), d), e), g), è redatto un progetto. Fatta salva l'osservanza delle normative più rigorose in materia di progettazione, nei casi indicati al comma 2, il progetto è redatto da un professionista iscritto negli albi professionali secondo la specifica competenza tecnica richiesta mentre, negli altri casi, il progetto, come specificato all'articolo 7, comma 2, è redatto, in alternativa, dal responsabile tecnico dell'impresa installatrice.

2. Il progetto per l'installazione, trasformazione e ampliamento, è redatto da un professionista iscritto agli albi professionali secondo le specifiche competenze tecniche richieste, nei seguenti casi:

- a) impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera a), per tutte le utenze condominiali e per utenze domestiche di singole unità abitative aventi potenza impegnata superiore a 6 kw o per utenze domestiche di singole unità abitative di superficie superiore a 400 mq;
- b) impianti elettrici realizzati con lampade fluorescenti a catodo freddo, collegati ad impianti elettrici, per i quali è obbligatorio il progetto e in ogni caso per impianti di potenza complessiva maggiore di 1200 VA resa dagli alimentatori;
- c) impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera a), relativi agli immobili adibiti ad attività produttive, al commercio, al terziario e ad altri usi, quando le utenze sono alimentate a tensione superiore a 1000 V, inclusa la parte in bassa tensione, o quando le utenze sono alimentate in bassa tensione aventi potenza impegnata superiore a 6 kw o qualora la superficie superi i 200 mq;
- d) impianti elettrici relativi ad unità immobiliari provviste, anche solo parzialmente, di ambienti soggetti a normativa specifica del CEI, in caso di locali adibiti ad uso medico o per i quali sussista pericolo di esplosione o a maggior rischio di incendio, nonché per gli impianti di protezione da scariche atmosferiche in edifici di volume superiore a 200 mc;
- e) impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera b), relativi agli impianti elettronici in genere quando coesistono con impianti elettrici con obbligo di progettazione;
- f) impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera c), dotati di canne fumarie collettive ramificate, nonché impianti di climatizzazione per tutte le utilizzazioni aventi una potenzialità frigorifera pari o superiore a 40.000 frigororie/ora;
- g) impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera e), relativi alla distribuzione e l'utilizzazione di gas combustibili con portata termica superiore a 50 kw o dotati di canne fumarie collettive ramificate, o impianti relativi a gas medicali per uso ospedaliero e simili, compreso lo stoccaggio;
- h) impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera g), se sono inseriti in un'attività soggetta al rilascio del certificato prevenzione incendi e, comunque, quando gli idranti sono in numero pari o superiore a 4 o gli apparecchi di rilevamento sono in numero pari o superiore a 10.

3. I progetti degli impianti sono elaborati secondo la regola dell'arte. I progetti elaborati in conformità alla vigente normativa e alle indicazioni delle guide e alle norme dell'UNI, del CEI o di altri Enti di normalizzazione appartenenti agli Stati membri dell'Unione europea o che sono parti contraenti dell'accordo sullo spazio economico europeo, si considerano redatti secondo la regola dell'arte.

4. I progetti contengono almeno gli schemi dell'impianto e i disegni planimetrici nonché una relazione tecnica sulla consistenza e sulla tipologia dell'installazione, della trasformazione o dell'ampliamento dell'impianto stesso, con particolare riguardo alla tipologia e alle caratteristiche dei materiali e componenti da utilizzare e alle misure di prevenzione e di sicurezza da adottare. Nei luoghi a maggior rischio di incendio e in quelli con pericoli di esplosione, particolare attenzione è posta nella scelta dei materiali e componenti da utilizzare nel rispetto della specifica normativa tecnica vigente.

5. Se l'impianto a base di progetto è variato in corso d'opera, il progetto presentato è integrato con la necessaria documentazione tecnica attestante le varianti, alle quali, oltre che al progetto, l'installatore è tenuto a fare riferimento nella dichiarazione di conformità.

6. Il progetto, di cui al comma 2, è depositato presso lo sportello unico per l'edilizia del comune in cui deve essere realizzato l'impianto nei termini previsti all'articolo 11.

