



Deliberazione Consiglio Comunale n. 110 del 19.12.2002

**OGGETTO:** Legge Regionale 25 novembre 2002 n.31 “disciplina generale dell’edilizia” – Provvedimenti.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la relazione in data 06.12.2002 con la quale il direttore del Settore Urbanistica – Edilizia, architetto Francesca Sorricaro:

- fa presente che l'11 dicembre 2002 entreranno in vigore le disposizioni della Legge Regionale n.31/2002 "Disciplina generale dell'edilizia";
- ricorda che tale scenario era già stato preannunciato da sua precedente nota relativa alla legge n.443/2001, che ha portato alla approvazione della delibera di Consiglio Comunale n.38 del 24.04.2002 con la quale, assolvendo i compiti previsti dalla legge nazionale, sono state individuate le procedure e le tipologie di intervento legate al titolo abilitativo della Superdia ed, in particolare:
  - in base alla lettera c) comma 6 della legge n.443/2001 è stata eseguita una ricognizione dei Piani particolareggiati attuativi vigenti, al fine di verificare la presenza all'interno di essi di precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, che consentano di eseguire gli interventi tramite DIA.
  - in base al comma 9 della stessa legge, sono stati individuati gli edifici assoggettati a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale in base a disposizioni del PRG che risultano quindi esclusi dal titolo abilitativo della DIA;
- evidenzia che:
  - in seguito dell'entrata in vigore della Legge Regionale 31/2002 cessa di avere diretta applicazione nella Regione la disciplina prevista dalla legge statale 443/2001 (art.1 commi 6,7,8,9,10) con la conseguente necessità di riesaminare la delibera del Consiglio Comunale 38/2002, sopra menzionata.
  - si ritiene comunque opportuno provvedere ai compiti affidati all'Amministrazione comunale dalla LR 31/2002 in coerenza con quanto precedentemente deliberato e pertanto le indicazioni di seguito esposte nascono e derivano dalle precedenti scelte;
- riassume come segue i compiti attribuiti all'Amministrazione Comunale:
  - Art.8 comma 2: Il Consiglio Comunale con deliberazione procede, entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, a stabilire quali tra gli interventi di cui al comma 1, lettere b, e, g, sono sottoposti a permesso di costruire.
  - Art.9: 1. Gli strumenti urbanistici comunali individuano gli ulteriori interventi di trasformazione edilizia, non previsti all'art. 8, che devono essere realizzati con denuncia di inizio attività e ne disciplinano i contenuti planovolumetrici, formali, tipologici e costruttivi.  
2. In fase di prima applicazione della disposizione di cui al comma 1, il Consiglio comunale, con il medesimo atto previsto dall'art. 8, comma 2, procede ad una ricognizione degli strumenti urbanistici vigenti, per individuare gli interventi che, presentando i contenuti di cui al comma 1, devono essere attuati con denuncia di inizio attività. Fino alla data di assunzione della deliberazione, gli interventi edilizi, ad eccezione di quelli di cui all'art. 8, comma 1, sono attuati esclusivamente previo rilascio del permesso di costruire.



# COMUNE DI NONANTOLA

PROVINCIA DI MODENA

---

- Art.46 commi 4 e 5: 1. In attesa dell'approvazione del piano strutturale comunale ai sensi della L.R. n. 20 del 2000, i Comuni, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, individuano nello strumento urbanistico vigente le aree soggette a vincolo paesaggistico, attraverso apposita variante approvata ai sensi del previgente art. 15 della L.R. n. 47 del 1978. Trascorso tale termine all'individuazione provvede la Provincia in via sostitutiva.  
2. Nell'ambito della variante di cui al comma 3 i Comuni perimetrano gli ambiti del territorio nei quali il vincolo paesaggistico non trova applicazione, ai sensi dell'art. 146, comma 2, del DLgs n. 490 del 1999.
- propone di stabilire quanto segue, in merito a ciascun aspetto sopraevidenziato:

## **In relazione all'art.8:**

- Sono sottoposti a permesso di costruire oltre quelli previsti dalla LR 31/2002 art.12, gli interventi di:
  - Risanamento conservativo e restauro per gli immobili ricadenti in zona omogenea A e E, oltre che i beni individuati dal PRG come beni culturali minori;
  - Ristrutturazione edilizia per gli immobili ricadenti in zona omogenea A e E, oltre che i beni individuati dal PRG come beni culturali minori;
  - Ristrutturazione per interventi che presentano caratteristiche di cui alle lettere a,b,c,d art.23 LR 31/2002.
- In riferimento al comma 1 lettera d, in caso di intervento di costruzione di recinzioni con altezza superiore a 1.40 metri la cui assentibilità, in quanto fattispecie in "deroga" alla norma generale, presuppone una valutazione caso per caso da rendersi da parte della Commissione Edilizia, come previsto dall'art.64 del Regolamento Edilizio, il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (ex Commissione edilizia) deve considerarsi tra quelli da allegare alla Denuncia di inizio attività.
- In riferimento a quanto disposto dal comma 1 lettera l (le opere pertinenziali purché non qualificate come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale) per pertinenze devono intendersi opere che non comportano incremento della Superficie Utile. La norma regionale parla, infatti, di incremento di volume e non di superficie. Inoltre il Regolamento Edilizio Comunale, art.4 punto 1, in merito alle opere soggette ad autorizzazione edilizia inserisce le "pertinenze" in quanto non producono aumento di SU.
- In riferimento alla lettera m, l'apposizione di cartelloni pubblicitari necessita di autorizzazione dell'Ente proprietario della strada in base all'art. 26 D.Lgs 285/1992:
  - per installazioni fuori centri abitati visibili da strade provinciali l'autorizzazione della Provincia deve essere preventivamente richiesta dagli aventi titolo e allegata alla DIA;
  - per installazioni nei centri abitati visibili da strade provinciali o per installazioni visibili da strade comunali contestualmente alla DIA deve essere presentata la richiesta al Comune per il rilascio dell'autorizzazione di competenza.



