



# **COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO**

**(Provincia di Modena)**

## **REGOLAMENTO EDILIZIO**

**(Legge Regionale n° 33/1990 modificata e integrata)**

### **PARTE PRIMA**

### **COMPETENZE, PROCEDURE E ADEMPIMENTI**

*Approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale:  
n. 78 del 20/07/2000 e  
n. 84 del 07/09/2000*

*Parere della Regione Emilia Romagna,  
ai sensi dell'art. 16, 1° comma, L.R. n. 33/90 e s.m.,  
datato 18/12/2000.*

*Elaborazione a cura del Gruppo di lavoro del Comune di  
Pavullo nel Frignano  
aderente al Coordinamento per la formazione dei nuovi  
Regolamenti Edilizi Comunali  
organizzato dalla Lega delle Autonomie Locali dell'Emilia Romagna  
con la consulenza generale: prof. ing. Celestino Porrino.*

*Assessore al Servizio Edilizia Privata:  
Dott. Romani Massimo*

*Gruppo di lavoro del Comune di Pavullo nel Frignano  
composto da:  
Dott. Giovanelli Giampaolo  
Dott. Ing. Piacquadio Carlo Mario  
Geom. Guidicelli Fabrizio  
Collaboratrice Amministrativa Lavacchielli Daniela*

**Testo coordinato con le modifiche apportate dalle  
deliberazioni di C.C. n°6 del 29.01.2004 e n°3 del 28.01.2010**

## SOMMARIO

### **I - COMPETENZE, PROCEDURE E ADEMPIMENTI**

#### ***Capitolo I. DELLE DISPOSIZIONI GENERALI***

- Art. 1 Oggetto del Regolamento Edilizio
- Art. 2 Contenuti e suddivisione della materia
- Art. 3 Competenze, procedure e adempimenti
- Art. 4 Applicazione delle definizioni e dei parametri
- Art. 5 Esigenze, requisiti e prestazioni tecniche

#### ***Capitolo II. COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO***

- Art. 6 Definizione e compiti
- Art. 7 Composizione e nomina
- Art. 8 Funzionamento e pubblicità
- Art. 9 Commissione Edilizia Integrata
- Art. 10 Dichiarazione d'Indirizzi

#### ***Capitolo III. SPORTELLO UNICO***

- Art. 11 Presentazione delle richieste

#### ***Capitolo IV. DEL CERTIFICATO D'USO***

- Art. 12 Definizione e obbligatorietà
- Art. 13 Richiesta
- Art. 14 Rilascio e validità

#### ***Capitolo V. DEL PARERE PREVENTIVO***

- Art. 15 Definizione
- Art. 16 Richiesta
- Art. 17 Rilascio

#### ***Capitolo VI. DELLA TITOLARITA' ALLA RICHIESTA***

- Art. 18 Titolo abilitativo

#### ***Capitolo VII. DELLA CONCESSIONE EDILIZIA***

- Art. 19 Opere sottoposte a concessione
- Art. 20 Richiesta e documenti
- Art. 21 Elaborati di progetto
- Art. 22 Elaborati di progetto per interventi su edifici con vincolo di tutela o inseriti in zone di tutela ambientale
- Art. 23 Elaborati di progetto per opere di tipo infrastrutturale
- Art. 24 Presentazione della richiesta
- Art. 25 Istruttoria dei progetti
- Art. 26 Istruttoria delle richieste relative ad impianti produttivi di beni e servizi.

- Art. 27 Controllo su attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente
- Art. 28 Rilascio e ritiro
- Art. 29 Procedimento sostitutivo
- Art. 30 Decadenza e Annullamento
- Art. 31 Concessione edilizia in deroga
- Art. 32 Pubblicità e responsabilità
- Art. 33 Trasferimento e Voltura
- Art. 34 Contributo di concessione afferente agli oneri di urbanizzazione
- Art. 35 Contributo di concessione afferente al costo di costruzione

### ***Capitolo VIII. DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI***

- Art. 36 Procedimento semplificativo mediante conferenza dei servizi

### ***Capitolo IX. DELLE AUTORIZZAZIONI***

- Art. 37 Opere soggette ad autorizzazione edilizia ai sensi della L. n° 457/1978
- Art. 38 Opere soggette ad autorizzazione edilizia ai sensi della L. n° 122/1989
- Art. 39 Altre opere soggette ad autorizzazione
- Art. 40 Richiesta e documentazione
- Art. 41 Procedimento
- Art. 42 Opere urgenti
- Art. 43 Ripristino dello stato dei luoghi

### ***Capitolo X. DELL'ASSEVERAZIONE***

- Art. 44 Opere soggette ad asseverazione con dichiarazione di inizio attività
- Art. 45 Presentazione
- Art. 46 Controlli
- Art. 47 Opere interne ai sensi dell'art. 26 della Legge 47/85

### ***Capitolo XI. DELLE OPERE COMUNALI***

- Art. 48 Opere pubbliche di competenza comunale

### ***Capitolo XII. DELL'ESECUZIONE DELLE OPERE***

- Art. 49 Comunicazione di inizio lavori
- Art. 50 Allineamenti
- Art. 51 Vigilanza durante l'esecuzione delle opere
- Art. 52 Conduzione del cantiere e pubblica incolumità
- Art. 53 Ritrovamenti archeologici

### ***Capitolo XIII. DELLE VARIANTI***

- Art. 54 Varianti a concessioni e autorizzazioni
- Art. 55 Varianti in corso d'opera ai sensi dell'Art. 15 della L. n° 47/1985

### ***Capitolo XIV. DELLA CONCLUSIONE DELLE OPERE***

- Art. 56 Proroga del termine di fine lavori
- Art. 57 Scheda tecnica descrittiva
- Art. 58 Comunicazione di fine lavori

- Art. 59 Certificato di collaudo per impianti produttivi
- Art. 60 Verifica di conformità dell'opera eseguita
- Art. 61 Tolleranza esecutiva nelle misurazioni
- Art. 62 Rilascio del certificato di conformità edilizia
- Art. 63 Verifiche analitiche a campione
- Art. 64 Elenco dei tecnici verificatori

#### ***Capitolo XV. DELLA SICUREZZA, IGIENE E DECORO DEI LUOGHI***

- Art. 65 Numeri civici
- Art. 66 Cartelli ed apparecchi di pubblico interesse
- Art. 67 Impatto visivo ed ambientale degli apparati tecnologici
- Art. 68 Manutenzione delle aree e delle costruzioni
- Art. 69 Dichiarazione di inabitabilità
- Art. 70 Utilizzazione abusiva
- Art. 71 Certificato di collaudo per impianti produttivi
- Art. 72 Abusi edilizi di minore entità
- Art. 73 Sanzioni

#### ***Capitolo XVI. DELLE DISPOSIZIONI FINALI***

- Art. 74 Richiesta in sanatoria
- Art. 75 Progetti e programmi per settori specifici
- Art. 76 Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni
- Art. 77 Validità ed efficacia
- Art. 78 Adeguamenti periodici
- Art. 79 Riferimento normativo generale
- Art. 80 Entrata in vigore

# **I - COMPETENZE, PROCEDURE E ADEMPIMENTI**

## ***Capitolo I DELLE DISPOSIZIONI GENERALI***

### **Art. 1**

#### **Oggetto del Regolamento Edilizio**

**1.** Il Regolamento Edilizio, di seguito indicato in via breve con R.E., ha per oggetto gli interventi edilizi, cioè le opere edilizie nonché le procedure di intervento necessarie per realizzarle. Esso si applica all'intero territorio comunale, ai sensi della L.R. n° 33/1990 modificata ed integrata.

**2.** Ai fini dell'applicazione del R.E.:

- opera edilizia è il risultato stabile di un'attività di costruzione e/o di modificazione fisica e/o funzionale relativa a qualsiasi immobile (area e/o edificio e/o infrastruttura);
- procedura di intervento è la successione di operazioni, tra loro correlate temporalmente ed organizzativamente, finalizzata alla costruzione e/o modificazione fisica e/o funzionale dell'immobile (area e/o edificio e/o infrastruttura).

**3.** Chiunque abbia titolo ad effettuare opere edilizie, siano esse relative a nuove costruzioni o a costruzioni esistenti, deve attenersi alle prescrizioni del R.E.; fatta salva comunque l'osservanza degli strumenti urbanistici vigenti e della legislazione di settore statale e regionale, nonché le norme del Codice Civile.

### **Art. 2**

#### **Contenuti e suddivisione della materia**

**1.** Il R.E. contiene le norme edilizie comunali riguardanti le attività di costruzione e di modificazione fisica e funzionale degli immobili, compresi le norme igieniche ed ambientali di interesse edilizio ed i requisiti tecnici ed architettonici degli edifici e degli spazi esterni.

**2.** Tutta la materia del R.E. è suddivisa in tre parti distinte:

- Parte I. - Competenze, procedure e adempimenti,
- Parte II. - Definizioni, parametri e interventi,
- Parte III. - Requisiti tecnici delle opere edilizie.

**3.** Al R.E. si accompagna, costituendone parte integrante, l'Allegato A: dichiarazione d'indirizzi della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio ai sensi dell'art. 10 del presente regolamento edilizio.

**4.** Con separato regolamento, ai sensi dell'Art. 7 del D.Lgs. 267/2000, vengono disciplinati l'esercizio delle funzioni e la partecipazione in materia di accordi di programma, di programmi integrati d'intervento e di programmi di recupero urbano.

### **Art. 3**

#### **Competenze, procedure e adempimenti**

1. Il R.E., Parte I, disciplina i procedimenti abilitativi all'attività edilizia, la composizione ed il funzionamento della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, il processo di esecuzione delle opere e le attività di verifica della loro conformità edilizia.

### **Art. 4**

#### **Applicazione delle definizioni e dei parametri**

1. Nell'applicazione del R.E., la valutazione, il controllo e la verifica dei progetti, degli interventi e delle opere edilizie, si effettua con riferimento alle definizioni degli interventi e dei parametri urbanistico-edilizi contenute nella Parte II del R.E. stesso.

2. Analogamente l'Amministrazione comunale farà ricorso alle medesime definizioni nello svolgimento di ogni altra operazione tecnico-amministrativa di sua competenza, salva diversa esplicita disposizione, e salvo quanto contenuto nella norma transitoria del R.E..

### **Art. 5**

#### **Esigenze, requisiti e prestazioni tecniche**

1. Tutte le opere edilizie, per le diverse categorie di appartenenza, devono rispondere a requisiti tecnici oggettivi e misurabili, stabiliti dal R.E., in riferimento alle diverse esigenze riconosciute per le opere stesse, prescindendo dalle modalità di esercizio delle attività ivi insediate o insediabili.

2. I requisiti di cui al comma precedente sono tutti contenuti nella Parte III, Requisiti tecnici delle opere edilizie. Detti requisiti risultano suddivisi in due categorie: requisiti cogenti e requisiti raccomandati.

3. Sono definiti cogenti i requisiti obbligatori, nell'ambito del rispettivo campo d'applicazione, per le diverse categorie di opere, in quanto essenziali per la resistenza, la sicurezza, l'igiene ambientale, la fruibilità, l'accessibilità, la protezione dal rumore, il risparmio energetico, la durevolezza, la qualità morfologica e la gestione delle opere.

4. Sono definiti raccomandati i requisiti che, pur ritenuti importanti ai fini sopra menzionati, non sono resi obbligatori dal R.E., e quindi non condizionano l'approvazione dei progetti e la certificazione della conformità edilizia delle opere.

5. Nella Parte III, il R.E. fornisce la classificazione dei requisiti precisando, a seconda del tipo e della destinazione dell'immobile:

- gli obiettivi per la progettazione degli interventi, in termini di: esigenze da soddisfare, definizione dei requisiti, campi di applicazione;
- le prestazioni richieste agli interventi, in termini di: livelli di prestazione, metodi di verifica, eventuali prove sperimentali.

6. Ai fini della legittimità dei titoli abilitanti alle trasformazioni, deve essere garantito il soddisfacimento dei requisiti cogenti, qualora le relative specifiche di prestazione indichino un livello minimo, ovvero facciano riferimento a norme vigenti, pertinenti allo specifico intervento. In caso contrario, le indicazioni contenute nella proposizione esigenziale del requisito, saranno utilizzate quale riferimento metodologico ed obiettivo di progettazione, senza che ciò imponga livelli di soddisfacimento e metodi di verifica del requisito stesso.

7. Nei casi di interventi edilizi sull'esistente possono essere previsti livelli di prestazione di contenuti, comunque finalizzati al miglioramento dell'esistente; quando riguardano solo una porzione (un sottosistema ambientale o una componente tecnologica) di un'unità edilizia o immobiliare, le norme prestazionali del R.E. si applicano solo alla parte che è oggetto di intervento, fatte salve le ulteriori esigenze di adeguamento strettamente correlate.

## *Capitolo II*

### *COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO*

#### **Art. 6**

#### **Definizione e compiti**

*(articolo così modificato dalle deliberazioni di C.C. n°6 del 29.01.2004 e n°3 del 28.01.2010)*

1. La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, di seguito indicata, in via breve, come Commissione, è organo consultivo del Comune, a cui spetta l'emanazione di pareri obbligatori, ma non vincolanti, ai fini del rilascio di provvedimenti comunali, in materia di beni paesaggistici, interventi di risanamento conservativo e restauro e di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici aventi valore storico architettonico.

2. La Commissione costituisce organo a carattere esclusivamente tecnico, i cui componenti presentano una elevata competenza e specializzazione.