Se l'intervento comporta installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnologici.

LINEE VITA:

Riferimento normativo: D.A.L. n. 149/2013;
DTO n. 2/2015.

Si segnala che erroneamente il modello regionale di richiesta di PdC e quello relativo alla SCIA non prevedono l'allegazione della "dichiarazione di impegno" prevista obbligatoriamente invece dalla Delibera Dell'Assemblea Legislativa regionale n. 149, del 17.12.2013.

La citata delibera, al punto 4.4 stabilisce infatti che "La mancata presentazione allo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) della dichiarazione di impegno di cui al precedente punto 4.1 lettera a) costituisce causa ostativa al rilascio del Permesso di Costruire e per quanto riguarda la SCIA costituisce motivo valido per lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) per adottare motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19 della L. n. 241/1990".

Peraltro il modulo regionale di asseverazione del PdC prevede invece di dichiarare, da parte del tecnico asseveratore, se l'intervento è soggetto o meno al campo di applicazione della citata delibera. E' del tutto evidente che, nel caso in cui l'opera edilizia sia soggetta (ed in generale per le opere soggette a PdC, lo è sempre), la dichiarazione di impegno deve essere allegata.

DEROGA AL RISPETTO DELLE NORME SULL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE, SENSORIALI E PSICOLOGICO-COGNITIVE:

Modello Richiesta PdC – quadro riepilogativo documentazione

Modello asseverazione PdC – quadro 8) – p.to 8.4

Modello asseverazione SCIA – quadro 7) – p.to 7.4

Modello SCIA – quadro riepilogativo documentazione

Riferimento normativo: D.P.R. n. 380/2001 – artt. 77 e seguenti;
D.M. n. 236/1989, art. 7;

Se l'intervento pur essendo soggetto alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del D.P.R. 380/2001 e del D.M. 236/1989, non rispetta la normativa in materia di barriere architettoniche.

Le deroghe alle prescrizioni tecniche, ai sensi dell'art. 7, commi 4 e 5, del DPR 236/89, riguardano solo gli edifici o loro parti che, nel rispetto di normative tecniche specifiche, non possono essere realizzati senza BB AA, ovvero per singoli locali tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati.

Negli interventi di ristrutturazione, fermo restando un'attenta progettazione (accorgimenti tecnici idonei all'installazione di meccanismi per accesso ai piani superiori, idonei accessi in piano agli alloggi e immobili per più di tre livelli fuori terra), sono ammesse deroghe alle norme del decreto in caso di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali ed impiantistici.

Tale deroga:

- a) può essere richiesta e deliberata prima della presentazione della richiesta di PdC o della presentazione della SCIA: in tal caso va allegata alla documentazione progettuale;
- b) può essere richiesta, con specifica ed autonoma documentazione progettuale, contestualmente alla presentazione della richiesta di PdC o alla presentazione della SCIA: in tale ipotesi il rilascio del PdC o l'efficacia della SCIA restano sospesi fino al rilascio della deroga da parte del Responsabile SUE.

N.B.

Nel modello regionale di richiesta di PdC sono previste entrambe le possibilità precedenti, mentre nel modello regionale di asseverazione PdC è prevista solo la possibilità b). Tale carenza è da considerare come errore materiale del modello, tanto è vero che invece il modello regionale asseverazione SCIA prevede entrambe le possibilità.

AUTORIZZAZIONE UNICA AMBIENTALE:

Riferimento normativo: D.P.R. n. 59/2013;

La modulistica regionale edilizia relativa ai titoli edilizi non fa mai alcun accenno all'AUA (essa è riportata solo, ed ovviamente, all'interno del modulo per la richiesta di Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità).

Ne deriva che i procedimenti relativi ai titoli edilizi sono del tutto slegati da quello finalizzato al rilascio dell'AUA. Pertanto nell'ambito del procedimento AUA non è richiesta la contemporanea presenza di un parallelo procedimento edilizio e viceversa.

Anche nel caso in cui il procedimento AUA preveda altresì la realizzazione di opere edilizie, non è richiesta la presenza o l'attivazione di un titolo edilizio relativo a tali opere da produrre nell'ambito del procedimento AUA.