In relazione all'art.9

- I singoli interventi devono essere assoggettati a Permesso di costruire, in quanto:
  - in base alla ricognizione effettuata in occasione della delibera di CC n.38/2002 di applicazione della Superdia, non è stato individuato alcun Piano che contenga il progetto edilizio dei singoli manufatti o definisca le caratteristiche planivolumetriche, tipologiche, gli aspetti estetici dei singoli interventi edilizi, in modo da consentire di assoggettare a DIA gli interventi ricadenti all'interno del Piano.
  - tale situazione risulta essere immutata dalla data del 11 aprile 2002 ad oggi;
  - I nuovi Piani particolareggiati dovranno esplicitamente individuare quali interventi assoggettare a DIA. In questo caso il Piano dovrà contenere tutte le caratteristiche sopra esposte e le disposizioni dovranno essere indicate nelle NTA del Piano stesso o nella delibera di approvazione.
- fa presente, in relazione all'art. 46, commi 4 e 5, che nell'ambito della redazione della Variante Specifica Al Piano Regolatore Generale, attualmente in corso, è stata prevista una tavola di Piano che individua le aree soggette a vincolo paesaggistico e gli ambiti del territorio nei quali il vincolo paesaggistico non trova applicazione, ai sensi dell'art. 146, comma 2, del DLgs n. 490 del 1999.
- richiama i principali concetti e le modalità procedurali relativi alla DIA al fine di renderne il più possibile chiari ed espliciti i contenuti;
- richiama, inoltre, l'attenzione su altre disposizioni significative della nuova legge regionale;
- illustra le modalità operative transitorie con riferimento ad alcuni degli aspetti più innovativi della nuova disciplina;

**- Udita la relazione del Sindaco-Presidente** che illustra con dovizia di dettaglio la proposta di deliberazione riguardante l'attuazione della legge regionale 25.11.2002 n. 31 che regola la nuova disciplina generale dell'edilizia, e, a tal proposito, illustra le proposte avanzate con la relazione di data 6.12.2002 dal Direttore del Settore urbanistica-edilizia, proponendone l'approvazione.

Entra il consigliere Nora Giovanni, sono presenti n. 17

Sentito l'intervento dei consiglieri:

**Malaguti Matteo (Capogruppo Forza Italia):** dichiara che il proprio gruppo esprimerà un voto di astensione sulla proposta.

**Borsari Pier Paolo (Capogruppo Solidarietà è Progresso):** esprime un sostanziale apprezzamento in merito alla proposta esaminata ed auspica che questa possa essere un'occasione per poter approfondire tutti i temi collegati, magari con la collaborazione del Presidente della Commissione Urbanistica in quella sede.

**Malaguti Matteo (Capogruppo Forza Italia):** si associa all'auspicio del consigliere Borsari.



# COMUNE DI NONANTOLA

PROVINCIA DI MODENA

---

- Viste disposizioni normative citate;

- Richiamate le proprie deliberazioni:

- n.108 del 20.12.2001 “Modalità per la determinazione ed il versamento del costo di costruzione, di cui all’art.6 della l.n.10/77, dei nuovi edifici ai fini del contributo di concessione, aggiornato in seguito alla delibera del Consiglio Regionale n.1108 del 29.03.1999 ed adeguamento in euro dei valori di cui alla deliberazione C.C. n.45 del 31.05.2001”;
- n.23 del 28.03.2002 con la quale sono state definite le modalità procedurali relative alla riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria per gli interventi di bioedilizia;
- n.38 del 24.04.2002 “Legge 21 dicembre 2001 n.443, art.1, commi 6-14 (disposizioni relative alla c.d. Super DIA) – Provvedimenti;

- Visto il parere favorevole del responsabile del servizio per la regolarità tecnica, rilasciato ai sensi dell’art.49 del Dlgs 18 Agosto 2000 n.267 ed agli atti del Comune;

- Sentito il Segretario Generale il quale ritiene che la proposta della presente deliberazione sia conforme alle vigenti norme di legge, di Statuto e di Regolamento;

- Dopo breve discussione, da cui emerge il convincimento dell’opportunità di approvare i provvedimenti proposti, poiché si ritiene che essi siano idonei a garantire una corretta attuazione delle disposizioni di cui trattasi e di dichiarare la deliberazione immediatamente eseguibile per consentirne l’immediata applicazione;

A) Con voti 13 favorevoli e 4 astenuti (Malaguti, Costanzo, Nora Giovanni, Guarise Renza) espressi in forma palese dai N. 17 consiglieri presenti e votanti;

## **DELIBERA**

1) Di approvare, con riferimento alla Legge Regionale 25 novembre 2002 n.31 recante la Disciplina generale dell’edilizia, le proposte di cui alla relazione in data 06.12.2002 del direttore del Settore Urbanistica – Edilizia, architetto Francesca Sorricaro, che allegata alla presente deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale;

2) Di evidenziare in particolare le seguenti disposizioni approvate:

### **In relazione all’art.8:**

- Sono sottoposti a permesso di costruire oltre quelli previsti dalla LR 31/2002 art.12, gli interventi di:
  - Risanamento conservativo e restauro per gli immobili ricadenti in zona omogenea A e E, oltre che i beni individuati dal PRG come beni culturali minori;
  - Ristrutturazione edilizia per gli immobili ricadenti in zona omogenea A e E, oltre che i beni individuati dal PRG come beni culturali minori;
  - Ristrutturazione per interventi che presentano caratteristiche di cui alle lettere a,b,c,d art.23 LR 31/2002.



# COMUNE DI NONANTOLA

PROVINCIA DI MODENA

- In riferimento al comma 1 lettera d, in caso di intervento di costruzione di recinzioni con altezza superiore a 1.40 metri la cui assentibilità, in quanto fattispecie in “deroga” alla norma generale, presuppone una valutazione caso per caso da rendersi da parte della Commissione Edilizia, come previsto dall'art.64 del Regolamento Edilizio, il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (ex Commissione edilizia) deve considerarsi tra quelli da allegare alla Denuncia di inizio attività.
- In riferimento a quanto disposto dal comma 1 lettera l (le opere pertinenziali purché non qualificate come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale) per pertinenze devono intendersi opere che non comportano incremento della Superficie Utile. La norma regionale parla, infatti, di incremento di volume e non di superficie. Inoltre il Regolamento Edilizio Comunale, art.4 punto l, in merito alle opere soggette ad autorizzazione edilizia inserisce le "pertinenze" in quanto non producono aumento di SU.
- In riferimento alla lettera m, l'apposizione di cartelloni pubblicitari necessita di autorizzazione dell'Ente proprietario della strada in base all'art. 26 D.Lgs 285/1992:
  - *per installazioni fuori centri abitati visibili da strade provinciali* l'autorizzazione della Provincia deve essere preventivamente richiesta dagli aventi titolo e allegata alla DIA;
  - *per installazioni nei centri abitati visibili da strade provinciali o per installazioni visibili da strade comunali* contestualmente alla DIA deve essere presentata la richiesta al Comune per il rilascio dell'autorizzazione di competenza.