3. La Commissione esprime inoltre il parere sugli aspetti inerenti la qualità urbana e architettonica, gli aspetti formali (compositivi ed estetici) e il loro inserimento nel contesto urbano e paesaggistico - ambientale riguardanti:

a) strumenti urbanistici generali e loro varianti;

b) strumenti urbanistici attuativi e loro varianti;

c) regolamento edilizio e sue modificazioni;

d) interventi soggetti ad autorizzazione di cui agli artt. 146 e 159 del D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i. soggetti alle norme di tutela paesaggistica con riferimento alla loro incidenza nel contesto paesaggistico - ambientale, con esclusione degli interventi indicati all'art. 149 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.e i.;

e) interventi soggetti ad accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 167 e 181 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.e i.;

- f) interventi di nuova costruzione di edifici, nonché di ampliamento significativo di edifici esistenti, sotto il profilo della qualità urbana, architettonica e paesaggistico - ambientale;
- g) interventi di ristrutturazione edilizia che comportino modifiche di sagoma e/o di volume e/o demolizione e successiva ricostruzione;
- h) interventi che comportino variante essenziale a titoli abilitativi rilasciati;
- i) le richieste di valutazione preventiva sull'ammissibilità di un intervento edilizio che riveste rilevanza in ordine agli aspetti compositivi e architettonici delle opere edilizie e al relativo inserimento nel contesto urbano, paesaggistico – ambientale.

**4.** Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia ha facoltà di sottoporre al parere della Commissione altri progetti relativi a interventi particolarmente significativi per la qualità urbana, architettonica e paesaggistico - ambientale.

**5.** Per le pratiche non soggette al parere della Commissione, il Responsabile dello Sportello Unico e/o i tecnici competenti, possono concordare con il tecnico progettista le eventuali modifiche progettuali necessarie e/o consigliate in ordine agli aspetti architettonici e di inserimento nel contesto storico — ambientale.

#### **Art. 7**

#### **Composizione e nomina**

*(articolo così modificato dalle deliberazioni di C.C. n°6 del 29.01.2004 e n°3 del 28.01.2010)*

**1.** La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio è nominata dalla Giunta Comunale, di norma all'inizio del mandato amministrativo e per la durata dello stesso, ed è composta:

- dal Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, con funzioni di Presidente, relativamente all'esame delle istanze in materia urbanistico - edilizia;
- da 6 (sei) componenti, scelti, in base al loro curriculum scientifico e professionale, tra esperti di elevata competenza e specializzazione in materia urbanistica, storia dell'architettura e restauro, beni culturali e del paesaggio e tutela dell'ambiente.

**1a.** Per l'esame delle istanze in materia paesaggistico – ambientale, il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia non potrà partecipare alle sedute della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio e le funzioni di Presidente verranno affidate ad un componente nominato dalla Giunta Comunale, di norma in sede di nomina della C.Q.A.P. e scelto tra i componenti della Commissione stessa, in base al suo curriculum scientifico e professionale. In sede di nomina della C.Q.A.P. la Giunta Comunale provvede inoltre alla nomina di un vice – presidente, con funzioni vicarie, anch'esso scelto tra i componenti della Commissione stessa, in base al suo curriculum scientifico e professionale.

Qualora siano assenti contemporaneamente sia il Presidente, sia il vice-presidente, la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio verrà presieduta dal componente più anziano di età per lo svolgimento delle funzioni vicarie. *(comma introdotto dalla deliberazione di C.C. e n°3 del 28.01.2010)*

2. La Giunta Comunale stabilisce le modalità di acquisizione e di selezione dei curricula dei candidati a componente.
3. La Commissione dura in carica per tutta la durata del mandato del Sindaco ed i suoi componenti sono rieleggibili una sola volta. E' fatto salvo quanto stabilito dall'art.3 della Legge n. 444/1994, modificata ed integrata, in materia di disciplina della proroga degli Organi Amministrativi, fatta salva l'inosservanza degli obblighi e doveri.
4. I membri che non partecipano a tre sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.
5. Non possono far parte della Commissione i rappresentanti di Organi o Istituzioni non comunali ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sulle materie attribuite alle competenze della Commissione.
6. In caso di cessazione o decadenza dei componenti, del Presidente e/o del vice – presidente della Commissione, la Giunta Comunale procede alla relativa sostituzione, con le modalità fissate dal Regolamento Edilizio e per il solo periodo di durata in carica della Commissione stessa.
7. Il Segretario della Commissione, senza diritto di voto, viene individuato dal Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, fra il personale del Servizio stesso, sia per l'esame dei progetti in materia urbanistico - edilizia sia per l'esame dei progetti in materia paesaggistico - ambientale. Potrà essere presente ai lavori della Commissione, il Tecnico che ha curato l'istruttoria dei progetti o atti da valutare.
8. Il Comune stabilisce l'indennità spettante ai componenti eletti della Commissione, con apposito provvedimento deliberativo della Giunta Comunale. *(comma introdotto dalle deliberazioni di C.C. n°6 del 29.01.2004 e n°3 del 28.01.2010)*

## **Art. 8**

### **Funzionamento e pubblicità**

*(articolo così modificato dalle deliberazioni di C.C. n°6 del 29.01.2004 e n°3 del 28.01.2010)*

1. La Commissione si riunisce nella Sede Comunale ed è convocata per iscritto dal Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, sia per l'esame dei progetti in materia urbanistico - edilizia sia per l'esame dei progetti in materia paesaggistico - ambientale, con l'elenco dei progetti da esaminare, ed è resa nota al pubblico.
2. Per l'esame dei progetti in materia urbanistico - edilizia, le adunanze sono valide, in prima convocazione se intervengono almeno quattro componenti tra cui il Presidente o il vice – presidente e in seconda convocazione, da fissare a non meno di un'ora dalla prima, se intervengono almeno tre componenti tra cui il Presidente o il Vice - Presidente. Per l'esame dei progetti in materia paesaggistico - ambientale, le adunanze sono valide, in prima convocazione se intervengono almeno tre componenti tra cui il Presidente o il Vice -

Presidente e in seconda convocazione, da fissare a non meno di un'ora dalla prima, se intervengono almeno due componenti tra cui il Presidente o il Vice – Presidente.

**3.** La Commissione esprime sui progetti:

- a) parere favorevole;
- b) parere favorevole con prescrizioni;
- c) parere contrario, motivato;
- d) parere preliminare condizionato all'acquisizione di ulteriori elementi indispensabili per una valutazione esaustiva dell'intervento.

**4.** E' valido il parere approvato a maggioranza dei componenti presenti; in caso di parità il voto del Presidente determina la valutazione. Gli astenuti si considerano non votanti, anche se concorrono a formare il "quorum" richiesto per la validità delle sedute.

**5.** La Commissione, qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria per i seguenti motivi:

- a) convocazione del progettista nel corso della riunione della Commissione, per chiarimenti relativi agli elaborati presentati;
- b) necessità di sopralluogo.

**6.** La Commissione si esprime solo successivamente all'istruttoria formale svolta dagli uffici, la quale abbia avuto esito positivo ed entro il termine di conclusione dell'istruttoria del procedimento per il rilascio del permesso di costruire o della valutazione preventiva.

Decorso il termine dell'istruttoria, il Responsabile del procedimento può procedere indipendentemente dall'acquisizione del parere stesso, precisandone la mancanza.

**7.** La Commissione non ha competenza su interpretazioni di norme e regolamenti.

**8.** I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati

**9.** Le adunanze della Commissione non sono pubbliche.

**10.** Delle adunanze della Commissione viene redatto un unico verbale sia per i progetti materia urbanistico - edilizia sia per i progetti in materia paesaggistico - ambientale, firmato dal Presidente o dai Presidenti coinvolti nelle materie esaminate, dal Segretario e da almeno un componente. Il verbale deve riportare i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno. Il Segretario appone sui disegni di progetto il timbro con la dicitura: "Esaminato dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio il .....", completata dalla firma del Presidente preposto per la materia esaminata.

**11.** I verbali delle adunanze sono riuniti in apposito registro anche su supporto informatico, a cura del Segretario della Commissione.

**Art. 9**  
**Commissione Edilizia Integrata**  
*(articolo soppresso con deliberazione di C.C. n°6 del 29.01.2004)*

**Art. 10**  
**Documento guida e consuntivo**  
*(articolo modificato con deliberazione di C.C. n°6 del 29.01.2004)*

1. La Commissione, all'atto del suo insediamento, redige apposito documento – guida sui principi e suoi criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri. Tale documento – guida viene approvato con deliberazione della Giunta Comunale. Qualora le Commissioni che si susseguono non adottassero una propria dichiarazione d'indirizzi, continua a valere quella formulata dalla precedente commissione.
  
2. Al termine del proprio mandato, la Commissione redige un rapporto consuntivo sulla propria attività, che viene trasmesso alla Giunta Comunale, nonché alla nuova Commissione designata, perché possa servire anche ad eventuali aggiornamenti, modificazione ed integrazioni utili all'ulteriore definizione del documento – guida di cui sopra.”

**Capitolo III**  
**SPORTELLO UNICO**

**Art. 11**  
**Presentazione delle richieste**

1. Tutte le richieste e le dichiarazioni attinenti la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59, tanto che siano rivolte al Responsabile del Settore o ad altro Organo o Ufficio del Comune, quanto che siano rivolte ad altro Ente esterno al Comune, sono presentate, dall'avente titolo, allo Sportello Unico del Comune, istituito ai sensi dell'Art. 3 del D.P.R. n. 447/1998.
  
2. Le richieste riguardanti atti abilitativi per la cui istruttoria e rilascio sono necessari anche pareri tecnici, nulla-osta o autorizzazioni da parte di Enti esterni al Comune, devono sempre essere accompagnate dalle relative richieste di parere tecnici, nulla-osta o autorizzazioni rivolte agli stessi Enti competenti, e formulate con le modalità e gli allegati da questi richiesti; fermo restando che lo Sportello Unico provvede a trasmettere dette richieste agli Enti di cui trattasi, ed a intrattenere con questi i rapporti necessari durante lo svolgimento dell'iter procedurale, fino alla determinazione sul provvedimento conclusivo.

3. All'atto della richiesta, lo Sportello Unico effettua un immediato riscontro della sua regolarità e della completezza degli atti e della documentazione allegata, come pure di quella dei relativi elaborati di progetto, indicati dal R.E. per il tipo di richiesta di cui trattasi. La mancanza o l'irregolarità di documenti e/o elaborati, comporta la irricevibilità della richiesta, che viene restituita, così che non si dà avvio al procedimento.
4. All'atto della richiesta, regolarmente ricevibile, lo Sportello Unico comunica al richiedente il nominativo del Responsabile del procedimento, nonché il numero del protocollo assegnato.
5. Per lo svolgimento di specifiche fasi e attività istruttorie, in relazione ai rapporti con gli Enti esterni, lo Sportello Unico può anche stabilire apposite convenzioni con strutture pubbliche qualificate.
6. Con deliberazione dell'Organo comunale competente, è stabilita l'entità delle spese o diritti a carico del Richiedente in relazione ai procedimenti effettuati dallo Sportello Unico.
7. Attraverso l'archivio informatico, anche per via telematica, lo Sportello Unico assicura, a chiunque via abbia interesse, l'accesso gratuito alle informazioni: sugli adempimenti necessari per le procedure previste dal R.E., sulle richieste presentate e sullo stato del loro iter procedurale, e su ogni altro elemento disponibile relativo all'oggetto.

## ***Capitolo IV*** ***DEL CERTIFICATO D'USO***

### **Art. 12**

#### **Definizione e obbligatorietà**

1. Il certificato d'uso indica, per ciascun immobile (o parte di esso) compreso in un unico tipo di zona urbanistica omogenea, la destinazione di zona e di area, gli usi previsti e consentiti, i tipi e le modalità di intervento, gli indici ed i parametri urbanistici ed edilizi, ed altri eventuali vincoli e prescrizioni di natura territoriale, ambientale, urbanistica ed edilizia contenuti in piani, progetti e regolamenti di competenza del Comune.
2. Nei casi di immobili ricadenti in più zone omogenee distinte nel P.R.G., sono necessari altrettanti certificati d'uso relativi, per le singole parti.
3. La richiesta di certificato d'uso è obbligatoria per richiedere concessioni edilizie riguardanti interventi di nuova costruzione, ristrutturazioni edilizie o urbanistiche, ampliamenti e sopraelevazioni.
4. Il certificato d'uso tiene luogo anche del "certificato di destinazione d'uso del suolo" di cui alla L. n. 94/1982 e del "certificato di destinazione urbanistica" di cui alla L. n° 47/1985.

**Art. 13**  
**Richiesta**

1. L'avente titolo al rilascio della concessione edilizia, ha diritto a chiedere al Responsabile della Struttura Operativa il rilascio del certificato d'uso.
2. La richiesta, in due copie su apposito modello, deve indicare tutti gli elementi utili per identificare l'immobile in oggetto, il suo stato d'uso attuale e la consistenza edilizia eventualmente esistente, ed essere corredata da documento comprovante il titolo o da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà relativa al titolo ad intervenire, ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 15/1968, stralcio di P.R.G. con indicazione dell'immobile oggetto di certificato, stralcio catastale, estremi degli eventuali provvedimenti autorizzativi riguardanti l'immobile, rilasciati in precedenza.
3. Una copia della richiesta viene restituita al richiedente con la data di presentazione. La richiesta stessa diventa parte integrante del certificato d'uso rilasciato, e la correttezza degli elementi esposti condiziona la validità del certificato stesso.