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA:**Modello Richiesta PdC – quadro riepilogativo documentazione****Modello SCIA – quadro riepilogativo documentazione**

Riferimento normativo: D.Lgs. n. 42/2004 – art. 146;
DTO n. 36/2014.

L'autorizzazione paesaggistica può essere richiesta prima dell'avvio del procedimento finalizzato al rilascio del PdC. In questo caso l'autorizzazione deve essere formalmente ottenuta prima, in modo tale da allegarla alla richiesta di PdC.

In alternativa l'interessato può allegare alla richiesta di PdC tutta la documentazione necessaria perché l'autorizzazione paesaggistica venga richiesta tramite lo Sportello Unico per l'Edilizia. In tale ipotesi il procedimento per il rilascio del PdC resta sospeso fino all'acquisizione dell'autorizzazione. In tale ipotesi, nel caso di SCIA, l'efficacia di quest'ultima resta sospesa sino all'ottenimento dell'autorizzazione. Se quest'ultima dovesse contenere eventuali prescrizioni, le stesse dovranno essere ottemperate con SCIA di variante. Nel caso di PdC, la relativa richiesta dovrà essere integrata con le modifiche oggetto delle prescrizioni, prima del rilascio.

Non è possibile una terza soluzione, quale quella che prevede la richiesta di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica prima della presentazione della richiesta di PdC nella more del rilascio della stessa, o prima della presentazione della SCIA prima dell'integrazione della sua efficacia.

AUTORIZZAZIONE CULTURALE:**Modello Richiesta PdC – quadro riepilogativo documentazione****Modello SCIA – quadro riepilogativo documentazione**

Riferimento normativo: D.Lgs. n. 42/2004 – art. 21 e seguenti;

L'autorizzazione culturale può essere richiesta prima dell'avvio del procedimento finalizzato al rilascio del PdC. In questo caso l'autorizzazione deve essere formalmente ottenuta prima, in modo tale da allegarla alla richiesta di PdC.

In alternativa l'interessato può allegare alla richiesta di PdC tutta la documentazione necessaria perché l'autorizzazione culturale venga richiesta tramite lo Sportello Unico per l'Edilizia. In tale ipotesi il procedimento per il rilascio del PdC resta sospeso fino all'acquisizione dell'autorizzazione. In tale ipotesi, nel caso di SCIA, l'efficacia di quest'ultima resta sospesa sino all'ottenimento dell'autorizzazione. Se quest'ultima dovesse contenere eventuali prescrizioni, le stesse dovranno essere ottemperate con SCIA di variante. Nel caso di PdC, la relativa richiesta dovrà essere integrata con le modifiche oggetto delle prescrizioni, prima del rilascio.

Non è possibile una terza soluzione, quale quella che prevede la richiesta di rilascio dell'autorizzazione culturale prima della presentazione della richiesta di PdC nella more del rilascio della stessa, o prima della presentazione della SCIA prima dell'integrazione della sua efficacia.

Tuttavia il modello di asseverazione PdC prevede solo la possibilità di chiedere l'autorizzazione tramite lo SUE quale endoprocedimento finalizzato a quello principale di rilascio del PdC. Mentre quello di asseverazione SCIA prevede entrambe le possibilità, coerentemente con quanto contenuto del modello regionale SCIA.

AUTORIZZAZIONE VINCOLO IDRAULICO:**Modello Richiesta PdC – quadro riepilogativo documentazione****Modello SCIA – quadro riepilogativo documentazione**

Riferimento normativo: D.Lgs. n. 152/2006 – art. 115;

L'autorizzazione idraulica può essere richiesta prima dell'avvio del procedimento finalizzato al rilascio del PdC. In questo caso l'autorizzazione deve essere formalmente ottenuta prima, in modo tale da allegarla alla richiesta di PdC.