## In relazione all'art.9

- I singoli interventi devono essere assoggettati a Permesso di costruire;
- *I nuovi Piani particolareggiati dovranno esplicitamente individuare quali interventi assoggettare a DIA. In questo caso il Piano dovrà contenere tutte le caratteristiche sopra esposte e le disposizioni dovranno essere indicate nelle NTA del Piano stesso o nella delibera di approvazione.*

## Concetti e modalità procedurali relativi alla DIA

### Asseverazione

L'art.8 della LR 31/2002, con l'esclusione e le precisazioni contenute nella presente relazione, individua gli interventi che obbligatoriamente sono assoggettati a DIA.

La DIA deve essere presentata utilizzando l'apposita modulistica predisposta dal Settore Urbanistica/Edilizia.

Si ricorda che la DIA consente di asseverare tutto ciò che non è preordinariamente escluso: ad esempio non è possibile fare asseverazioni in merito alle materie di cui all'art.27 D.L. 112/1998, nelle materie in cui le norme comunitarie (soprattutto in riferimento ai temi ambientali) prevedono il rilascio di autorizzazioni, nel campo delle attività pericolose, nelle materie che prevedono valutazioni di carattere discrezionale da parte delle Amministrazioni competenti (ex genio civile, difesa provinciale del suolo, provincia e comune per il codice della strada e il suo regolamento, vigili del fuoco e AUSL per ciò da loro indicato come necessitante di parere).



# COMUNE DI NONANTOLA

PROVINCIA DI MODENA

---

La DIA quindi non sostituisce o incorpora gli atti di assenso ed i pareri, che in base alle norme vigenti è necessario richiedere. Tali pareri risultano essere i presupposti dell'efficacia della DIA e quindi devono essere richiesti dal proprietario o avente titolo e allegati alla DIA.

## **Pratiche SUAP**

In caso di intervento relativo ad impianto produttivo, necessitante del rilascio di atto, comunque denominato, da parte di altre Amministrazioni di settore, la D.I.A. deve essere inoltrata alla Struttura Unica Associata per le Attività delle Imprese, allegando tutta la documentazione richiesta dalle Amministrazioni di settore per il rilascio dell'atto di competenza.

In questo caso la D.I.A. produce i propri effetti solo in seguito al rilascio del provvedimento conclusivo del procedimento unico.

In caso di pronuncia negativa da parte di una delle Amministrazioni coinvolte, la D.I.A. è priva di effetti.

## **DIA improcedibile o incompleta**

Nel caso di DIA non ammissibile, in quanto la tipologia dell'intervento descritta e asseverata dal professionista non rientri nei casi previsti oppure vi sia stata presentazione da parte di un non avente titolo, si procederà alla notifica dell'ordine di non effettuare il previsto intervento.

Nel caso di DIA incompleta, ovvero sprovvista di alcuni documenti o dei necessari pareri o atti di assenso, si procederà alla richiesta di integrazione. In questo caso il termine di inizio lavori rimane sospeso fino al ricevimento degli atti necessari.

## **Inizio lavori**

La DIA diventa efficace, e quindi è possibile iniziare i lavori, decorsi 30 giorni dalla presentazione. La data di inizio lavori deve essere riportata nella DIA stessa.

Nel caso di opere soggette a tutela storico-architettonica od a vincolo (paesaggistico-ambientale-archeologico...) e pertanto subordinate al preventivo rilascio del parere o di autorizzazione, richiesti dalle disposizioni di legge vigenti, il termine di trenta giorni per l'inizio dei lavori decorre dal rilascio del relativo atto di assenso; ove tale atto non sia favorevole, la DIA è priva di effetti.

Nel caso di opere soggette ad autorizzazione ambientale, la stessa è sottoposta al controllo, con potere di annullamento da parte della Soprintendenza entro i 60 gg. successivi alla ricezione degli atti, ai sensi art. 151 D.Lgs. 490/99. In questo caso il termine di 30 giorni decorre dal termine per l'esercizio dei poteri di annullamento dell'autorizzazione paesaggistica.

Nel caso di intervento necessitante di parere della Commissione per qualità architettonica e il paesaggio, questo deve essere presentato contestualmente alla DIA. In questo caso il termine di 30 giorni per l'inizio lavori decorre dalla data di rilascio del parere stesso.

## **Validità - Fine lavori**

La validità della DIA è di tre anni e tale periodo viene calcolato a partire dalla data di inizio lavori indicata nella DIA stessa.

Dovrà essere presentata la comunicazione di fine lavori e nel caso di intervento che modifichi le caratteristiche igienico sanitarie, gli impianti e la destinazione d'uso dei locali,



# COMUNE DI NONANTOLA

PROVINCIA DI MODENA

dovrà essere presentata, oltre alla certificazione di collaudo finale, la richiesta e la documentazione prescritta, volta ad ottenere l'abitabilità/agibilità.

## **Contributo di costruzione**

In caso di interventi per i quali le disposizioni regionali prevedono il pagamento del contributo di costruzione, questo dovrà essere autodeterminato dal tecnico privato in sede di presentazione di DIA e verificato dal tecnico istruttore. Il contributo di costruzione dovrà essere calcolato in base alla specifica tipologia di intervento e in conformità alla delibera del consiglio comunale n. 108 del 20.12.2001.

La DIA dovrà essere accompagnata dal versamento del contributo di costruzione.

Il contributo, dovuto ai sensi dell'art.27 LR 31/2002 auto calcolato da parte del tecnico progettista e verificato nella correttezza del calcolo dal Settore Urbanistica-Edilizia, dovrà essere versato:

- in unica soluzione, allegando attestazione comprovante l'avvenuto pagamento, al momento di presentazione della DIA al protocollo comunale, (modalità obbligatoria per importo fino a 2.100 €)
- in due rate pari al 50% ciascuna secondo le modalità indicate dal Comune di Nonantola
  - ⇒ 1 rata di cui si allega attestazione comprovante l'avvenuto pagamento al momento di presentazione della DIA al protocollo comunale, accompagnata da fidejussione bancaria/polizza assicurativa/deposito cauzionale a garanzia del versamento della restante rata, secondo i contenuti di cui al fac-simile predisposto dal Comune di Nonantola
  - ⇒ 2 rata/saldo entro due anni dalla data di presentazione della DIA al protocollo comunale; se i lavori vengono ultimati prima dei due anni dalla data di presentazione della DIA il versamento deve avvenire entro la data di protocollo della comunicazione di fine lavori. L'attestazione comprovante l'avvenuto pagamento entro i termini stabiliti deve essere tempestivamente presentata, per consentire lo svincolo della garanzia prestata a garanzia del saldo.