**Art. 14**  
**Rilascio e validità**

1. Il certificato d'uso è rilasciato dal Responsabile della Struttura Operativa entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta.
2. Il certificato d'uso conserva la sua validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici o della normativa vigenti.
3. Il certificato d'uso può essere rinnovato per un ulteriore anno entro 15 gg. dal ricevimento della richiesta degli interventi, salvo che non siano intervenute modifiche agli strumenti urbanistici normativi vigenti, e sempre che l'immobile o l'area oggetto di intervento non abbiano subito modificazioni in seguito a provvedimenti autorizzativi.
4. Il certificato d'uso rilasciato deve essere allegato in copia alla richiesta di concessione; può essere allegato alla richiesta di parere preventivo.
5. Nei casi di obbligatorietà del certificato d'uso, ove sia trascorso inutilmente il termine per il rilascio, l'avente titolo può ugualmente presentare la richiesta di concessione edilizia. Il richiedente, sia nei casi in cui la richiesta del certificato d'uso sia obbligatoria che nei casi in cui sia facoltativa, ove ritenga preferibile comunque acquisire il certificato, allo scadere dei 60 giorni per il rilascio, può sollecitare, nelle forme di legge, l'adempimento di tale obbligo.

**Capitolo V**  
**DEL PARERE PREVENTIVO**

**Art. 15**

**Definizione**

- 1.** Sui progetti da sottoporre al parere della C.E., l'avente titolo alla richiesta di concessione edilizia può richiedere un parere preventivo, relativo agli aspetti architettonici e non a quelli normativi.  
Oltre alle opere edilizie, il parere preventivo può riguardare strumenti urbanistici di attuazione la cui formazione sia già stata autorizzata dal Comune.
- 2.** Con il parere preventivo, su di un progetto preliminare, la C.E. esprime le proprie valutazioni in merito agli aspetti formali e di inserimento nel contesto urbano e paesistico-ambientale dell'opera da eseguire, fornendo eventuali indicazioni per la redazione del progetto definitivo.
- 3.** Le valutazioni espresse con il parere preventivo, in merito alle scelte progettuali generali definite dal progetto preliminare, vincolano la C.E. nel successivo esame del progetto definitivo, per la durata del suo mandato, a meno che siano intervenute modificazioni normative.
- 4.** La richiesta di parere preventivo è obbligatoria nei casi previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

**Art. 16**

**Richiesta**

- 1.** La richiesta di parere preventivo è rivolta al Responsabile della Struttura Operativa insieme ad uno schema preliminare di progetto dell'intera opera, oppure anche soltanto di una singola parte o di un aspetto particolare, quando l'opera stessa abbia maggiore rilevanza o consistenza.
- 2.** Lo schema preliminare di progetto, da presentarsi in due copie, è generalmente costituito dai seguenti elaborati, se ed in quanto necessari, tutti riducibili in formato UNI A4:

  - a) planimetria in scala 1:1000 per i piani attuativi e 1:200 per gli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'immobile e/o area di intervento;
  - b) rilievo dell'area e/o immobile oggetto di intervento in scala non inferiore a 1:500 per le aree, con l'indicazione dei limiti di proprietà dei fabbricati circostanti, delle opere di urbanizzazione primaria limitrofe al lotto e delle alberature esistenti e, in scala non inferiore a 1:200, per gli immobili, con l'ulteriore indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione altresì dei prospetti e di almeno due sezioni;

c) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato minimo 15 x 10 cm. e montate su cartoncino formato A/4 con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;

d) relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche l'individuazione dei principali materiali e colori da impiegare, corredata da tavole di progetto con eventuali rappresentazioni prospettiche o foto montate dell'insieme. L'illustrazione deve tenere conto della specifica destinazione d'uso proposta e fare esplicito riferimento alla compatibilità con i vincoli o prescrizioni che gravano sull'immobile e/o sull'area interessata;

e) dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. e del Regolamento Edilizio e, ove rilasciato, al certificato d'uso.

### **Art. 17**

#### **Rilascio**

1. Il Responsabile del procedimento, verificata la completezza degli elaborati e la loro sottoscrizione da parte di un Tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto, trasmette il progetto preliminare alla C.E., per il relativo esame.

2. Il parere preventivo è rilasciato dal Responsabile della Struttura Operativa, entro sessanta giorni dalla richiesta, e può contenere eventuali annotazioni del Responsabile del procedimento.

### **Capitolo VI**

#### **DELLA TITOLARITA' ALLA RICHIESTA**

### **Art. 18**

#### **Titolo abilitativo**

1. Hanno titolo ad ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie, fatti salvi i diritti dei terzi:

a) il proprietario dell'immobile;

b) il superficiario, nei limiti della costituzione del suo diritto;

c) l'enfiteuta, nei limiti del contratto;

d) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, nei limiti della costituzione del suo diritto;

e) il titolare di servitù prediali, per i soli interventi di manutenzione nonché di restauro e risanamento assimilabili;

f) il locatario, per gli interventi previsti dall'art. 1577 del Codice civile e per gli interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;

g) l'affittuario agrario di cui alla L. n° 11/1971, per le opere di semplice miglioramento della casa colonica e degli altri fabbricati rurali;

- h) il concessionario di terre incolte di cui al D.L. 279/1944, per le opere di miglioramento della casa colonica e degli altri fabbricati rurali;
- i) il beneficiario di un provvedimento di occupazione d'urgenza, per quanto attinente il provvedimento;
- l) il concessionario di beni demaniali, per quanto stabilito nella concessione;
- m) l'azienda erogatrice di pubblici servizi, qualora esista con il proprietario del suolo un accordo a vendere o ad assoggettarsi a servitù;
- n) il titolare di un diritto derivante da provvedimento dell'autorità giudiziaria o amministrativa;
- o) l'assegnatario di aree P.E.E.P. o P.I.P., in base a deliberazione comunale esecutiva ai sensi di legge.

**2.** In luogo del Titolare, la richiesta può essere presentata dal delegato, mandatario, procuratore, curatore fallimentare, commissario giudiziale, aggiudicatario di vendita fallimentare, o altro soggetto in base a negozio giuridico di diritto privato.

**3.** La titolarità deve essere attestata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, oppure da copia del documento comprovante il titolo (contratto, certificazione, sentenza o deliberazione di cui trattasi).

**4.** In caso di condominio, il soggetto avente titolo all'abilitazione è l'insieme dei condomini o l'Amministratore, munito del verbale dell'Assemblea Condominiale dal quale risulti la volontà dei condomini di realizzare l'intervento

## ***Capitolo VII*** ***DELLA CONCESSIONE EDILIZIA***

### **Art. 19**

#### **Opere sottoposte a concessione**

**1.** La concessione edilizia deve essere richiesta al Responsabile della Struttura Operativa per tutte le opere edilizie, escluse quelle per le quali il R.E. prevede la semplice asseverazione edilizia per opere interne (Art. 26), oppure l'autorizzazione o la Denuncia di Inizio Attività.

**2.** Nel caso di opere da realizzare in esecuzione di ordinanze contingibili ed urgenti emanate dal Sindaco ai sensi dell'Art. 50 del D.Lgs. 267/2000 o in caso di provvedimenti emanati da altre Autorità competenti, non è richiesta la concessione, limitatamente alle opere ingiunte, salvo diversa prescrizione contenuta nell'ordinanza stessa.

**3.** La concessione edilizia può essere:

- a) gratuita, nei casi previsti dalla legge;
- b) onerosa. L'importo relativo è calcolato in base alla normativa vigente alla data di rilascio della concessione;
- c) convenzionata.

## **Art. 20**

### **Richiesta e documenti**

**1.** La richiesta di concessione edilizia è rivolta al Responsabile del Settore, in conformità all'apposito modello. La richiesta deve contenere generalità, residenza, domicilio, codice fiscale e titolo del richiedente.

**2.** La richiesta deve contenere l'indicazione del Progettista e, nel caso di più progettisti, del Coordinatore responsabile dell'intera opera e dei Responsabili delle singole elaborazioni relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche del R.E., con la richiesta, i progettisti asseverano l'idoneità delle proprie abilitazioni professionali rispetto al tipo di intervento di cui trattasi.

**3.** Alla richiesta devono sempre essere allegati i seguenti documenti:

a) copia del documento comprovante il titolo a intervenire, o relativa dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà;

b) copia del certificato d'uso, quando è obbligatorio, oppure della relativa richiesta se ne sono trascorsi i termini;

c) copia del parere preventivo, quando è stato richiesto e rilasciato;

d) estratto di mappa e certificato catastale con identificazione delle particelle oggetto d'intervento, anche in copia, in data non anteriore a tre mesi o accompagnati da autodichiarazione di aggiornamento;

e) ampia documentazione fotografica anche panoramica (formato 10 x 15), completa dei punti di vista fotografati, relativa allo stato di fatto dell'immobile oggetto d'intervento nonché degli immobili contermini, a colori e in formato non inferiore a 15 x 10 cm.;

f) relazione tecnica dell'intervento, compilata secondo l'apposito modello, contenente l'asseverazione del Progettista o dei Progettisti in merito al rispetto di tutte le norme urbanistiche, edilizie ed igieniche, ed alla conformità al certificato d'uso (se rilasciato); tale asseverazione è resa ai sensi dell'Art. 22 della L.R. n° 6/1995, con gli effetti di cui all'Art. 481 C.P.; e, ove del caso, contiene anche esplicitamente, ed ai sensi di legge, l'asseverazione di conformità:

- alla L. n° 13/1989 modificata ed integrata ed alla L. n. 503/96, sull'eliminazione delle barriere architettoniche;
- alla L. n° 10/1991 modificata ed integrata, sul contenimento dei consumi energetici;
- alla L. n° 46/1990 modificata ed integrata, sulla sicurezza degli impianti;
- alla L. n° 447/1995 modificata ed integrata, sulla limitazione dei rumori, per edifici destinati ad attività lavorative;

**4.** Nei casi qui di seguito specificamente indicati, fatta esclusione per le attività afferenti allo Sportello Unico, quando il tipo di intervento li renda necessari, il Titolare dovrà inoltre acquisire ed allegare alla richiesta i seguenti documenti:

g) documentazione attestante la richiesta di parere all'A.U.S.L. (e/o all'A.R.P.A. per quanto di competenza) sul rispetto delle disposizioni di igiene e sicurezza dei luoghi di vita e di lavoro, ai sensi dell'Art. 13 della L.R. n° 33/1990, per interventi relativi ad attività

produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente, come da Del. G.R. n° 477/1995, modificata ed integrata;

h) documentazione attestante la richiesta di parere al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, nei casi richiesti dal D.M. 16/2/1982 e/o dalle Tabelle A e B del D.P.R. n° 689/1959;

i) documentazione attestante la richiesta di parere alla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, per interventi sugli immobili vincolati e notificati ai sensi del D.Lgs. 490/1999;

j) modello statistico ISTAT, debitamente compilato, in tutti i casi di nuove costruzioni e di ampliamenti;

k) calcolo, secondo l'apposito modello, del contributo di concessione relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché di disinquinamento e di ripristino, nei casi previsti dalla L. n° 10/1977;

l) calcolo, secondo l'apposito modello, del contributo di concessione afferente il costo di costruzione, nei casi previsti dalla L. n° 10/1977;

m) documentazione attestante la richiesta di autorizzazione comunale allo scarico delle acque reflue, ai sensi della L. n. 152/1999 e della Delibera di Giunta Regionale n. 651/2000, per interventi che comportino nuovi scarichi fognari di progetto, nel rispetto del Piano Regolatore delle Acque, e comunque garantendo la piena funzionalità del sistema idraulico;

n) documentazione attestante la richiesta dell'autorizzazione regionale allo scarico in atmosfera, ai sensi degli Artt. 6 e 15 del D.P.R. n° 203/1988, nel caso in cui sia determinata l'attività produttiva cui l'opera sarà adibita;

o) documentazione attestante la richiesta della domanda di autorizzazione del Servizio Provinciale Difesa del Suolo, ai sensi del R.D. n° 3267/1923, per interventi in zona sottoposta a vincolo idrogeologico o riguardanti opere relative al demanio idrico;

p) relazione geologica e geotecnica (solo geotecnica nel caso in cui il richiedente sia già in possesso dei dati geologici aggiornati del terreno) sull'idoneità del terreno alle trasformazioni ed agli usi di progetto, quando sia specificamente richiesta dalle norme di legge o dagli strumenti urbanistici;

q) relazione di compatibilità ambientale ai sensi della L.22/02/1994 n. 146, per gli interventi di cui al D.P.R. n° 377/1988, e di cui agli Allegati a) e b) del D.P.R. 12/4/1996;

r) documentazione attestante la richiesta di nulla-osta della Soprintendenza ai Beni Archeologici, per interventi che riguardino aree identificate come siti di interesse archeologico dal P.T.P.R. o dal P.R.G.;

s) certificato del requisito di imprenditore agricolo a titolo principale, per la costruzione in zona agricola di nuove abitazioni o di ampliamenti eccedenti il 20% della superficie utile di abitazioni esistenti, e comunque per beneficiare della relativa gratuità della concessione, oppure dichiarazione sostitutiva di atto notorio;

t) copia del verbale di approvazione del piano di spandimento dei liquami, quando richiesto, per gli interventi relativi agli allevamenti zootecnici;

u) scheda riepilogativa dei dati relativi alla richiesta;

v) documentazione attestante la richiesta di Passo Carrabile;

w) relazione tecnica descrittiva.

x) perizia giurata redatta da tecnico abilitato, corredata da dimostrazione analitica e grafica, ai fini della verifica del rispetto del vincolo aeroportuale ai sensi della L. 58/63.