In alternativa l'interessato può allegare alla richiesta di PdC tutta la documentazione necessaria perché l'autorizzazione idraulica venga richiesta tramite lo Sportello Unico per l'Edilizia. In tale ipotesi il procedimento per il rilascio del PdC resta sospeso fino all'acquisizione dell'autorizzazione. In tale ipotesi, nel caso di SCIA, l'efficacia di quest'ultima resta sospesa sino all'ottenimento dell'autorizzazione. Se quest'ultima dovesse contenere eventuali prescrizioni, le stesse dovranno essere ottemperate con SCIA di variante. Nel caso di PdC, la relativa richiesta dovrà essere integrata con le modifiche oggetto delle prescrizioni, prima del rilascio.

Non è possibile una terza soluzione, quale quella che prevede la richiesta di rilascio dell'autorizzazione idraulica prima della presentazione della richiesta di PdC nella more del rilascio della stessa, o prima della presentazione della SCIA prima dell'integrazione della sua efficacia.

Tuttavia il modello di asseverazione PdC prevede solo la possibilità di chiedere l'autorizzazione tramite lo SUE quale endoprocedimento finalizzato a quello principale di rilascio del PdC. Mentre quello di asseverazione SCIA prevede entrambe le possibilità, coerentemente con quanto contenuto del modello regionale SCIA.

PARERE DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO:

Modello Richiesta PdC – quadro riepilogativo documentazione**Modello SCIA – quadro riepilogativo documentazione**

Riferimento normativo: D.Lgs. n. 42/2004 – art. 21 e seguenti;

Ai sensi dell'art. 6, della L.R. n. 15/2013 e dell'art. 6/III della Disciplina Normativa del RUE, il parere della CQAP è obbligatorio e non vincolanti ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia:

- a) di interventi di trasformazione del territorio, anche di iniziativa pubblica, ricadenti in zone sottoposte a vincolo paesaggistico-ambientale (parte III del D.Lgs. 22.1.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio") ai fini del rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche (di cui all'articolo 146 del D.Lgs n. 42/2004);
- b) interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo, oltre che di abbattimento di barriere architettoniche, se tali interventi vengono effettuati su edifici aventi valore storico-architettonico e culturale ai sensi della Parte I del del D.Lgs. 22.1.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", o su edifici nei confronti dei quali le previsioni degli strumenti urbanistici prescrivono tali categorie di intervento edilizio;
- c) di adozione di provvedimenti cautelari e sanzionatori in relazione ad illeciti edilizi su immobili ricadenti in zone sottoposte a vincolo paesaggistico-ambientale;
- d) di interventi edilizi previsti su insediamenti agricoli, edifici o fabbricati rurali, presenti sul territorio comunale, realizzati tra il XIII ed il XIX secolo e che costituiscono testimonianza dell'economia rurale tradizionale, ai sensi di quanto disposto dal successivo articolo 99/V.

Relativamente al punto a), il parere della CQAP è richiesto solo ed esclusivamente per opere soggette a PdC, in quanto la SCIA non è un "provvedimento comunale" (c. 2, lett. a, art. 6, LR 15/2013).

Il parere CQAP può essere richiesto prima dell'avvio del procedimento finalizzato al rilascio del PdC. In questo caso il parere deve essere formalmente ottenuto prima, in modo tale da allegarlo alla richiesta di PdC.

In alternativa l'interessato può allegare alla richiesta di PdC tutta la documentazione necessaria perché l'autorizzazione culturale venga richiesta tramite lo Sportello Unico per l'Edilizia (non si tratta di documentazione particolare, ma degli stessi elaborati di progetto finalizzati al rilascio del PdC). In tale ipotesi il procedimento per il rilascio del PdC resta sospeso fino all'acquisizione del parere. In tale ipotesi, nel caso di SCIA, l'efficacia di quest'ultima resta sospesa sino all'ottenimento del parere. Se quest'ultimo dovesse contenere eventuali prescrizioni, le stesse, se ritenute meritevoli di accoglimento da parte del Responsabile del SUE (ferma restando l'applicazione delle disposizioni di cui al comma 4, dell'art. 6, LR 15/2013), dovranno essere temperate con SCIA di variante. Nel caso di PdC, la relativa richiesta dovrà essere integrata con le modifiche oggetto delle prescrizioni, sempre se ritenute meritevoli di accoglimento da parte del Responsabile SUE (ferma restando sempre l'applicazione delle disposizioni di cui al comma 4, dell'art. 6, LR 15/2013), prima del rilascio.