Gli uffici comunali preposti verificheranno la conformità del contributo di costruzione e provvederanno alla richiesta di eventuali integrazioni dello stesso e/o di garanzie per i restanti versamenti da corrispondere e presentare secondo le modalità ed entro i termini che saranno indicati nelle relative comunicazioni.

Le quote versate in eccedenza, rispetto al contributo dovuto, verranno restituite secondo le modalità che saranno comunicate.

Nel caso di mancato o ritardato pagamento rispetto i termini stabiliti saranno applicate le sanzioni amministrative vigenti.

La mancata presentazione della garanzia o la presentazione di garanzia non conforme al modello predisposto dal Settore urbanistica/Edilizia, comporta l'incompletezza della DIA e la sospensione per il termine dell'inizio lavori.

I diritti di segreteria dovranno essere corrisposti in modo differenziato e secondo la tipologia dell'intervento, come da delibera di C.C. n.108 del 20.12.2001.

## **Controllo sulle opere eseguite**

Oltre all'attività di controllo volta a verificare la completezza della documentazione, la correttezza della corrispondenza tra tipologia di intervento e titolo abilitativo e quella del



# COMUNE DI NONANTOLA

PROVINCIA DI MODENA

calcolo del contributo di costruzione, l'Amministrazione dovrà effettuare un controllo, anche a campione, per almeno il 30% degli interventi edilizi eseguiti o in corso di realizzazione. Questo secondo controllo è effettuato in corso d'opera o comunque entro dodici mesi dalla comunicazione di fine lavori; per gli interventi soggetti a certificato di conformità edilizia e agibilità entro la data di presentazione della domanda stessa.

Le procedure relative al sistema sanzionatorio sono quelle previste dalla legge statale.

Il RUE potrà indicare le modalità di controllo di merito dei contenuti dell'asseverazione.

## **Altre disposizioni**

### **Definizione degli interventi edilizi** (allegato LR 31/2002)

Le tipologie individuate dalla legislazione regionale, la cui definizione è riportata nell'Allegato, sono le seguenti:

- a) MANUTENZIONE ORDINARIA
- b) MANUTENZIONE STRAORDINARIA
- c) RESTAURO SCIENTIFICO
- d) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
- e) RIPRISTINO TIPOLOGICO
- f) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
- g) NUOVA COSTRUZIONE
- h) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA
- i) DEMOLIZIONE
- l) RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE LIBERE
- m) SIGNIFICATIVI MOVIMENTI DI TERRA

### **Attività edilizia libera** (art. 4 LR 31/2002):

Sono attuati liberamente

- a) Gli interventi di manutenzione ordinaria;
- b) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, qualora non interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali e qualora non riguardino elementi strutturali e non comportino la realizzazione di manufatti alteranti la sagoma dell'edificio;
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Tali interventi non sono soggetti a titolo abilitativo e a presentazione di progetto.

### **Titoli abilitativi** (art. 6 LR 31/2002)

Gli unici titoli abilitativi previsti e obbligatori sono:

- denuncia di inizio attività
- permesso di costruire

### **Contributo di costruzione**

Le variazioni essenziali di cui all'art.23 comportano la rideterminazione del contributo di costruzione rispetto al titolo originario.



### **Modalità operative transitorie**

#### **Pareri o atti di assenso di altre Amministrazioni**

I pareri o atti di assenso di altre Amministrazioni fanno parte integrante della documentazione del Permesso di costruire. Fino al momento di attivazione dello Sportello Unico per l'edilizia dovranno essere acquisiti dal richiedente e allegati alla pratica edilizia. Nel caso in cui questi non vengano allegati, la pratica edilizia è da considerarsi incompleta. Nel caso di DIA in cui l'intervento è soggetto a vincolo che non compete l'Amministrazione Comunale, fino al momento di attivazione dello Sportello Unico per l'edilizia, i pareri o gli atti di assenso devono essere preventivamente richiesti e allegati alla DIA stessa. Nel caso in cui questi non vengano allegati, i termini di inizio lavori rimangono sospesi.

#### **Sportello Unico per l'edilizia (art. 2 LR 31/2002)**

Fino a quando non sarà costituito lo sportello unico per l'edilizia, le domande dovranno essere presentate al Settore Urbanistica/Edilizia (art.40 comma 2).

L'istituzione dello Sportello unico per l'edilizia è previsto entro il termine di sei mesi dall'entrata in vigore della Legge Regionale (11/06/2003).

Fino a quando non verrà istituito lo Sportello unico per l'edilizia, la responsabilità dei procedimenti in materia edilizia descritti dalla legge regionale, compete al dirigente responsabile del Settore Urbanistica/Edilizia.

#### **Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (art. 3 LR 31/2002)**

La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio sostituisce l'attuale Commissione edilizia. E' un organo consultivo cui spetta l'emanazione di pareri obbligatori e non vincolanti, prima del rilascio di provvedimenti comunali in materia di:

1. beni paesaggistici,
2. interventi di risanamento conservativo e restauro,
3. interventi di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici aventi valore storico architettonico.

Sono da intendersi inclusi nel punto 1 anche gli interventi di ristrutturazione relativi a fabbricati inseriti nelle zone omogenee A ed E ed ai beni culturali minori, e quindi da sottoporsi al parere della Commissione.

In quanto alla determinazione della percentuale di scomputo relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria, è da sottoporsi alla Commissione tecnica allargata, di cui alla delibera di Giunta n.115 del 24.04.2002 e alla delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 28.03.2002, qualsiasi tipologia di intervento in bioedilizia.

L'art. 40 della L.R.31/2002 stabilisce che, fino all'adeguamento del Regolamento Edilizio, e comunque non oltre l'11/12/2003, il compito di esprimere i citati pareri spetta all'attuale Commissione Edilizia.

Il R.E. stabilirà le competenze della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio definendo altri eventuali interventi da sottoporre a parere.



# COMUNE DI NONANTOLA

PROVINCIA DI MODENA

## **Valutazione preventiva (art.16 LR 31/2002)**

Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della denuncia di inizio attività o al rilascio del permesso di costruire può chiedere preliminarmente una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, utilizzando la predisposta modulistica.