5. Alla richiesta deve inoltre essere allegata la documentazione di eventuali altri provvedimenti abilitativi, autorizzazioni, nulla-osta, ecc., diversi da quelli comunali, nonché di eventuali atti unilaterali d'obbligo o certificati, quando siano prescritti o richiesti dal Responsabile del Procedimento. In luogo della documentazione, quando ammissibile, può essere allegata la dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge n. 15/1968.

6. Prima del rilascio della concessione edilizia dovrà essere comunque prodotta copia del parere relativo alla richiesta di cui alla lettera g), h), i), n), o), r), del comma 4) del presente articolo.

## **Art. 21**

### **Elaborati di progetto**

1. Alla richiesta di concessione edilizia devono essere allegati gli elaborati di progetto, in tre copie nella generalità dei casi. Tutti gli elaborati devono essere riducibili in formato UNI A4, ed essere privi di correzioni, abrasioni o riporti. In particolare gli elaborati grafici dovranno essere esclusivamente in copia eliografica, non fascicolati e piegati in formato UNI A4; eventuali correzioni di lieve entità potranno essere apportate dal progettista direttamente sulla eliocopia previa apposizione di data, firma e timbro professionale.

2. Tutti gli elaborati di progetto devono contenere, in epigrafe, l'indicazione e l'ubicazione dell'intervento, la firma del Titolare, e la firma ed il timbro professionale del Progettista o dei Progettisti, individuando se del caso il Coordinatore responsabile dell'intera opera.

3. Gli elaborati di progetto richiesti, quando il tipo di intervento li renda necessari, sono:

a) planimetria generale, in scala 1:2000 o 1:1000, che consenta l'esatta individuazione dell'area e dell'edificio oggetto dell'intervento;

b) rilievo generale quotato dello stato di fatto dell'area di intervento e delle aree immediatamente limitrofe, in scala 1:500 o 1:200, con l'indicazione dei confini, delle caratteristiche delle strade e dei percorsi pedonali, degli edifici e degli altri manufatti, delle infrastrutture tecniche, delle alberature, dei corsi d'acqua, dei vincoli di rispetto, nonché di ogni altro elemento che possa caratterizzare il contesto del progetto;

c) rilievo edilizio quotato dello stato di fatto degli edifici esistenti, in scala 1:200 o 1:100, con l'indicazione dettagliata della consistenza, dello stato di conservazione e della destinazione d'uso delle singole parti; e con la precisa indicazione della concordanza con lo stato legittimato da provvedimenti amministrativi pregressi risultanti dall'Archivio Comunale;

d) planimetria generale di progetto dell'intervento, in scala 1:500 o 1:200, con l'indicazione quotata dei confini, delle caratteristiche delle strade e dei percorsi pedonali, degli edifici, delle infrastrutture tecniche, delle alberature, dei corsi d'acqua, dei vincoli di rispetto, degli elementi circostanti e di tutte le altre indicazioni utili per valutare l'inserimento del progetto nel contesto di appartenenza;

- e) planimetria di progetto, in scala 1:200 o 1:100, della sistemazione del suolo, con le quote planimetriche ed altimetriche riferite alle strade limitrofe, con la rappresentazione dei fabbricati esistenti e di progetto, delle recinzioni, dei parcheggi, dei passi carrai, delle pavimentazioni, delle alberature e delle sistemazioni del verde e degli altri elementi di arredo, nonché degli schemi degli allacciamenti alle reti tecnologiche;
- f) piante di progetto, in scala 1:100 o 1:50, debitamente quotate, di tutti i livelli non ripetitivi dei fabbricati, con l'indicazione delle funzioni dei singoli locali e della relativa superficie utile e superficie accessoria; per interventi sull'esistente, le stesse piante indicheranno dettagliatamente le parti da demolire (giallo), quelle da costruire (rosso) e quelle da sostituire o da consolidare (con apposite distinte grafie);
- g) sezioni di progetto, in scala 1:100 o 1:50, debitamente quotate, tali da descrivere compiutamente l'intervento edilizio, e comunque non meno di due; per interventi sull'esistente, le stesse sezioni indicheranno dettagliatamente le parti da demolire (giallo), quelle da costruire (rosso) e quelle da sostituire o da consolidare (con apposite distinte grafie);
- h) prospetti di progetto, in scala 1:100 o 1:50, di tutti i fronti degli edifici, 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 gli edifici contermini;
- i) piante, con indicati gli schemi di progetto delle reti tecnologiche all'esterno dell'edificio, la posizione delle macchine e delle apparecchiature (ove richieste da norme di legge), le canne di smaltimento e di captazione, i contatori e ogni altro elemento tecnico principale;
- l) particolari architettonici di progetto, in scala 1:20, con il dettaglio dei materiali e delle finiture, per i progetti di maggiore impatto sull'ambiente urbano; e comunque, in ogni caso, delle recinzioni e degli altri elementi a filo strada;
- m) relazione illustrativa del progetto, con particolare riguardo alle scelte progettuali ed alle relative motivazioni in ordine al raggiungimento dei requisiti prescritti; a supporto delle scelte progettuali possono essere allegati pareri o attestazioni rilasciati da strutture tecniche qualificate;
- n) progetti relativi alle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza, nei casi in cui tali opere siano mancanti o siano carenti, nonché alle opere di allacciamento ai pubblici servizi;
- o) progetti relativi agli impianti tecnici, fermo restando che i progetti esecutivi ai sensi dell'art. 6 della L. n° 46/1990 modificata e integrata, e la relazione tecnica di cui alla L. n.10/1991, quando richiesti, devono essere consegnati al Responsabile del procedimento prima dell'inizio dei lavori.
- p) assonometrie, rappresentazioni prospettiche, plastici, relative a progetti di nuove costruzioni complicati o complessi.

## **Art. 22**

### **Elaborati di progetto per interventi su edifici con vincolo di tutela o inseriti in zone di tutela ambientale**

**1.** Per interventi di recupero per conservazione su edifici vincolati o tutelati, gli elaborati di progetto devono contenere, oltre agli elementi di cui al precedente articolo:

- a) rilievo delle aree scoperte, in scala 1:200 o 1:100, con specie e dimensioni delle essenze vegetali, muri, cancelli, scale, pavimentazioni, elementi decorativi, ed ogni altro elemento caratterizzante;
- b) rilievo dello stato edilizio, in scala 1:50, con tutte le piante, i prospetti esterni e interni, e le sezioni necessarie alla completa descrizione dell'organismo architettonico; con l'indicazione dei sistemi strutturali, delle tecniche costruttive, delle patologie edilizie, dei materiali edili e di finitura, nonché di tutti gli elementi architettonici, speciali e decorativi, sia aventi carattere palese, sia evidenziati attraverso analisi e sondaggi;
- c) ampia documentazione fotografica, anche panoramica in formato 10 x 15, completa dei punti di vista fotografici;
- d) rilievo di particolari architettonici e decorativi, in scala 1:20, sostituibile con un'esauriente documentazione fotografica nel caso si tratti di elementi sottoposti solo a restauro;
- e) documentazione storica, in quanto esistente, comprendente planimetrie storiche, rilievi antichi, stampe, documenti, certificati storici catastali, fotografie e quant'altro possa contribuire alla conoscenza dell'edificio;
- f) relazione illustrativa sullo stato di conservazione dell'edificio e sulle tecniche di intervento che si intende seguire, con specifico riferimento ai vari tipi di strutture e di materiali, alle finiture ed alle coloriture.
- g) relazione tecnica e documentazione fotografica con l'utilizzo di fotomontaggi, ai fini della valutazione dell'impatto ambientale.
- h) assonometrie, rappresentazioni prospettiche, plastici, relative a progetti di nuove costruzioni complicati o complessi.

### **Art. 23**

#### **Elaborati di progetto per opere di tipo infrastrutturale**

**1.** Per interventi relativi ad opere di urbanizzazione primaria o comunque di tipo infrastrutturale, gli elaborati di progetto richiesti, in tre copie, riducibili in formato UNI A4, sono:

- a) planimetria generale, in scala 1:2000 o 1:1000, che consenta l'esatta individuazione dell'area e dell'opera oggetto dell'intervento, ed il relativo inquadramento urbanistico;
- b) rilievo generale quotato dello stato di fatto dell'area di intervento e delle aree immediatamente limitrofe, in scala 1:500 o 1:200, con l'indicazione dei confini, delle caratteristiche delle strade e dei percorsi pedonali, degli edifici e degli altri manufatti, delle infrastrutture tecniche, delle alberature, dei corsi d'acqua, dei vincoli di rispetto, nonché di ogni altro elemento che possa caratterizzare il contesto del progetto;
- c) planimetria generale di progetto dell'intervento, in scala 1:500 o 1:200, con l'indicazione quotata dei confini, delle caratteristiche delle strade e dei percorsi pedonali, degli edifici e degli altri manufatti, delle infrastrutture tecniche, delle alberature, dei corsi d'acqua, dei vincoli di rispetto e di tutte le altre indicazioni utili, nonché con l'individuazione delle aree e delle opere che dovranno essere cedute in proprietà pubblica o in uso pubblico;

- d) profilo altimetrico generale delle opere, in doppia scala, con le indicazioni quotate di tutti gli elementi utili di riferimento e di progetto;
- e) sezioni quotate, in scala appropriata, tali da descrivere compiutamente le caratteristiche morfologiche e tecniche delle opere in progetto;
- f) particolari costruttivi, in scala appropriata, con il dettaglio dei materiali e delle modalità di posa in opera;
- g) particolari esecutivi degli allacciamenti alle reti dei pubblici servizi;
- h) relazione illustrativa sui criteri di progettazione e sul dimensionamento funzionale delle opere, sulle modalità e fasi della loro esecuzione, nonché sul piano di manutenzione ai sensi dell'Art. 48 della L. n° 216/1995;
- i) illustrazione e certificazioni - anche direttamente fornite dal produttore - delle caratteristiche e delle prestazioni rese dai manufatti industriali impiegati.

## **Art. 24**

### **Presentazione della richiesta**

1. La richiesta di concessione edilizia deve essere presentata, dal Richiedente o da suo delegato, direttamente all'Ufficio competente a riceverla; il quale effettua un immediato riscontro della completezza degli atti e della documentazione allegata, come pure di quella degli elaborati di progetto.
2. La mancanza di documenti e/o elaborati comporta la irricevibilità della richiesta, che viene restituita, cosicché non si dà avvio al procedimento.
2. All'atto della richiesta, viene comunicato al Richiedente il nominativo del Responsabile del procedimento, nonché il numero del protocollo assegnato.
4. L'ordine delle istruttorie è stabilito secondo il numero progressivo del protocollo. Per le opere pubbliche e per quelle di interesse pubblico e generale, per le opere dichiarate urgenti, per le varianti in corso d'opera, e per il riesame di progetti che abbiano avuto esito negativo, il responsabile del procedimento può motivatamente derogare dall'ordine cronologico.

## **Art. 25**

### **Istruttoria dei progetti**

1. Entro 60 giorni dalla presentazione della richiesta di concessione edilizia, il Responsabile del procedimento ne cura l'istruttoria formale.
2. Il termine di 60 giorni può essere interrotto, una sola volta, se il Responsabile del procedimento, entro 15 giorni dalla presentazione della richiesta, richiede all'interessato integrazioni documentali e/o progettuali; e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa. Detta richiesta deve essere formulata in unica soluzione, e deve indicare il termine per la regolarizzazione. Trascorso inutilmente il quale, il progetto viene archiviato per carenza di documentazione.

- 3.** Nel corso dell'istruttoria formale, il Responsabile del procedimento verifica che gli elaborati di progetto e le asseverazioni in ordine agli aspetti metrici, costruttivi e prestazionali delle opere, siano regolarmente sottoscritti da un Progettista dotato di abilitazione idonea, e che quanto dichiarato negli elaborati corrisponda a quanto indicato nel certificato d'uso, ove rilasciato, e nel P.R.G., nel P.P., in altri eventuali Progetti o Programmi specifici vigenti, nonché nel R.E., per quel tipo di opera.
- 4.** Le verifiche di cui al comma precedente non entrano nel merito delle singole soluzioni tecniche progettuali proposte, la cui rispondenza alle norme e la cui idoneità a raggiungere i risultati dichiarati è di esclusiva responsabilità del Progettista, che la assevera formalmente sottoscrivendo la Relazione Tecnica.
- 5.** Nel corso dell'istruttoria formale, il Responsabile del procedimento ha facoltà di convocare una Conferenza dei servizi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 della L. n° 241/1990, dei cui risultati riferisce nella propria relazione di qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento.
- 6.** Entro 60 giorni dalla presentazione della richiesta, il Responsabile del procedimento redige la propria relazione di qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento, contenente la valutazione sull'ammissibilità e sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistico-edilizie nonché alle altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia.
- 7.** Il Responsabile del procedimento sottopone il progetto alla C.E., la quale deve esprimersi non oltre la scadenza del termine dei 60 giorni decorrente dalla presentazione della richiesta.
- 8.** Entro 10 giorni dalla scadenza del suddetto termine dei 60 giorni, il Responsabile del procedimento, sulla base della propria relazione e sulla base del parere della C.E., ma anche indipendentemente dall'eventuale inerzia della C.E., formula comunque la propria motivata proposta all'Autorità competente ad emanare il provvedimento definitivo, se persona diversa dal Responsabile del Procedimento, per l'emanazione del provvedimento finale, oppure per il suo diniego. Qualora sia in contrasto con il parere della C.E., detta proposta ne indicherà le motivazioni.
- 9.** In caso di proposta di diniego, qualora l'Autorità competente, in seguito ad ulteriori verifiche, ritenga comunque l'intervento conforme ed ammissibile, indicherà al Responsabile del procedimento gli elementi su cui si fonda il suo diverso avviso, al fine di un'integrazione dell'istruttoria, fermo restando il rispetto dei tempi di cui al comma precedente.
- 10.** In caso di valutazione negativa, l'Autorità competente la comunica al Richiedente ed al Progettista, indicandone le motivazioni.