Non è possibile una terza soluzione, quale quella che prevede la richiesta di rilascio del parere direttamente alla CQAP, prima della presentazione della richiesta di PdC nella more del rilascio del medesimo, o prima della presentazione della SCIA prima dell'integrazione della sua efficacia.

RICHIESTA DI DEROGA ALLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE:**Modello Richiesta PdC – quadro riepilogativo documentazione****Modello SCIA – quadro riepilogativo documentazione**

Riferimento normativo: T.U.L.S. n. 1265/1934 – art. 338;

D.P.R. n. 285/1990 – art. 57;

L.R. n. 19/2004;

Circolare della Regione Emilia Romagna (Prot. n. AMP/DPA/1493) del 21.01.2005;

Se l'intervento ricade nella fascia di rispetto cimiteriale può essere consentito previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Tale deliberazione:

- a) può essere richiesta e deliberata prima della presentazione della richiesta di PdC o della presentazione della SCIA: in tal caso va allegata alla documentazione progettuale;
- b) può essere richiesta, con specifica ed autonoma documentazione progettuale, contestualmente alla presentazione della richiesta di PdC o alla presentazione della SCIA: in tale ipotesi il rilascio del PdC o l'efficacia della SCIA restano sospesi fino all'esecutività della delibera di C.C.

Tuttavia il modello di asseverazione PdC prevede solo la possibilità di chiedere la deroga al Consiglio Comunale tramite lo SUE quale endoprocedimento finalizzato a quello principale di rilascio del PdC. Mentre quello di asseverazione SCIA prevede entrambe le possibilità, coerentemente con quanto contenuto del modello regionale SCIA.

AUTORIZZAZIONE ALLA MODIFICA DEGLI ACCESSI SU STRADA:

Modello Richiesta PdC – quadro riepilogativo documentazione**Modello SCIA – quadro riepilogativo documentazione**

Riferimento normativo: D.Lgs. n. 285/1992 – art. 22;
D.P.R. n. 495/1992 – artt. 44, 45 e 46;

Se l'intervento richiede la modifica degli accessi su strade comunali provinciali o statali (art. 22 DLgs n. 285/1992 e artt. 44, 45 e 46 DPR n. 495/1992).

L'autorizzazione può essere richiesta prima dell'avvio del procedimento finalizzato al rilascio del PdC. In questo caso l'autorizzazione deve essere formalmente ottenuta prima, in modo tale da allegarla alla richiesta di PdC.

In alternativa l'interessato può allegare alla richiesta di PdC tutta la documentazione necessaria perché l'autorizzazione venga richiesta tramite lo Sportello Unico per l'Edilizia all'Ente competente sulla strada. In tale ipotesi il procedimento per il rilascio del PdC resta sospeso fino all'acquisizione dell'autorizzazione. In tale ipotesi, nel caso di SCIA, l'efficacia di quest'ultima resta sospesa sino all'ottenimento dell'autorizzazione. Se quest'ultima dovesse contenere eventuali prescrizioni, le stesse dovranno essere ottemperate con SCIA di variante. Nel caso di PdC, la relativa richiesta dovrà essere integrata con le modifiche oggetto delle prescrizioni, prima del rilascio.

Non è possibile una terza soluzione, quale quella che prevede la richiesta di rilascio dell'autorizzazione prima della presentazione della richiesta di PdC nella more del rilascio della stessa, o prima della presentazione della SCIA prima dell'integrazione della sua efficacia.

Tuttavia il modello di asseverazione PdC prevede solo la possibilità di chiedere l'autorizzazione tramite lo SUE quale endoprocedimento finalizzato a quello principale di rilascio del PdC. Mentre quello di asseverazione SCIA prevede entrambe le possibilità, coerentemente con quanto contenuto del modello regionale SCIA.