La valutazione preventiva è rilasciata entro quarantacinque giorni dalla presentazione della richiesta.

Trascorso tale termine la valutazione preventiva si intende rilasciata secondo quanto indicato nella relazione presentata.

I contenuti della valutazione preventiva sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso di costruire o del controllo della denuncia di inizio attività a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella richiesta di valutazione preventiva. La valutazione preventiva è valida un anno, a meno che nel frattempo non intervengano modifiche ai piani urbanistici ed al RUE. Il rilascio della valutazione preventiva è subordinato al pagamento di una somma forfetaria per spese istruttorie pari a €52.

## **Certificato di conformità edilizia e agibilità (art.22 LR 31/2002)**

Sostituisce il certificato di abitabilità e attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto approvato con il permesso di costruire, o presentato con la DIA.

È rilasciato solo per gli interventi di:

1. nuova edificazione
2. ristrutturazione urbanistica
3. ristrutturazione edilizia

Per gli interventi che non richiedono il rilascio di questo certificato, la conformità è attestata con la dichiarazione del professionista abilitato contenuta nella scheda tecnica descrittiva (di cui all'art.20).

Aventi titolo alla presentazione della domanda sono il titolare del permesso di costruire e il titolare della DIA, o i loro successori o aventi causa.

La domanda va presentata entro 15 giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori. Il ritardo o la mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 €

Il certificato di conformità edilizia e agibilità è rilasciato entro il termine complessivo di 90 giorni dalla data di presentazione della domanda.

Entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda, è possibile interrompere i termini del procedimento con l'invio di una richiesta di documenti integrativi, che non siano nella disponibilità dell'amministrazione, o che non possano essere acquisiti dalla stessa autonomamente.

Decorso inutilmente il termine complessivo del procedimento (90 gg), la conformità edilizia e agibilità si intende attestata per silenzio assenso, secondo quanto indicato nella scheda tecnica descrittiva. In questo caso, è la scheda tecnica descrittiva che tiene luogo del certificato di conformità edilizia e agibilità.

## **Progetti particolarmente complessi (art.13 comma 9 LR 31/2002)**

Gli strumenti urbanistici definiti dalle NTA come POU ed i titoli abilitativi il cui rilascio prevede la sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo o di una convenzione, sono da considerarsi piani di attuazione "semplificati" e quindi esclusi dal procedimento di cui all'art.13 LR 31/2002.



**COMUNE DI NONANTOLA**  
PROVINCIA DI MODENA

---

B) Con voti 13 favorevoli e 4 astenuti (Malaguti, Costanzo, Nora Giovanni, Guarise Renza) espressi in forma palese dai N. 17 consiglieri presenti e votanti;

**DELIBERA**

Di dichiarare la deliberazione immediatamente eseguibile per consentire l'immediata applicazione dei provvedimenti assunti.

Hanno presenziato anche gli assessori esterni Aldo Imperiale e Federica Nannetti.

- Ufficio che segue il procedimento: Settore Urbanistica - Edilizia
- il Funzionario Istruttore: Ida Guerra
- il Direttore del Settore Urbanistica - Edilizia: arch. Francesca Sorricaro



COMUNE DI NONANTOLA  
PROVINCIA DI MODENA



COMUNE DI NONANTOLA  
Direttore  
Settore Edilizia e Urbanistica  
*arch. Francesca Sorricaro*

*Nonantola 6 dicembre 2002*

Al Sindaco  
Al Consiglio Comunale

**OGGETTO:** Legge Regionale 31 del 25 novembre 2002.

**L'11 dicembre 2002 entreranno in vigore le disposizioni della Legge Regionale n.31/2002 "Disciplina generale dell'edilizia".**

Tale scenario era già stato preannunciato da mia precedente nota relativa alla legge n.443/2001, che ha portato alla approvazione della Delibera di Consiglio Comunale n.38 del 24.04.2002. Tale delibera, assolvendo i compiti previsti dalla legge nazionale, ha individuato le procedure e le tipologie di intervento legate al titolo abilitativo della Superdia. In particolare in base alla lettera c) comma 6 della legge n.443/2001 è stata eseguita una ricognizione dei Piani particolareggiati attuativi vigenti, al fine di verificare la presenza all'interno di essi di precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, che consentano di eseguire gli interventi tramite DIA.

Inoltre in base al comma 9 della stessa legge, sono stati individuati gli edifici assoggettati a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale in base a disposizioni del PRG che risultano quindi esclusi dal titolo abilitativo della DIA.

A seguito dell'entrata in vigore della Legge Regionale 31/2002 cessa di avere diretta applicazione nella Regione la disciplina prevista dalla legge statale 443/2001 (art.1 commi 6,7,8,9,10). La conseguenza di tale disapplicazione è la necessità di riesaminare la Delibera del Consiglio Comunale 38/2002, sopra menzionata.

Si ritiene comunque opportuno provvedere ai compiti affidati all'Amministrazione comunale dalla LR 31/2002 in coerenza con quanto precedentemente deliberato, pertanto le indicazioni di seguito esposte nascono e derivano dalle precedenti scelte.

I compiti attribuiti all'Amministrazione Comunale riguardano:

- **Art.8 comma 2:** Il Consiglio Comunale con deliberazione procede, entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, a stabilire quali tra gli interventi di cui al comma 1, lettere b, e, g, **sono sottoposti a permesso di costruire.**
- **Art.9: 1.** Gli strumenti urbanistici comunali individuano gli ulteriori interventi di trasformazione edilizia, non previsti all'art. 8, **che devono essere realizzati con denuncia di inizio attività** e ne disciplinano i contenuti planovolumetrici, formali, tipologici e costruttivi.



# COMUNE DI NONANTOLA

PROVINCIA DI MODENA

2. In fase di prima applicazione della disposizione di cui al comma 1, il Consiglio comunale, con il medesimo atto previsto dall'art. 8, comma 2, procede ad una ricognizione degli strumenti urbanistici vigenti, per individuare gli interventi che, presentando i contenuti di cui al comma 1, devono essere attuati con denuncia di inizio attività. Fino alla data di assunzione della deliberazione, gli interventi edilizi, ad eccezione di quelli di cui all'art. 8, comma 1, sono attuati esclusivamente previo rilascio del permesso di costruire.