**Art. 26**  
**Istruttoria delle richieste relative ad impianti produttivi  
di beni e servizi**

- 1.** Nei casi di richiesta di concessione edilizia relativa ad impianto produttivo di beni e servizi, l'istruttoria dei progetti di cui all'articolo precedente, secondo il procedimento ordinario basato sull'asseverazione del progetto, si volge nel rispetto di quanto stabilito al Capo III del D.P.R. n. 447/1998. A tal fine si precisa che gli impianti produttivi di che trattasi sono tutti quelli relativi alle imprese dei settori primario, secondario e terziario.
- 2.** Nei casi di cui al comma precedente, il Responsabile del procedimento inserisce la richiesta nell'archivio informatico e ne cura la relativa pubblicità. Entro 20 giorni dalla avvenuta pubblicità, chiunque possa subire un pregiudizio dalla realizzazione dell'impianto produttivo, può presentare allo Sportello Unico un'osservazione, o chiedere di essere ascoltato in contraddittorio e che venga convocata una riunione con la partecipazione dell'impresa interessata.
- 3.** Il Responsabile del procedimento può richiedere all'interessato integrazioni documentali e/o progettuali, in un'unica richiesta indicante il termine per la regolarizzazione; ciò interrompe il termine per la conclusione del procedimento, che decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa. Detta richiesta viene effettuata entro i 30 giorni dalla presentazione della richiesta di concessione edilizia, salvo che Enti esterni, preposti per legge ad un'espressione di assenso, abbiano formalizzato la richiesta di un differimento dei termini per l'esame della documentazione.
- 4.** Ove occorran chiarimenti e adeguamenti in ordine alle soluzioni tecniche e progettuali, anche in conseguenza delle richieste di Enti esterni, il Responsabile del procedimento può convocare il Richiedente per un'audizione in contraddittorio, di cui viene redatto apposito verbale. Nel caso che l'accordo fra le parti comporti modifiche al progetto originario, il termine per la conclusione del procedimento resta sospeso fino alla presentazione del progetto modificato.
- 5.** Il Responsabile del procedimento completa l'istruttoria formale entro il termine di 90 giorni; detto termine è ridotto a 60 giorni nei casi di impianti a struttura semplice individuati dalla delibera della Giunta Regionale n. 1367 del 26.07.'99. In pendenza di detti criteri, il termine è in ogni caso di 90 giorni.
- 6.** Qualora il richiedente della concessione edilizia per un impianto produttivo di beni o servizi non intendesse avvalersi del procedimento ordinario di cui sopra, basato sull'asseverazione del progetto, ha facoltà di avvalersi del procedimento semplificato basato sulla conferenza dei servizi, ai sensi dell'Art. 4 del D.P.R. n. 447/1998.

## **Art. 27**

### **Controllo su attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente**

**1.** In conformità alla Delib. G.R. n° 477/1995, sono considerate attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente (classificate come al R.E. Parte II, Cap X):

a) le attività di tipo produttivo, a carattere artigianale (uso 5.1), a carattere industriale (uso 5.2) ed a carattere agroalimentare (uso 6.5);

b) le attività zootecniche, sia aziendali (uso 6.3) che intensive (uso 6.4), compresi gli allevamenti ittici (uso 6.8);

c) le attività di servizio specializzate: abitazioni collettive (uso 1.2), attrezzature sociosanitarie (uso 4.6), attrezzature ricettive (uso 4.4), pubblici esercizi (uso 3.2), attrezzature scolastiche (usi 2.1, 2.2 e 4.5), attrezzature per lo spettacolo (uso 4.8), attrezzature sportive e ricreative (uso 4.9), attrezzature terziarie-produttive (uso 5.3) limitatamente al caso dei laboratori di analisi, attrezzature agricole (uso 6.1) limitatamente al caso delle strutture agrituristiche, nonché campeggi e campi nomadi (uso 7.6);

d) le attività di servizio agli automezzi (usi 5.1 e 4.10), ivi comprese le autorimesse di uso pubblico con capienza superiore a cinquanta auto; e le attività artigianali di servizio (uso 3.1) quando trattasi di lavanderia, manipolazione alimenti o attività assimilabili;

e) le attività terziarie-commerciali (uso 4.2) aventi Su > 400 m<sup>2</sup>.; le attività di magazzinaggio e deposito (uso 5.4) quando riguardano articoli sanitari o tossici o pericolosi ai sensi del D.P.R. n° 215/1988; le attività amministrative e direzionali (uso 4.1) quando presentano Su > 300 mq.;

f) le attività con spazi di lavoro al piano interrato o seminterrato; gli impianti di stoccaggio, trattamento, depurazione e smaltimento dei rifiuti e dei liquami; i cimiteri; gli acquedotti e gli altri impianti tecnologici assimilabili.

**2.** I progetti di interventi di nuova costruzione e di recupero (comprese le relative varianti), definiti come al R.E., Parte II, Cap. VII e Cap. VIII, per i quali sia obbligatoria la procedura della concessione edilizia, riguardanti le attività di cui al comma precedente, debbono essere inviati all'A.U.S.L. (e/o all'A.R.P.A. per quanto di competenza) prima della richiesta di concessione, al fine di ottenerne il parere previsto, ai sensi dell'Art. 19 della L.R. n° 19/1982 modificata e integrata, fatta esclusione per le attività' afferenti allo Sportello Unico.

**3.** L'A.U.S.L. (e/o l'A.R.P.A. per quanto di competenza) si esprime sul merito del progetto sotto il profilo sanitario ed igienico-ambientale, per la tutela dell'ambiente e della salute. Il relativo parere è espresso entro 30 giorni dal ricevimento; in caso contrario, alla scadenza del termine, la richiesta di concessione può essere inoltrata, ma il rispetto di eventuali prescrizioni espresse dall'A.U.S.L. (e/o dall'A.R.P.A. per quanto di competenza) è comunque condizione per il rilascio della concessione edilizia.

## **Art. 28**

### **Rilascio e ritiro**

- 1.** L'autorità competente, entro 15 giorni successivi dalla scadenza del termine per l'istruttoria del progetto, preso atto dell'istruttoria, visti, il parere della C.E. e degli Enti interessati da eventuali richieste nonché la proposta del Responsabile del procedimento, assume la propria determinazione in merito alla domanda di concessione edilizia dandone comunicazione all'interessato a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.
- 2.** La concessione edilizia è rilasciata con allegata una copia degli elaborati di progetto approvati, e con l'indicazione dei termini di inizio ed ultimazione dei lavori, rispettivamente di un anno dal ritiro e di tre anni dall'inizio dei lavori; ed eventualmente con l'indicazione delle opere da eseguire entro quindici mesi dal rilascio, ai sensi del comma 18 dell'art. 27 della L.R. n. 47/78.
- 3.** In considerazione della mole dell'opera da realizzare, il Responsabile della Struttura Operativa, può concedere su richiesta degli intestatari un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori.
- 4.** Nel caso di opere di interesse pubblico cui siano connessi particolari motivi d'urgenza, la concessione può indicare termini più brevi per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, motivandone le ragioni.
- 5.** La concessione può contenere eventuali prescrizioni formulate nel parere della C.E., per gli aspetti architettonici, ovvero nella proposta del Responsabile del procedimento, per gli aspetti normativi. Può inoltre contenere l'esplicita prescrizione che, prima dell'inizio dei lavori, il Titolare richieda la visita di controllo per le verifiche dei tracciati e delle quote planimetriche ed altimetriche.
- 6.** La concessione deve essere ritirata entro sessanta giorni dalla notifica, previo pagamento degli eventuali oneri dovuti; in presenza di validi e comprovati motivi che impediscano il ritiro del provvedimento nei termini, e su richiesta del Titolare, il Responsabile del Settore può prorogare tale termine per un periodo massimo di 180 giorni dalla data di scadenza per il ritiro della concessione.

## **Art. 29**

### **Procedimento sostitutivo**

- 1.** Decorso senza risposta il termine complessivo per l'istruttoria ed il rilascio del provvedimento, il richiedente la concessione edilizia può, nelle forme di legge, sollecitare il Responsabile del Settore all'esecuzione degli adempimenti nei 15 giorni successivi, fatto salvo il diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto.
- 2.** In caso di perdurante inadempienza, l'interessato può richiedere al Presidente della Giunta Regionale l'applicazione del procedimento sostitutivo, ai sensi di legge.

## **Art. 30**

### **Decadenza e Annullamento**

**1.** Apposita procedura di decadenza ed archiviazione della concessione edilizia viene attivata nei seguenti casi:

a) mancato ritiro della concessione entro il termine prescritto;

b) mancati inizio dei lavori entro i termini prescritti;

c) mancata ultimazione dei lavori entro i termini prescritti, nel qual caso la decadenza riguarda solo la parte di lavori non ultimata;

d) mancata esecuzione, entro quindici mesi dal rilascio della concessione, delle opere eventualmente indicate nella concessione stessa;

e) entrata in vigore di nuove prescrizioni urbanistico-edilizie, salvo che i lavori siano stati già iniziati, e vengano completati nei termini prescritti e fatte salve le eventuali precisazioni contenute negli strumenti urbanistici.

f) sostituzione della concessione edilizia con altra concessione edilizia rilasciata a seguito della richiesta di variante essenziale ai sensi dell'Art. 1 della L.R. n. 46/1988 modificata e integrata.

**2.** La decadenza viene dichiarata dal Responsabile del Settore con apposito atto, su proposta del Responsabile del Procedimento, e comunicata agli interessati.

**3.** In caso di decadenza della concessione, dovrà essere inoltrata nuova domanda di concessione edilizia per la parte di opera non ultimata.

**4.** Il Responsabile della struttura operativa può, qualora ne sussistano i presupposti, nell'esercizio del potere di autocontrollo riconosciuto alla Pubblica Amministrazione sulla legittimità dei provvedimenti dalla stessa emanati, procedere all'annullamento delle concessioni edilizie già rilasciate, illegittime per violazione di legge, incompetenza o eccesso di potere, vizi procedurali o in presenza di dichiarazioni false o incomplete contenute nella documentazione o negli atti tecnici di progetto.

L'annullamento di una concessione edilizia deve avvenire con le stesse forme con le quali venne adottato l'atto annullato.

## **Art. 31**

### **Concessione edilizia in deroga**

**1.** La concessione edilizia in deroga alle norme di attuazione del P.R.G., del P.P. di attuazione, di altri Piani o Programmi di settore, o a quelle del R.E., può essere rilasciata qualora sussistano i presupposti previsti dall'art. 54 della L.R. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni.

**2.** La concessione in deroga è rilasciata dal Responsabile del Settore su conforme deliberazione del Consiglio Comunale.

**3.** Sono fatte comunque salve le disposizioni contenute nel D.lgs. 490/1999 e nella L. n° 394/1991.

## **Art. 32**

### **Pubblicità e responsabilità**

- 1.** Le concessioni edilizie rilasciate, con specificazione del Titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire, sono pubblicate in elenco all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi. L'affissione all'Albo Pretorio non fa decorrere i termini per l'impugnativa.
- 2.** Chiunque abbia interesse, per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti, può richiedere l'accesso agli atti della concessione edilizia ed ai relativi allegati, presso gli Uffici comunali competenti. La richiesta di accesso è ammessa solo previa citazione di sufficienti elementi identificativi della concessione ed in ottemperanza al vigente Regolamento Comunale per l'accesso agli atti ed alle informazioni.
- 3.** Il rilascio della concessione edilizia fa comunque salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, e non esonera gli interessati dal rispetto, sotto la propria completa responsabilità, di ogni norma di legge o regolamento vigente in materia.

## **Art. 33**

### **Trasferimento e Voltura**

- 1.** La concessione edilizia è trasferibile ai successori o aventi causa del Titolare, purché ne abbiano i requisiti; i quali a tale scopo dovranno richiederne al Responsabile del Settore il cambio di intestazione, allegando copia del documento comprovante il relativo trasferimento del titolo di proprietà o di godimento, o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà contenente gli estremi del documento stesso, della sua registrazione e trascrizione. Tale trasferimento si configura come semplice volturazione, e non comporta alcuna altra modifica all'atto di concessione.

## **Art. 34**

### **Contributo di concessione afferente agli oneri di urbanizzazione**

- 1.** Il contributo di concessione afferente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è dovuto, per la realizzazione delle opere, in applicazione della L. n° 10/1977 e della L.R. n° 47/1978, le quali ne stabiliscono anche i casi di parziale o totale esenzione. La ricevuta del pagamento del contributo va consegnata all'atto del ritiro della concessione edilizia, fatta salva la possibilità di rateizzazione, secondo quanto deliberato dall'Organo competente.
- 2.** La misura del contributo dovuto deriva dall'applicazione, all'opera edilizia da realizzare e per la zona in cui si colloca, della relativa tabella parametrica vigente alla data del rilascio della concessione. Le relative entrate afferiscono ad apposito capitolo di Bilancio, destinato alle opere di urbanizzazione ed agli strumenti urbanistici.
- 3.** Il Comune, con deliberazione dell'Organo competente, provvede all'aggiornamento dei valori contenuti in tali tabelle, sulla base dell'indice revisionale per i costi delle opere edilizie determinato dalla Regione, con la periodicità prevista dalle norme vigenti in materia.