RICHIESTA DI DEROGA ALLA FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIO ED ALLA SERVITU' MILITARE:**Modello Richiesta PdC – quadro riepilogativo documentazione****Modello SCIA – quadro riepilogativo documentazione**

Riferimento normativo: D.P.R. n. 753/1980 – art. 60;
L. n. 898/1976;

Se l'intervento ricade nella fascia di rispetto ferroviario può essere consentito previo rilascio della specifica autorizzazione da parte dell'Ufficio Opere Civili del Compartimento Ferrovie dello Stato.

Tale autorizzazione:

- può essere richiesta e rilasciata prima della presentazione della richiesta di PdC o della presentazione della SCIA: in tal caso va allegata alla documentazione progettuale;
- può essere richiesta, con specifica ed autonoma documentazione progettuale, contestualmente alla presentazione della richiesta di PdC: in tale ipotesi il rilascio del PdC resta sospeso fino al rilascio dell'autorizzazione.

Si fa presente che, a differenza di tutti gli altri casi, la modulistica edilizia regionale per l'autorizzazione in deroga alla fascia di rispetto ferroviario ed a quella per la deroga alla servitù militare, prevede una diversificazione procedimentale tra PdC e SCIA. Per quest'ultima infatti è possibile solo l'ipotesi a) precedente. Non esiste, per tale fattispecie, la SCIA con inizio lavori differito.

Tuttavia il modello di asseverazione PdC prevede solo la possibilità di chiedere la deroga tramite lo SUE quale endoprocedimento finalizzato a quello principale di rilascio del PdC. Mentre quello di asseverazione SCIA prevede entrambe le possibilità, coerentemente con quanto contenuto del modello regionale SCIA.

OGNI ALTRO E DIVERSO ATTO DI ASSENSO:**Modello SCIA – quadro riepilogativo documentazione**

Per ogni altro e diverso atto di assenso non espressamente indicato nella modulistica regionale della SCIA, vale il principio generale:

- può essere richiesto e rilasciata prima della presentazione della SCIA: in tal caso va allegato alla documentazione progettuale;
- può essere richiesto, a cura dello SUE, con specifica ed autonoma documentazione progettuale, contestualmente alla presentazione della SCIA; in tale ipotesi la SCIA sarà con inizio lavori differito.

N.B.

Per la richiesta di PdC non è previsto, a differenza della SCIA, alcun atto di assenso diverso ed ulteriore rispetto a quelli indicati nel modello regionale di richiesta PdC.

DEROGA ALLE NORME DI PREVENZIONE INCENDI:
Modello PdC – quadro riepilogativo documentazione
Modello SCIA – quadro riepilogativo documentazione
Modello asseverazione PdC – quadro 13 – p.to 13.3.3.1
Modello asseverazione SCIA – quadro 12 – p.to 12.3.3.1 e 12.3.3.2
Riferimento normativo: D.P.R. n. 151/2011 – art. 7;
Se l'intervento edilizio è soggetto a valutazione di conformità da parte dei Vigili del Fuoco, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 151/2011. Il modello di richiesta PdC sul tema dà due possibilità: 1. la produzione, in allegato alla richiesta, della deroga ottenuta in precedenza; 2. la produzione della documentazione necessaria affinché la deroga venga ottenuta tramite lo SUE; in questo caso il rilascio del PdC resta sospeso sino all'ottenimento della deroga. Tuttavia, il modello di asseverazione del PdC, prevede solo la possibilità n. 2. Lo stesso vale per il modello SCIA. Nel caso n. 2, l'efficacia della SCIA resta sospesa sino all'ottenimento della deroga e l'inizio dei lavori differito. Nel caso della SCIA tuttavia, il modello di asseverazione prevede entrambe le possibilità.