- **Art.46 commi 4 e 5: 1.** In attesa dell'approvazione del piano strutturale comunale ai sensi della L.R. n. 20 del 2000, i Comuni, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, individuano nello strumento urbanistico vigente le aree soggette a vincolo paesaggistico, attraverso apposita variante approvata ai sensi del previgente art. 15 della L.R. n. 47 del 1978. Trascorso tale termine all'individuazione provvede la Provincia in via sostitutiva.  
2. Nell'ambito della variante di cui al comma 3 i Comuni perimetrano gli ambiti del territorio nei quali il vincolo paesaggistico non trova applicazione, ai sensi dell'art. 146, comma 2, del DLgs n. 490 del 1999.

In merito a ciascun compito sopra esposto si propone di stabilire:

## Art.8

Sono sottoposti a **permesso di costruire** oltre quelli previsti dalla LR 31/2002 art.12, gli interventi di:

- Risanamento conservativo e restauro per gli immobili ricadenti in zona omogenea A e E, oltre che i beni individuati dal PRG come beni culturali minori;
- Ristrutturazione edilizia per gli immobili ricadenti in zona omogenea A e E, oltre che i beni individuati dal PRG come beni culturali minori;
- Ristrutturazione per interventi che presentano caratteristiche di cui alle lettere a,b,c,d art.23 LR 31/2002.

Preme sottolineare che in riferimento al comma 1 lettera d, le **recinzioni con altezza superiore a 1.40 metri, in quanto fattispecie in "deroga" alla norma generale, la cui assentibilità presuppone una valutazione caso per caso da rendersi da parte** della Commissione Edilizia come previsto dall'art.64 del Regolamento Edilizio. Pertanto per tali interventi il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (ex Commissione edilizia) dovrà considerarsi tra quelli da allegare alla Denuncia di inizio attività.

- In riferimento a quanto disposto dal comma 1 lettera l (**le opere pertinenziali** purché non qualificate come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale) per pertinenze debbano intendersi opere che non comportano incremento della Superficie Utile.

La norma regionale parla infatti di incremento di volume e non di superficie. Inoltre il Regolamento Edilizio Comunale, art. 4 punto 1, in merito alle opere soggette ad autorizzazione edilizia inserisce le "pertinenze" in quanto non producono aumento di S.U.



# COMUNE DI NONANTOLA

PROVINCIA DI MODENA

---

In riferimento alla lettera m, l'apposizione di cartelloni pubblicitari necessita di autorizzazione dell'Ente proprietario della strada in base all'art. 26 D. Lgs. 285/1992:

- *per installazioni nei centri abitati visibili da strade provinciali* l'autorizzazione della Provincia deve essere preventivamente richiesta dagli aventi titolo e allegata alla DIA;
- *per installazioni nei centri abitati visibili da strade provinciali o per installazioni visibili da strade comunali* contestualmente alla DIA deve essere presentata la richiesta al Comune per il rilascio dell'autorizzazione di competenza.

## **Art.9**

Già in occasione della delibera di CC n.38/2002 di applicazione della Superdia era stata svolta una ricognizione dei Piani attuativi approvati prima del 11 aprile 2002 per verificare quali tra questi contenessero il progetto edilizio dei singoli manufatti, ovvero definissero le caratteristiche planivolumetriche, tipologiche, gli aspetti estetici dei singoli interventi edilizi, al fine di vagliare la possibilità di assoggettare gli interventi ricadenti all'interno del Piano a DIA.

A seguito della ricognizione non è stato individuato alcun Piano avente tali caratteristiche. Tale situazione risulta essere immutata dalla data del 11 aprile 2002 ad oggi e pertanto i singoli interventi devono essere assoggettati a Permesso di costruire.

Per i nuovi Piani particolareggiati, gli stessi dovranno esplicitamente individuare quali interventi assoggettare a DIA. In questo caso il Piano dovrà contenere tutte le caratteristiche sopra esposte e le disposizioni dovranno essere indicate nelle NTA del Piano stesso o nella delibera di approvazione.

## **Art.46 commi 4 e 5**

Nell'ambito della redazione della Variante Specifica, attualmente in corso, è stata prevista una tavola di Piano che individua le aree soggette a vincolo paesaggistico e gli ambiti del territorio nei quali il vincolo paesaggistico non trova applicazione, ai sensi dell'art. 146, comma 2, del DLgs n. 490 del 1999.



## Concetti e modalità procedurali relativi alla DIA

Si ritiene opportuno richiamare:

### **Asseverazione**

L'art.8 della LR 31/2002, con l'esclusione e le precisazioni contenute nella presente relazione, individua gli interventi che **obbligatoriamente** sono assoggettati a DIA.

**La DIA deve essere presentata utilizzando l'apposita modulistica predisposta dal Settore Urbanistica/Edilizia.**

Si ricorda che la DIA consente di asseverare tutto ciò che non è preordinariamente escluso: ad esempio non è possibile fare asseverazioni in merito alle materie di cui all'art. 27 D.L. 112/1998, nelle materie in cui le norme comunitarie (soprattutto in riferimento ai temi ambientali) prevedono il rilascio di autorizzazioni, nel campo delle attività pericolose, nelle materie che prevedono valutazioni di carattere discrezionale da parte delle Amministrazioni competenti (ex genio civile, difesa provinciale del suolo, provincia e comune per il codice della strada e il suo regolamento, vigili del fuoco e AUSL per ciò da loro indicato come necessitante di parere).

La DIA quindi non sostituisce o incorpora gli atti di assenso ed i pareri, che in base alle norme vigenti è necessario richiedere. Tali pareri risultano essere i presupposti dell'efficacia della DIA e quindi devono essere richiesti dal proprietario o avente titolo e allegati alla DIA.

### **Pratiche SUAP**

In caso di intervento relativo ad impianto produttivo, necessitante del rilascio di atto, +comunque denominato, da parte di altre Amministrazioni di settore, la D.I.A. deve essere inoltrata alla Struttura Unica Associata per le Attività delle Imprese, allegando tutta la documentazione richiesta dalle Amministrazioni di settore per il rilascio dell'atto di competenza.

In questo caso la D.I.A. produce i propri effetti solo in seguito al rilascio del provvedimento conclusivo del procedimento unico.

In caso di pronuncia negativa da parte di una delle Amministrazioni coinvolte, la D.I.A. è priva di effetti.