4. Lo schema di calcolo del contributo di concessione afferente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, comprende anche la specifica degli oneri necessari al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, nonché di quelli necessari alla risistemazione dei luoghi ove ne siano state alterate le caratteristiche.

#### **Art. 35**

##### **Contributo di concessione afferente al costo di costruzione**

1. Il contributo di concessione afferente al costo di costruzione è dovuto, per la realizzazione delle opere, in applicazione della L. n. 10/1977 e della L.R. n. 47/1978, le quali ne stabiliscono anche i casi di esenzione. Il pagamento del contributo è dovuto all'atto del ritiro della concessione edilizia, fatta salva la possibilità di rateizzazione, secondo quanto deliberato dall'Organo competente.

2. La misura del contributo dovuto deriva dall'applicazione, all'opera edilizia da realizzare, della relativa tariffa vigente alla data del rilascio della concessione, con le modalità di cui all'apposita deliberazione comunale.

### ***CAPITOLO VIII DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI***

#### **Art. 36**

##### **Procedimento semplificativo mediante conferenza dei servizi**

1. Ai sensi e per effetto dell'Art. 4 del D.P.R. n. 447/1998, la procedura della richiesta e rilascio della concessione edilizia o di altro provvedimento amministrativo riguardante impianti produttivi di beni e servizi, è sostituita dal procedimento semplificativo mediante conferenza dei servizi nei seguenti casi:

- realizzazione e trasformazione di impianti e depositi di cui all'art. 27 del D. Lg. n. 112/1998, in attuazione della L. n. 59/1997;
- realizzazione e trasformazione di impianti e depositi connessi con l'impiego di sostanze pericolose per il rischio di incidenti rilevanti e per l'inquinamento ambientale, di cui agli Artt. 18 e 21 della L. n. 128/1998, in attuazione della Direttiva Comunitaria 96/82;
- realizzazione e trasformazione di impianti produttivi di beni e servizi per i quali il Richiedente non intenda avvalersi del procedimento ordinario di concessione edilizia basato sull'asseverazione del progetto.

2. Nei casi di cui al primo comma, il richiedente presenta allo Sportello Unico la richiesta accompagnata dalla relativa documentazione progettuale necessaria. Il responsabile del procedimento trasmette la richiesta e la documentazione a tutti gli Uffici ed a tutti gli Enti esterni interessati, ai quali compete di esprimere un atto di assenso, comunque denominato.

3. Gli Uffici e gli Enti competenti si pronunciano entro 90 giorni dal ricevimento della documentazione. Nei casi di opere per le quali sia richiesta per legge la procedura di valutazione di impatto ambientale, il termine suddetto è di 150 giorni, ulteriormente prorogabile per non più di 90 giorni. Eventuali richieste di documentazione integrativa sono formulate entro i primi 30 giorni, e sospendono i termini precedenti, i quali riprendono a decorrere per intero dalla presentazione della documentazione completa.

4. Nel caso che una delle Amministrazioni competenti si pronunci negativamente, il Responsabile del procedimento trasmette al Richiedente, entro 3 giorni, detta pronuncia negativa, ed il procedimento si intende concluso, salva la possibilità di richiedere la convocazione di una conferenza di servizi.

5. La conferenza dei servizi, da effettuarsi ai sensi dell'Art. 14 della L. n. 241/1990 come modificata dall'Art. 17 della L. n. 127/1997, è convocata dal Sindaco nei seguenti casi:

- quando l'interessato che abbia ottenuto una pronuncia negativa ne faccia richiesta entro 20 giorni dalla comunicazione della pronuncia stessa;
- quando il Responsabile del procedimento ne faccia richiesta entro 5 giorni dalla scadenza dei termini (di cui al precedente comma 3) senza che tutte le Amministrazioni competenti si siano pronunciate.

6. La convocazione della conferenza dei servizi è resa pubblica, e ad essa possono partecipare tutti i soggetti a cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione dell'impianto produttivo, presentando osservazioni che la conferenza è tenuta a valutare.

7. La conferenza dei servizi fissa l'ordine ed il termine dei lavori, e procede all'istruttoria del progetto esaminandone tutte le valutazioni ed osservazioni espresse nel merito, e redigendone apposito verbale.

8. Il verbale finale, recante le determinazioni assunte dalla conferenza dei servizi, tiene luogo di tutte le espressioni di assenso comunque necessarie, nonché della concessione edilizia o di altro provvedimento amministrativo conclusivo del procedimento; fermo restando l'assolvimento di tutti gli obblighi conseguenti la parte del Richiedente, al quale il verbale stesso è tempestivamente comunicato da parte del Responsabile del procedimento.

9. Il termine per la conclusione del procedimento è di 6 mesi, prolungato a 11 mesi nel caso che sia richiesta la valutazione di impatto ambientale ai sensi del D.P.C.M. 27/12/1988. In quest'ultimo caso, trascorso inutilmente il termine, può essere richiesta la pronuncia del Consiglio dei Ministri.

## ***CAPITOLO IX DELLE AUTORIZZAZIONI***

### **Art. 37**

#### **Opere soggette ad autorizzazione edilizia ai sensi della L. n° 457/1978**

1. L'autorizzazione edilizia, ai sensi dell'Art. 48 della L. n° 457/1978, deve essere richiesta al Responsabile del Settore per la realizzazione delle seguenti opere, definite come al Capitolo VI, VII e VIII della Parte II del R.E.:

- a) opere per le quali il R.E. prevede la semplice asseverazione con dichiarazione di inizio attività, nei casi in cui riguardino immobili con vincoli di tutela;
- b) i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili non connessi a trasformazioni fisiche, negli ambiti territoriali e nei casi individuati ai sensi del comma 1, dell'art.2 della L.R. 46/88 e successive modificazioni e integrazioni.
- c) i mutamenti di destinazione d'uso non connessi a trasformazioni fisiche che implicano variazioni degli standards urbanistici, di cui all'art. 46 della L.R. 47/78, come modificato ed integrato, al di fuori degli ambiti del territorio comunale, subordinatamente alla verifica del reperimento degli standards urbanistici ed al versamento del conguaglio indicato al comma 5 dell'art. 2 della L.R. 46/1988 come sostituito dall'art. 16 della L.R. n. 6/1995;
- d) interventi di demolizione e recupero del sedime, parziale o totale, di fabbricati esistenti (T9);
- e) opere infrastrutturali di attrezzatura del territorio (C4), realizzate dagli enti competenti, su o sotto il suolo pubblico;
- f) opere di modificazione del suolo, di scavo e di reinterro, che non riguardino la coltivazione agricola oppure quella di cave o torbiere (C5);
- g) opere di allestimento del verde (C9), come specificate nel relativo Piano comunale per le zone verdi e le alberature.

### **Art. 38**

#### **Opere soggette ad autorizzazione edilizia ai sensi della L. n° 122/1989**

**1.** L'autorizzazione edilizia, ai sensi dell'art. 9 della L. n° 122/1989, e successive modifiche e integrazioni deve essere richiesta al Responsabile del Settore per la realizzazione di parcheggi da realizzare nel sottosuolo di immobili esistenti ovvero nei locali siti al Piano Terreno da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai Regolamenti edilizi vigenti.

**2.** Tali parcheggi possono essere realizzati, ad uso esclusivo dai residenti anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, purché non in contrasto con i Piani Urbani del Traffico, tenuto conto della superficie sovrastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici.

### **Art. 39**

#### **Altre opere soggette ad autorizzazione**

**1.** Apposita autorizzazione amministrativa, anche a termine e revocabile, deve essere richiesta, al Responsabile del Settore o ad altro Ufficio comunale competente per il tipo di autorizzazione di cui trattasi, per realizzare e mantenere in essere le seguenti opere, definite come al Capitolo VIII della Parte II del R.E.:

- a) depositi ed esposizioni di materiali a cielo aperto (C6), con esclusione di rottami, cascami e rifiuti;
- b) costruzioni temporanee (C7), per esigenze provvisorie e per un periodo comunque inferiore a un anno;

- c) opere di arredo urbano (C8);
- d) passi carrai e rampe carraie (C11), nel rispetto del Piano comunale per la viabilità ed il traffico, nonché del Nuovo Codice della Strada;
- e) opere funerarie e cimiteriali (C12), nel rispetto del Regolamento comunale di polizia mortuaria;
- f) impianti di distribuzione automatica di carburante (C13), ai sensi del D.Lgs. 32/98, come modificato ed integrato dal D.Lgs. 346/99, costituiti da sole apparecchiature di erogazione, pensiline e chiosco spogliatoio - servizi, previo parere favorevole dell'Amministrazione Provinciale;
- g) impianti di demolizione di rottami (C14), nel rispetto della relativa specifica normativa, previa comunicazione alla Provincia e autorizzazione dell'Amministrazione Regionale;
- h) interventi di coltivazione di cave e attività estrattive in genere (C15), nel rispetto della relativa specifica normativa di legge ed in conformità al Piano comunale delle Attività Estrattive;
- i) interventi per opere minori da effettuarsi in attuazione del Piano comunale di Protezione Civile ai sensi della L.R. n° 45/1995;
- l) occupazione di suolo pubblico con o senza presenza di manufatti (C17), preordinata ad una durata inferiore a un anno, nel rispetto del Regolamento comunale per l'applicazione del Canone per l'Occupazione di Suolo Pubblico, nonché delle normative vigenti in materia;
- m) impianti di pubblicità e propaganda (C18), su suolo pubblico o di uso pubblico e su suolo privato, come specificati nel relativo Regolamento Comunale, nel rispetto delle normative vigenti in materia;
- n) abbattimento alberi di alto fusto all'interno del perimetro urbano;
- o) ogni altra opera per la quale specifiche norme richiedano apposita autorizzazione amministrativa.

## **Art. 40**

### **Richiesta e documentazione**

- 1.** La richiesta di autorizzazione, in conformità all'apposito modello, deve essere inoltrata dall'avente titolo al Responsabile del Settore o ad altro Ufficio comunale competente per il tipo di autorizzazione di cui trattasi.
- 2.** Alla richiesta devono essere allegati gli stessi documenti occorrenti per la concessione edilizia, limitatamente a quelli necessari per il tipo di intervento di cui trattasi, e gli stessi elaborati di progetto, limitatamente a quelli necessari alla completa illustrazione dell'opera da eseguire, come eventualmente indicato negli appositi strumenti attuativi.
- 3.** Nel caso in cui ciò sia necessario o previsto, il progetto indicherà pure le soluzioni di ripristino e/o risistemazione dello stato dei luoghi e dei fabbricati, da eseguirsi dopo che siano state rimosse o esaurite le opere autorizzate.

4. Nel caso di modeste opere che non presentino alcuna rilevanza ne tecnica ne architettonica, e che siano ben identificate attraverso la documentazione del produttore, non è richiesta la firma del Tecnico abilitato, fatte salve le disposizioni di legge.

## **Art. 41**

### **Procedimento**

1. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione, il Responsabile del procedimento verifica preliminarmente che l'intervento proposto rientri nei casi per i quali è ammessa tale procedura.

2. Le modalità di istruttoria sui progetti sottoposti a richiesta di autorizzazione sono le stesse indicate per la concessione edilizia; ivi compreso, quando richiesto, il parere preventivo dell'A.U.S.L. e/o dell'A.R.P.A.; nonché quello della C.E., quando richiesto, o ritenuto necessario dal Responsabile del procedimento..

3. I termini per l'istruttoria ed il rilascio dell'autorizzazione, sono rispettivamente:

a) per l'autorizzazione edilizia ai sensi dell'Art. 48 della L. n° 457/1978, di 75 giorni per l'istruttoria e di altri 15 giorni per il rilascio; trascorsi i quali senza che il Responsabile del Settore si sia pronunciato, e purché si tratti di opere conformi alle vigenti prescrizioni urbanistico - edilizie, l'autorizzazione si intende assentita;

b) per l'autorizzazione edilizia ai sensi dell'Art. 9 della L. n° 122/1989, di 45 giorni per l'istruttoria e di altri 15 giorni per il rilascio; trascorsi i quali senza che il Responsabile del Settore si sia pronunciato, e purché si tratti di opere conformi alle vigenti prescrizioni urbanistico - edilizie, l'autorizzazione si intende assentita;

c) per l'autorizzazione edilizia in sanatoria ai sensi dell'art. 13 della L. n. 47/1978, valgono i termini procedurali ivi prescritti, senza che si formi il silenzio-assenso;

d) per altri tipi di autorizzazione amministrativa, di 60 giorni per l'istruttoria e di altri 15 giorni per il rilascio; trascorsi i quali senza che l'Ufficio competente si sia pronunciato, l'autorizzazione si intende respinta, fatto salvo quanto previsto per i casi d'urgenza.

4. L'autorizzazione viene rilasciata con allegata una copia degli elaborati di progetto approvati, e con l'eventuale indicazione dei termini di inizio ed ultimazione dei lavori. L'atto autorizzativo può inoltre contenere, ove del caso, i termini di durata di validità dell'autorizzazione stessa e le condizioni per un suo eventuale rinnovo.

5. Qualora l'autorizzazione non venga ritirata entro 60 giorni dalla scadenza del termine per il suo rilascio, oppure quando le opere non vengano iniziate ed ultimate nei termini eventualmente indicati nell'atto autorizzativo, il Responsabile del Settore dichiara la decadenza dell'autorizzazione e ne da notifica all'interessato. Nei casi in cui la dichiarazione di decadenza non è necessaria, archivia il provvedimento.