CONFORMITA' IGIENICO-SANITARIA:
Modello asseverazione PdC – quadro 15 – p.to 15.4.2
Modello asseverazione SCIA – quadro 14 – p.to 14.4.2
Riferimento normativo: D.M. 05/07/1975; R.D. n. 1265/1934 – artt. 218 e 344; L.R. n. 11/1998, art. 2; D.Lgs. n. 81/2008 – artt. 63 e 65, Allegato IV e Allegato XIII; DTO n. 6/2014;
Se le opere edilizie interessano attività ricomprese nella Tabella I della D.G.R. n. 193/2014. Si tratta di possibilità facoltativa a scelta dell'interessato di richiedere tramite lo SUE il supporto tecnico dell'Azienda Unità Sanitaria Locale. In tale ipotesi occorrerà allegare alla richiesta di PdC una ulteriore copia completa del progetto che lo SUE provvederà ad inoltrare all'AUSL. Il parere AUSL – Ufficio di Sanità Pubblica, dovrà essere espresso entro 20 giorni dal ricevimento della documentazione. Il procedimento di rilascio del PdC resta sospeso sino all'acquisizione del parere. Nel caso di SCIA l'inizio dei lavori sarà differito.

RIMOZIONE AMIANTO:
Modello PdC – quadro riepilogativo documentazione
Modello SCIA – quadro riepilogativo documentazione
Modello asseverazione PdC – quadro 14 – p.to 14.2.1 e 14.2.2
Modello asseverazione SCIA – quadro 13 – p.to 13.2.1 e 13.2.2
Riferimento normativo: D.Lgs. n. 81/2008 – art. 256, c. 2 e 5;
Se le opere edilizie interessano parti o elementi di edifici contenenti fibre di amianto, ex art. 256 D.Lgs. 81/2008, l'interessato deve allegare obbligatoriamente alla richiesta di PdC il piano di rimozione approvato dall'organo di vigilanza. Tuttavia l'interessato può riservarsi, in alternativa, di trasmetterla all'organo di vigilanza almeno 30 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori. Il modello di richiesta del PdC prevede però solo la possibilità di allegare alla richiesta stessa il Piano di Lavoro, che, a cura dello SUE, verrà trasmesso per l'approvazione all'Organo di Vigilanza. Tuttavia, dal testo della casella relativa ai " <i>Casi in cui è prevista la documentazione</i> " resta ferma la possibilità che l'interessato può riservarsi di trasmetterla all'organo di vigilanza almeno 30 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori. In tale ipotesi comunque l'interessato, prima dell'inizio dei lavori, dovrà far pervenire allo SUE copia dell'atto di approvazione da parte dell'Organo di Vigilanza, o copia della nota di trasmissione con data antecedente di almeno 30 giorni. Il modello di asseverazione al PdC prevede invece espressamente entrambe le possibilità. Esso prevede inoltre che, nel secondo caso, il progettista (che firma l'asseverazione, e non quindi l'interessato) si riserva di presentare il Piano di Lavoro di demolizione o rimozione dell'amianto all'organo di vigilanza almeno 30 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori e di comunicare allo SUE gli estremi di tale invio nella comunicazione di inizio lavori; inoltre si impegna ad osservare le eventuali prescrizioni espresse dall'organo di vigilanza. Riguardo alla SCIA invece, sia il modello regionale SCIA sia il modello asseverazione SCIA, prevedono entrambe le possibilità, ovvero: 1. allegazione del Piano di lavoro di demolizione o rimozione dell'amianto, già presentato all'organo di vigilanza (almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori); 2. allegazione del Piano di lavoro di demolizione o rimozione dell'amianto da sottoporre all'organo di vigilanza da parte dello SUE; in tal caso l'inizio dei lavori della SCIA sarà differito.

Castel San Giovanni, sabato 30 maggio 2015



Firmato digitalmente da
SILVANO GALLERATI
Responsabile del Settore Sviluppo Urbano



Aruba PEC



2

² Questo documento è sottoscritto sul file originale (in formato .p7m) con firma digitale. Il documento originale, in formato elettronico, è conservato presso l'archivio informatico del Settore IV – Sviluppo Urbano – Sportello Unico dell'Edilizia del Comune di Castel San Giovanni. Ogni duplicazione del documento originale, anch'essa sottoscritta con firma digitale, costituisce originale. SI ATTESTA che, ai sensi dell'art. 23 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. n. 235/2010), la presente copia su supporto analogico dell'originale in formato elettronico, ha la stessa efficacia probatoria dell'originale in tutte le sue componenti.