### **DIA improcedibile o incompleta**

Nel caso quindi di DIA non ammissibile, in quanto la tipologia dell'intervento descritta e asseverata dal professionista non rientri nei casi previsti oppure vi sia stata presentazione da parte di un non avente titolo, si procederà alla notifica dell'ordine di non effettuare il previsto intervento.

Nel caso di DIA incompleta, ovvero sprovvista di alcuni documenti o dei necessari pareri o atti di assenso, si procederà alla richiesta di integrazione. In questo caso il termine di inizio lavori rimane sospeso fino al ricevimento degli atti necessari.

### **Inizio lavori**

La DIA diventa efficace, e quindi è possibile iniziare i lavori, decorsi 30 giorni dalla presentazione. La data di inizio lavori deve essere riportata nella DIA stessa.

Nel caso di opere soggette a tutela storico-architettonica od a vincolo (paesaggistico-ambientale-archeologico...) e pertanto subordinate al preventivo rilascio del parere o di autorizzazione, richiesti dalle disposizioni di legge vigenti, il termine di trenta giorni per l'inizio dei lavori decorre dal rilascio del relativo atto di assenso; ove tale atto non sia favorevole, la DIA è priva di effetti.



# COMUNE DI NONANTOLA

PROVINCIA DI MODENA

Nel caso di opere soggette ad autorizzazione ambientale, la stessa è sottoposta al controllo, con potere di annullamento da parte della Soprintendenza entro i 60 gg. successivi alla ricezione degli atti, ai sensi art. 151 D.Lgs. 490/99. In questo caso il termine di 30 giorni decorre dal termine per l'esercizio dei poteri di annullamento dell'autorizzazione paesaggistica.

Nel caso di intervento necessitante di parere della Commissione per qualità architettonica e il paesaggio, questo deve essere presentato contestualmente alla DIA. In questo caso il termine di 30 giorni per l'inizio lavori decorre dalla data di rilascio del parere stesso.

## **Validità - Fine lavori**

La validità della DIA è di tre anni e tale periodo viene calcolato a partire dalla data di inizio lavori indicata nella DIA stessa.

Dovrà essere presentata la comunicazione di fine lavori e nel caso di intervento che modifichi le caratteristiche igienico sanitarie, gli impianti e la destinazione d'uso dei locali, dovrà essere presentata, oltre alla certificazione di collaudo finale, la richiesta e la documentazione prescritta, volta ad ottenere l'abitabilità/agibilità.

## **Contributo di costruzione**

In caso di interventi per i quali le disposizioni regionali prevedono il pagamento del contributo di costruzione, questo dovrà essere autodeterminato dal tecnico privato in sede di presentazione di DIA e verificato dal tecnico istruttore. Il contributo di costruzione dovrà essere calcolato in base alla specifica tipologia di intervento e in conformità alla delibera del consiglio comunale n. 108 del 20.12.2001.

La DIA dovrà essere accompagnata dal versamento del contributo di costruzione.

Il contributo, dovuto ai sensi dell'art.27 LR 31/2002 auto calcolato da parte del tecnico progettista e verificato nella correttezza del calcolo dal Settore Urbanistica-Edilizia, dovrà essere versato:

- in unica soluzione, allegando attestazione comprovante l'avvenuto pagamento, al momento di presentazione della DIA al protocollo comunale, (modalità obbligatoria per importo fino a 2.100 €)
- in due rate pari al 50% ciascuna secondo le modalità indicate dal Comune di Nonantola
  - ⇒ 1 rata di cui si allega attestazione comprovante l'avvenuto pagamento al momento di presentazione della DIA al protocollo comunale, accompagnata da fidejussione bancaria/polizza assicurativa/deposito cauzionale a garanzia del versamento della restante rata, secondo i contenuti di cui al fac-simile predisposto dal Comune di Nonantola
  - ⇒ 2 rata/saldo entro due anni dalla data di presentazione della DIA al protocollo comunale; se i lavori vengono ultimati prima dei due anni dalla data di presentazione della DIA il versamento deve avvenire entro la data di protocollo della comunicazione di fine lavori. L'attestazione comprovante l'avvenuto pagamento entro i termini stabiliti deve essere tempestivamente presentata, per consentire lo svincolo della garanzia prestata a garanzia del saldo.

Gli uffici comunali preposti verificheranno la conformità del contributo di costruzione e provvederanno alla richiesta di eventuali integrazioni dello stesso e/o di garanzie per i restanti versamenti da corrispondere e presentare secondo le modalità ed entro i termini che saranno indicati nelle relative comunicazioni.

Le quote versate in eccedenza, rispetto al contributo dovuto, verranno restituite secondo le modalità che saranno comunicate.



# COMUNE DI NONANTOLA

PROVINCIA DI MODENA

---

Nel caso di mancato o ritardato pagamento rispetto i termini stabiliti saranno applicate le sanzioni amministrative vigenti.

La mancata presentazione della garanzia o la presentazione di garanzia non conforme al modello predisposto dal Settore urbanistica/Edilizia, comporta l'incompletezza della DIA e la sospensione per il termine dell'inizio lavori.

Si ribadisce come da delibera di C.C. n.108 del 20.12.2001 che per quanto riguarda i Diritti di segreteria, questi dovranno essere corrisposti in modo differenziato e secondo la tipologia dell'intervento.

### **Controllo sulle opere eseguite**

Oltre all'attività di controllo volta a verificare la completezza della documentazione, la correttezza della corrispondenza tra tipologia di intervento e titolo abilitativo e quella del calcolo del contributo di costruzione, l'Amministrazione dovrà effettuare un controllo, anche a campione, per almeno il 30% degli interventi edilizi eseguiti o in corso di realizzazione.

Questo secondo controllo è effettuato in corso d'opera o comunque entro dodici mesi dalla comunicazione di fine lavori; per gli interventi soggetti a certificato di conformità edilizia e agibilità entro la data di presentazione della domanda stessa.

Le procedure relative al sistema sanzionatorio sono quelle previste dalla legge statale.

Il RUE potrà indicare le modalità di controllo di merito dei contenuti dell'asseverazione.