6. In materia di pubblicità, di responsabilità e di trasferimento riguardanti l'autorizzazione, valgono le stesse disposizioni indicate per la concessione edilizia, in quanto applicabili.

## **Art. 42**

### **Opere urgenti**

1. Nel caso di opere urgenti da realizzarsi in esecuzione di ordinanza emanata dal Sindaco ai sensi del D.Lgs. 267/2000, non è richiesta l'autorizzazione, limitatamente alle opere ingiunte.

2. Quando le opere urgenti siano necessarie per evitare un pericolo o danno grave, imprevisto e imprevedibile, l'interessato, sotto sua personale responsabilità, può procedere alla loro esecuzione anche senza la preventiva autorizzazione, con l'obbligo di segnalarlo al Responsabile del Settore, e di richiedere l'autorizzazione stessa entro i successivi 15 giorni.

## **Art. 43**

### **Ripristino dello stato dei luoghi**

1. L'autorizzazione è sempre rilasciata sotto la condizione che, nel momento in cui questa abbia termine, o decada, o comunque vengano a mancare le condizioni per la sua validità e per il mantenimento in essere di quanto autorizzato e l'atto autorizzativo venga revocato, il Titolare provveda a rimuovere le opere in oggetto ed a ripristinare lo stato dei luoghi e dei fabbricati che abbiano subito alterazioni, o a darne comunque idonea risistemazione.

2. L'obbligo al ripristino dello stato dei luoghi è assunto dal Titolare, ed eventualmente trasferito al suo avente causa, con la richiesta stessa dell'autorizzazione; in caso di inottemperanza provvederà il Comune ai sensi di legge, a spese dell'inadempiente.

## **Capitolo X**

### **DELL'ASSEVERAZIONE**

## **Art. 44**

### **Opere soggette ad asseverazione con dichiarazione di inizio attività**

1. Ai sensi dell'Art. 4 della L. n° 493/1993 modificata e integrata, le seguenti opere, definite come nella Parte II del R.E., se ed in quanto rispettino tutte le disposizioni degli strumenti urbanistici adottati o approvati e del R.E., e non riguardino immobili compresi in zona omogenea di tipo A (ex D.M. 2/4/1968) ne sottoposti a vincolo di tutela dagli strumenti urbanistici o dal D. Lgs. 490/1999, sono soggette a semplice asseverazione con dichiarazione di inizio attività:

- a) opere di manutenzione straordinaria (MS), nonché opere di restauro (R1) e di risanamento conservativo (R2), in quanto assimilabili alla MS;
- b) opere di adeguamento di edifici esistenti alle norme di eliminazione delle barriere architettoniche (T5);
- c) recinzioni cancellate e muri di cinta, nei limiti e con le caratteristiche previsti dal R.E., (C11);

- d) allestimento di campi per attività sportive e ricreative, del tutto e permanentemente scoperti e senza formazione di volumetrie, (C10), quando abbiano un carattere di pertinenza e siano destinati ad uso privato;
- e) opere di adeguamento igienico e/o funzionale (T3) interne alle singole unità immobiliari, senza modifiche della sagoma, della copertura e dei prospetti, né aumento del carico urbanistico (fermo restando che l'eliminazione di partizioni interne non è considerato aumento di Su), e che non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile, e purché - quando si tratti di immobili compresi in zona omogenea di tipo A - non siano volte a modificarne la destinazione d'uso;
- f) opere di installazione e/o adeguamento di impianti tecnologici in edifici esistenti, in conformità alle norme di buona tecnica e di sicurezza per il funzionamento degli impianti stessi, (T6);
- g) varianti non essenziali a provvedimenti rilasciati, che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino le destinazioni d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non comportino modifiche alle regole ed ai caratteri compositivi dei prospetti, e non siano in contrasto con le prescrizioni contenute nel provvedimento stesso.
- h) parcheggi pertinenziali realizzati nel piano interrato di lotti di fabbricati esistenti, (T7);
- i) ogni altro intervento riguardante opere che siano sottoposte a semplice asseverazione ai sensi di leggi o decreti vigenti (anche successivi al presente R.E.).

## **Art. 45**

### **Presentazione**

**1.** Per effettuare gli interventi ammessi mediante tale procedura, almeno 20 giorni prima dell'inizio effettivo dei lavori, l'avente titolo deve presentare al Responsabile del Settore un'asseverazione delle opere che intende eseguire, compilata in conformità all'apposito modello e sottoscritta da un Progettista dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto, accompagnata dalla dichiarazione di inizio attività, la quale vale anche come comunicazione di inizio lavori, e contiene l'indicazione del Direttore e dell'Esecutore dei lavori

**2.** Tale asseverazione deve sempre comprendere:

- a) gli elaborati grafici indicanti, esaurientemente ed in scala appropriata, le opere da eseguirsi;
- b) la relazione tecnica dell'intervento, che ne asseveri il rispetto di tutte le norme urbanistiche ed edilizie, nonché delle norme di igiene e di sicurezza dei luoghi di vita e di lavoro, come pure degli Indirizzi di qualità architettonica e urbana.

**3.** Quando l'intervento riguarda opere strutturali, l'asseverazione comprende anche:

- a) gli estremi della comunicazione delle opere in calcestruzzo armato e/o in acciaio, al Servizio Provinciale Difesa del Suolo, quando presenti;
- b) gli estremi della comunicazione delle opere strutturali al Servizio Provinciale Difesa del Suolo, quando trattasi di intervento antisismico.

4. Quando l'intervento riguarda attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente, in conformità alla Delibera G.R. n. 477/1995, all'asseverazione deve essere allegata copia del parere favorevole dell'A.U.S.L. e/o dell' A.R.P.A. per quanto di competenza, circa i suoi aspetti sanitari ed igienico-ambientali, e l'esecuzione delle opere asseverate è subordinata al rispetto di eventuali prescrizioni contenute nel parere stesso.

5. Quando l'intervento riguarda attività sottoposte alla verifica preventiva di sicurezza all'incendio, all'asseverazione deve essere allegata copia del parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, e l'esecuzione delle opere asseverate è subordinata al rispetto di eventuali prescrizioni contenute nel parere stesso, ai sensi del D.P.R. 37/98.

6. Il Progettista abilitato che sottoscrive l'asseverazione, assume la qualità di persona che esercita un servizio di pubblica necessità, ai sensi degli Artt. n. 359 e n. 481 del Codice Penale. Nel caso che l'asseverazione contenga dichiarazioni non veritiere, il Comune ne darà comunicazione al competente Ordine o Collegio professionale, per quanto di competenza.

#### **Art. 46 Controlli**

1. Il Responsabile del Settore, entro il termine di 10 giorni dal ricevimento dell'asseverazione con dichiarazione di inizio attività, può richiedere eventuali integrazioni documentali; in tal caso il termine di 20 giorni per poter dare inizio ai lavori si interrompe, e ricomincia a decorrere per intero dalla data di ricevimento della documentazione richiesta.

2. Qualora, entro il termine di inizio attività, il Responsabile del Settore, vista l'istruttoria tecnica, riscontri un'irregolarità, una difformità normativa o la mancanza di una condizione necessaria per il legittimo esercizio dell'asseverazione, notifica agli interessati l'ordine motivato di non dare inizio le opere; eventualmente invitando l'avente titolo a produrre le proprie contro deduzioni e/o a presentare un nuovo progetto conforme. L'ordine suddetto viene trasmesso in copia al Corpo di Polizia Municipale per i controlli di competenza.

3. Dopo che sia trascorso il termine di inizio attività, ma entro i 60 giorni dal ricevimento della dichiarazione, il responsabile del Settore può verificare d'ufficio la sussistenza dei presupposti e dei requisiti di legge; in difetto dei quali notifica agli interessati il provvedimento motivato con il quale dispone il divieto di proseguire l'attività e la rimozione dei suoi effetti, fissando tuttavia un termine, non inferiore a 30 giorni, entro il quale l'avente titolo può conformare l'attività alle norme. Il provvedimento suddetto viene trasmesso in copia al Corpo di Polizia Municipale per i controlli di competenza.

4. Nel caso di irregolarità che si configuri come falsa asseverazione del Progettista abilitato, il Dirigente del Settore ne dà comunicazione all'Organo di Polizia Municipale, nonché all'Ordine o Collegio professionale del Progettista.

5. Qualora l'asseverazione venga utilizzata per un'anticipata e parziale esecuzione di opere che fanno parte di un programma edilizio più ampio, sottoposto o da sottoporre a richiesta di concessione, durante la validità o in attesa della stessa, tali opere dovranno comunque essere

considerate tutte facenti parte della concessione al fine del calcolo degli oneri, e non condizioneranno il rilascio della concessione stessa. La loro esecuzione dovrà essere ricompresa nel certificato di conformità edilizia dell'opera complessivamente sottoposta a concessione.

6. Le opere asseverate dovranno essere ultimate entro 3 anni dalla data di inizio lavori, ed il Titolare dovrà presentare regolare comunicazione di fine lavori, come pure trasmettere la scheda tecnica descrittiva delle opere, che vale come certificato di conformità edilizia e di collaudo finale, se ed in quanto regolarmente asseverata.

#### **Art. 47**

##### **Opere interne ai sensi dell'art. 26 della Legge 47/85**

1. Non sono soggette a concessione né ad autorizzazione le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con il R.E., non comportino modifiche della sagoma della costruzione e dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate dalla lettera A dell'art. 2 del D.M. 02 aprile 1968, rispettino le originarie caratteristiche costruttive.

2. Quanto disposto al comma 1 non si applica nel caso di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 490/1999.

3. Ai fini del presente articolo, non è considerato aumento delle superfici utili quello eventualmente derivante dalla eliminazione o spostamento di pareti interne o di parti di esse nella stessa unità immobiliare.

4. Nei casi di cui ai punti 1, 2, 3 sopra descritti, contestualmente all'inizio dei lavori l'avente titolo deve presentare al Responsabile del Settore un elaborato grafico indicante le opere da eseguire ed una relazione compilata sulla base dell'apposito facsimile, a firma di un tecnico abilitato, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle prescrizioni contenute nel presente R.E., e delle norme del P.R.G.. Nel caso di interventi su immobili destinati ad attività produttive il professionista dovrà attestare inoltre che l'intervento non modifica la situazione preesistente per quanto concorre il rispetto delle norme vigenti in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di vita e di lavoro.

5. La sussistenza del titolo ad intervenire, nel caso dell'asseverazione, non è attestata ma è dichiarata dal presentante sotto la propria responsabilità.

#### **Capitolo XI**

##### **DELLE OPERE COMUNALI**

#### **Art. 48**

##### **Opere pubbliche di competenza comunale**

1. Il progetto di opere pubbliche di competenza comunale è approvato dal competente Organo comunale, senza obbligo di rilascio di concessione o autorizzazione edilizia.

2. Gli elaborati progettuali devono comunque essere predisposti ed asseverati secondo quanto previsto dal R.E. per il rilascio di concessione edilizia, e secondo quanto previsto dalla specifica legislazione vigente per le opere pubbliche di cui trattasi.

3. Il Responsabile del procedimento effettua l'istruttoria tecnica atta a valutare la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici ed al R.E., salvi i casi di variante disposti dalla legislazione vigente per l'esecuzione delle opere pubbliche.

4. Successivamente all'istruttoria tecnica, deve essere acquisito il parere della C. E., quando richiesto.

## ***Capitolo XII*** ***DELL' ESECUZIONE DELLE OPERE***

### **Art. 49**

#### **Comunicazione di inizio lavori**

1. Il Titolare di concessione o autorizzazione edilizia deve comunicare al Responsabile del Settore la data di inizio dei lavori, entro 30 giorni dalla stessa, ed in conformità all'apposito modello.

2. Nella comunicazione di inizio lavori devono sempre essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati, e quindi responsabili, della direzione dei lavori, della sicurezza del cantiere, dell'esecuzione delle opere e della sorveglianza. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata tempestivamente per iscritto al Responsabile del Settore.

3. Nella comunicazione occorre anche menzionare, ove del caso:

- a) data e numero di protocollo della comunicazione delle opere in calcestruzzo armato e/o in acciaio al Servizio Edilizia Privata del Comune, quando tali opere sono presenti;
- b) data e numero di protocollo della comunicazione delle opere strutturali al Servizio Provinciale Difesa del Suolo, quando trattasi di intervento antisismico.

4. Nei casi in cui ciò sia espressamente richiesto nel provvedimento di concessione o autorizzazione edilizia, prima dell'inizio lavori, il Titolare, dopo aver tracciato sul posto le linee fondamentali d'ingombro dell'opera da costruire, deve presentare al Responsabile del Settore richiesta di visita di controllo, per le verifiche di tracciato e delle quote altimetriche e planimetriche. La visita è eseguita dagli Uffici tecnici comunali entro 15 giorni dalla richiesta. Decorso detto termine, i lavori possono avere inizio.

### **Art. 50**

#### **Allineamenti**

1. In base alle risultanze della visita di controllo per le verifiche di tracciato e delle quote planimetriche e altimetriche, il Responsabile del Settore, su referto del Tecnico verificatore, per ragioni urbanistiche di pubblico interesse o anche per la miglior esecuzione del progetto,

può prescrivere allineamenti diversi da quelli indicati nei progetti e negli strumenti urbanistici approvati. Tale prescrizione è contenuta nel verbale della visita di controllo e riportata negli elaborati grafici di progetto, ed è vidimata dal Responsabile del Settore.

## **Art. 51**

### **Vigilanza durante l'esecuzione delle opere**

1. Le opere ed i cantieri sono soggetti a controllo da parte dei preposti Organi comunali e, per quanto di competenza, del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro dell'A.U.S.L. ai sensi del D.P.R. n. 164/1956, del D.L. n° 626/1994 e del D.L. 494/96 modificati e integrati.