## **Altre disposizioni**

### **Definizione degli interventi edilizi** (allegato LR 31/2002)

Le tipologie individuate dalla legislazione regionale, la cui definizione è riportata nell'Allegato, sono le seguenti:

- a) MANUTENZIONE ORDINARIA
- b) MANUTENZIONE STRAORDINARIA
- c) RESTAURO SCIENTIFICO
- d) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
- e) RIPRISTINO TIPOLOGICO
- f) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
- g) NUOVA COSTRUZIONE
- h) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA
- i) DEMOLIZIONE
- j) RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE LIBERE
- k) SIGNIFICATIVI MOVIMENTI DI TERRA

### **Attività edilizia libera** (art. 4 LR 31/2002):

Sono attuati liberamente

- a) Gli interventi di manutenzione ordinaria;
- b) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, qualora non interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali e qualora non riguardino elementi strutturali e non comportino la realizzazione di manufatti alteranti la sagoma dell'edificio;
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Tali interventi non sono soggetti a titolo abilitativo e a presentazione di progetto.

### **Titoli abilitativi** (art. 6 LR 31/2002)

Gli unici titoli abilitativi previsti e obbligatori sono:

- denuncia di inizio attività
- permesso di costruire

### **Contributo di costruzione**

Le variazioni essenziali di cui all'art.23 comportano la rideterminazione del contributo di costruzione rispetto al titolo originario.



## **Modalità operative transitorie**

### **Pareri o atti di assenso di altre Amministrazioni**

I pareri o atti di assenso di altre Amministrazioni fanno parte integrante della documentazione del Permesso di costruire. Fino al momento di attivazione dello Sportello Unico per l'edilizia dovranno essere acquisiti dal richiedente e allegati alla pratica edilizia. Nel caso in cui questi non vengano allegati, la pratica edilizia è da considerarsi incompleta. Nel caso di DIA in cui l'intervento è soggetto a vincolo che non compete l'Amministrazione Comunale, fino al momento di attivazione dello Sportello Unico per l'edilizia, i pareri o gli atti di assenso devono essere preventivamente richiesti e allegati alla DIA stessa. Nel caso in cui questi non vengano allegati, i termini di inizio lavori rimangono sospesi.

### **Sportello Unico per l'edilizia (art. 2 LR 31/2002)**

Fino a quando non sarà costituito lo sportello unico per l'edilizia, le domande dovranno essere presentate al Settore Urbanistica/Edilizia (art.40 comma 2).

L'istituzione dello Sportello unico per l'edilizia è previsto entro il termine di sei mesi dall'entrata in vigore della Legge Regionale (11/06/2003).

Fino a quando non verrà istituito lo Sportello unico per l'edilizia, la responsabilità dei procedimenti in materia edilizia descritti dalla legge regionale, compete al dirigente responsabile del Settore Urbanistica/Edilizia.

### **Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (art. 3 LR 31/2002)**

La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio sostituisce l'attuale Commissione edilizia. E' un organo consultivo cui spetta l'emanazione di pareri obbligatori e non vincolanti, prima del rilascio di provvedimenti comunali in materia di:

1. beni paesaggistici,
2. interventi di risanamento conservativo e restauro,
3. interventi di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici aventi valore storico architettonico.

Sono da intendersi inclusi nel punto 1 anche gli interventi ristrutturazione relativi a fabbricati inseriti nelle zone omogenee A ed E ed ai beni culturali minori, e quindi da sottoporsi al parere della Commissione.

In quanto alla determinazione della percentuale di scomputo relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria, è da sottoporsi alla Commissione tecnica allargata, vedi Delibera di Giunta n.115 del 24.04.2002 e Delibera di Consiglio Comunale n.23 del 28.03.2002, qualsiasi tipologia di intervento in bioedilizia.

L'art. 40 della L.R.31/2002 stabilisce che, fino all'adeguamento del Regolamento Edilizio, e comunque non oltre l'11/12/2003, il compito di esprimere i citati pareri spetta all'attuale Commissione Edilizia.

Il R.E. stabilirà le competenze della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio definendo altri eventuali interventi da sottoporre a parere.

### **Valutazione preventiva (art.16 LR 31/2002)**



# COMUNE DI NONANTOLA

PROVINCIA DI MODENA

Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della denuncia di inizio attività o al rilascio del permesso di costruire può chiedere preliminarmente una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, utilizzando la predisposta modulistica. La valutazione preventiva è rilasciata entro quarantacinque giorni dalla presentazione della richiesta. Trascorso tale termine la valutazione preventiva si intende rilasciata secondo quanto indicato nella relazione presentata. I contenuti della valutazione preventiva sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso di costruire o del controllo della denuncia di inizio attività a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella richiesta di valutazione preventiva. La valutazione preventiva è valida un anno, a meno che nel frattempo non intervengano modifiche ai piani urbanistici ed al RUE.

Il rilascio della valutazione preventiva e' subordinato al pagamento di una somma forfetaria per spese istruttorie pari a €52.

### **Certificato di conformità edilizia e agibilità (art.22 LR 31/2002)**

Sostituisce il certificato di abitabilità e attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto approvato con il permesso di costruire, o presentato con la DIA.

E rilasciato solo per gli interventi di:

1. nuova edificazione
2. ristrutturazione urbanistica
3. ristrutturazione edilizia

Per gli interventi che non richiedono il rilascio di questo certificato, la conformità è attestata con la dichiarazione del professionista abilitato contenuta nella scheda tecnica descrittiva (di cui all'art.20).

Aventi titolo alla presentazione della domanda sono il titolare del permesso di costruire e il titolare della DIA, o i loro successori o aventi causa.

La domanda va presentata **entro 15 giorni** dalla comunicazione di ultimazione dei lavori. Il ritardato o la mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 €

Il certificato di conformità edilizia e agibilità è rilasciato entro il termine complessivo di 90 giorni dalla data di presentazione della domanda.

Entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda, è possibile interrompere i termini del procedimento con l'invio di una richiesta di documenti integrativi, che non siano nella disponibilità dell'amministrazione, o che non possano essere acquisiti dalla stessa autonomamente.

Decorso inutilmente il termine complessivo del procedimento (90 gg), la conformità edilizia e agibilità si intende attestata per silenzio assenso, secondo quanto indicato nella scheda tecnica descrittiva. In questo caso, è la scheda tecnica descrittiva che tiene luogo del certificato di conformità edilizia e agibilità.

### **Progetti particolarmente complessi (art.13 comma 9 LR 31/2002)**

Gli strumenti urbanistici definiti dalle NTA come POU ed i titoli abilitativi il cui rilascio prevede la sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo o di una convenzione, sono da considerarsi piani di attuazione "semplificati" e quindi esclusi dal procedimento di cui all'art.13 L.R. 31/2002.

**Il Direttore di Settore Edilizia e Urbanistica**  
**arch. Francesca Sorricaro**