2. Copia del provvedimento abilitativo all'esecuzione delle opere, come pure degli elaborati di progetto approvati e timbrati dall'Amministrazione Comunale e, quando dovuto, dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici o Archeologici, e dal Servizio Provinciale Difesa del Suolo, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati delle verifiche.

3. Il cantiere deve essere provvisto di tabella ben visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, dei nominativi del Titolare, del Progettista responsabile dell'intera opera, degli altri eventuali Progettisti aventi specifiche responsabilità, del Direttore dei lavori, del Responsabile della sicurezza, dell'Impresa esecutrice e installatrice, e del Responsabile del cantiere.

4. Il Comune, per mezzo degli Organi competenti, può effettuare, in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza dell'opera edilizia al progetto approvato, alla concessione, all'autorizzazione, all'asseverazione, ed alle norme vigenti in materia.

5. Se le visite di controllo accertano che sono state eseguite opere difformi dal progetto approvato, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, si procede ai termini di legge contro le opere abusive.

6. Nei casi di edifici sottoposti a vincolo di tutela, le visite di controllo hanno altresì lo scopo di concordare con il Direttore dei Lavori eventuali precisazioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per la migliore esecuzione del progetto.

## **Art. 52**

### **Conduzione del cantiere e pubblica incolumità**

1. Il Costruttore, il Titolare ed i Tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente.

2. Ogni cantiere deve essere sicuro e ben organizzato, in conformità alle norme del D.P.R. n. 164/1956 e del D. Lgs. n. 494/1996 per le prescrizioni di salute e sicurezza da effettuare nei cantieri, deve essere recintato decorosamente e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori ed anche durante le loro eventuali interruzioni; con

segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, e gestite dall'Impresa esecutrice che ne è responsabile.

3. Sul fronte strada il cantiere deve essere opportunamente segnalato anche per i non vedenti, e deve essere garantito un adeguato passaggio pedonale a margine, utilizzabile anche dai portatori di disabilità motoria.

4. Per l'occupazione di suolo pubblico, il Titolare deve presentare, al Responsabile dell'applicazione del Canone per l'Occupazione Spazi ed Aree Pubbliche, separata domanda di concessione del suolo per la durata dei lavori, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere. La concessione è rinnovabile, soggetta a canone, ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino integrale del suolo alla scadenza, secondo le norme del D.L. n. 507/1993 e la relativa classificazione territoriale comunale. In sede stradale, è richiesto il rispetto del D. Lgs. n. 285/1992.

5. Gli Addetti alla vigilanza che, nell'effettuare sopralluoghi, constatino la non osservanza di leggi e di regolamenti, sono tenuti ad informare le Autorità competenti, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nei casi di pericolo per la pubblica incolumità e per l'igiene, e di offesa per il pubblico decoro.

6. I materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.

### **Art. 53**

#### **Ritrovamenti archeologici**

1. Nel caso che, nel corso dell'esecuzione dei lavori, vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico, il Responsabile del cantiere (o Capo cantiere) deve immediatamente sospendere i lavori, per lasciare intatte le cose ritrovate.

2. Dei ritrovamenti il Responsabile darà immediata comunicazione al Direttore dei lavori nonché al Responsabile del Settore, che a sua volta richiederà l'intervento della competente Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici o Archeologici, mentre restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti del D.Lgs. 490/1999.

3. Quando esistano motivi per ritenere probabile il ritrovamento di cose di interesse archeologico, storico o artistico, e comunque ogni qualvolta la competente Soprintendenza lo segnali, l'esecuzione dei lavori deve essere preceduta da un'adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni preordinati agli scavi secondo le istruzioni impartite dalla Soprintendenza stessa.

## *Capitolo XIII* **DELLE VARIANTI**

### **Art. 54**

#### **Varianti a concessioni e autorizzazioni**

1. Le varianti a concessioni edilizie e ad autorizzazioni edilizie già rilasciate, possono essere richieste al Responsabile del Settore prima dell'inizio dei lavori, o anche in corso d'opera, ma comunque prima che se ne sia ultimata l'esecuzione.
2. Le procedure per la richiesta, l'istruttoria ed il rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni a dette varianti, sono disciplinate in analogia a quanto disposto agli articoli precedenti.
3. Le varianti possono essere considerate di due tipi: varianti essenziali o varianti non essenziali.
4. Le varianti essenziali sono quelle che riguardano i casi previsti dall'Art. 1 della L.R. n. 46/1988, modificata e integrata, e comportano il rilascio di una nuova concessione edilizia, sostitutiva di quella precedente, con l'indicazione di nuovi termini di inizio e di fine lavori. Se i lavori delle opere abilitate con il provvedimento originario sono già stati iniziati, la data del provvedimento di variante si assume come nuova data di inizio lavori.
5. Le varianti non essenziali sono quelle che riguardano tutti gli altri casi, e comportano il rilascio di un'ulteriore concessione o autorizzazione che si affianca semplicemente alla precedente, senza modificarne i termini di inizio e fine lavori; viene fatto salvo quanto previsto all'Articolo successivo.
6. Le varianti non essenziali che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non cambiano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio, non comportano modifiche alle regole ed ai caratteri compositivi dei prospetti, e non contrastano con le prescrizioni contenute nel provvedimento abilitativo, sono soggette a semplice asseverazione con dichiarazione di inizio attività.

### **Art. 55**

#### **Varianti in corso d'opera ai sensi dell'Art. 15 della L. n. 47/1985**

1. Sono varianti in corso d'opera (comunque non essenziali) ai sensi dell'Art. 15 della L. n. 47/1985, quelle che: risultano conformi agli strumenti urbanistici ed al R.E. vigenti e non in contrasto con quelli adottati; non modificano la sagoma, le superfici utili, la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime; non interessano interventi di restauro come definiti all'Art. 31 della L. n. 457/1978; e non interessano immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 490/1999.
2. La richiesta di concessione o autorizzazione di queste varianti in corso d'opera deve essere presentata in unica soluzione progettuale, in conformità all'apposito modello, anche successivamente alla realizzazione delle stesse, ma comunque prima della comunicazione di fine lavori.

3. La richiesta deve contenere la dichiarazione di un Progettista, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto, in merito alla conformità della variante alle ipotesi di cui all'Art. 15 della L. n. 47/1985.

4. Alla richiesta devono essere allegati gli elaborati grafici (in tre copie), nei quali siano evidenziate separatamente:

- la soluzione progettuale finale (variante richiesta),
- la sovrapposizione fra la soluzione approvata e quella finale richiesta, utilizzando grafie diverse per le parti non realizzate o da demolire, per quelle di nuova previsione, e per le parti da sostituire o da consolidare.

5. La richiesta e gli elaborati grafici devono essere firmati dal Titolare della concessione e dal Progettista.

6. Il Responsabile del Settore approva la variante in corso d'opera, a seguito della verifica della dichiarazione di conformità, operata dagli Uffici comunali con le modalità richieste per il controllo dei progetti.

#### ***Capitolo XIV*** ***DELLA CONCLUSIONE DELLE OPERE***

##### **Art. 56**

##### **Proroga del termine di fine lavori**

1. Per motivi di forza maggiore, cioè imprevedibili ed inevitabili, estranei alla responsabilità del Titolare, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione, il termine di fine lavori indicato nell'atto abilitativo all'attività edilizia può essere prorogato, prima della scadenza, con apposito provvedimento del Responsabile del Settore.

2. La proroga può essere richiesta dal Titolare, documentando i motivi di forza maggiore sopravvenuti a ritardare i lavori.

3. La proroga può essere concessa per un periodo massimo di un anno, dalla data di scadenza dell'atto abilitativo, ed è eventualmente rinnovabile alle condizioni di cui sopra, una sola volta.

4. La proroga non altera le scadenze dei pagamenti rateali degli oneri di concessione.

##### **Art. 57**

##### **Scheda tecnica descrittiva**

1. A conclusione delle opere, per ogni unità immobiliare oggetto di intervento edilizio, deve essere compilata una scheda tecnica descrittiva, anche per gli effetti di cui all'Art. 481 del C.P., a cura di Tecnico abilitato incaricato dal Titolare dell'intervento edilizio.

2. La scheda, compilata in conformità all'apposito modello, deve indicare:

- a) i dati catastali, urbanistici ed edilizi utili alla esatta individuazione dell'unità stessa, con l'eventuale riferimento all'unità edilizia originaria;
- b) i dati metrici e dimensionali previsti dal progetto e realizzati;
- c) i livelli dei requisiti cogenti e raccomandati stabiliti dal R.E. per quel tipo di opera;
- d) i livelli dei requisiti cogenti e raccomandati dichiarati in sede di progetto;
- e) i livelli dei requisiti cogenti e raccomandati forniti dall'opera realizzata;
- f) nel caso di attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente, gli elementi utili alle verifiche in merito ai requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di vita e di lavoro, ed in merito a quei requisiti connessi alle eventuali prescrizioni derivanti dalla valutazione preventiva dell'A.U.S.L. e/o dell'A.R.P.A..

**3.** La scheda dovrà altresì contenere la dichiarazione che sono stati regolarmente effettuati tutti i controlli in corso d'opera e finali, prescritti dal R.E. in capo alla Direzione dei lavori, e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato o asseverato ed alle varianti approvate o asseverate.

**4.** Copia della scheda è conservata dal Comune, ed è rilasciata a richiesta dei soggetti aventi titolo. La scheda tecnica descrittiva, con i suoi eventuali aggiornamenti in caso di interventi successivi, costituisce la base per la formazione del Libretto immobiliare di uso e manutenzione del fabbricato, a cura del Proprietario o dell'amministratore condominiale.

## **Art. 58**

### **Comunicazione di fine lavori**

**1.** Per tutte le opere eseguite con concessione edilizia, autorizzazione edilizia o asseverazione, nei 90 giorni successivi alla fine dei lavori, nel rispetto del termine fissato nell'atto abilitativo, salvo nuova richiesta per le opere non realizzate, deve essere comunicata al Responsabile del Settore, in forma documentabile, la fine dei lavori.

**2.** La comunicazione di fine lavori, redatta in conformità all'apposito modello, deve essere firmata dal Titolare, dal Direttore dei lavori e dall'Impresa esecutrice. Ove del caso, contiene anche l'indicazione del Collaudatore incaricato.

**3.** La comunicazione di fine lavori contiene anche la richiesta del rilascio del certificato di conformità edilizia. Ai fini di tale richiesta, alla comunicazione di fine lavori devono essere allegati i seguenti documenti, quando necessari:

a) certificato di collaudo statico delle strutture in calcestruzzo armato o metalliche, ove presenti, e di conformità alle norme antisismiche, quando richiesto;

b) certificato finale di prevenzione incendi, o autorizzazione provvisoria, o dichiarazione, sottoscritta congiuntamente dal Progettista e dal Direttore dei lavori, che l'opera non è soggetta a specifica certificazione sul rispetto delle norme antincendio, ai sensi del D.P.R. 37/98;

c) documentazione catastale comprovante la richiesta di accatastamento, quando necessaria;

d) tre copie della scheda tecnica descrittiva delle unità immobiliari realizzate, debitamente sottoscritte dal Titolare, dal Progettista e, anche ai fini della responsabilità di cui all'Art. 481 del C.P., dal Direttore dei lavori;

- e) dichiarazione del Tecnico, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento eseguito, resa ai sensi della L. n. 13/1989 modificata e integrata e L. n. 503/96, sull'eliminazione delle barriere architettoniche;
- f) dichiarazione del Tecnico, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento eseguito, resa ai sensi della L. n. 10/1991 modificata e integrata, sul contenimento dei consumi energetici;
- g) dichiarazione del Tecnico, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento eseguito, resa ai sensi della L. n. 447/1995 modificata e integrata, sulla limitazione dei rumori, quando trattasi di edifici destinati ad attività lavorative;
- h) dichiarazione dell'Installatore, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento eseguito, resa ai sensi della L. n. 46/1990 modificata e integrata, sulla conformità degli impianti tecnologici;
- i) autorizzazione allo scarico delle acque reflue, secondo le disposizioni della L. n. 152/1999 e della Delibera di Giunta Regionale n. 651/2000;
- l) autorizzazione allo scarico in atmosfera, secondo le disposizioni del D.P.R. n. 203/1988, quando richiesto;
- m) comunicazione di messa in esercizio dell'impianto ascensore, ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 30/04/1999 n. 162;
- n) ogni altro documento eventualmente richiesto da specifiche norme nazionali o regionali.

## **Art. 59**

### **Certificato di collaudo per impianti produttivi**

**1.** Nei casi di impianti produttivi di beni e servizi per i quali le norme vigenti richiedano il collaudo preventivo, questo può essere effettuato con la procedura accelerata di cui all'Art. 9 del D.P.R. n. 447/1998; ed il relativo certificato di collaudo positivo consente di mettere in funzione e di utilizzare gli impianti, iniziando l'attività anche in pendenza del certificato di conformità edilizia, e fino al rilascio definitivo dello stesso e di ogni altro atto abilitativo richiesto.

**2.** Il titolare presenta allo Sportello Unico la richiesta di collaudo, rivolta al Responsabile del Settore, indicando i nominativi dei Collaudatori indipendenti abilitati per le diverse competenze. Il responsabile del provvedimento, tra il ventesimo e il sessantesimo giorno successivo alla richiesta, convoca la Commissione di collaudo, alla quale partecipano i Tecnici del Comune e quelli degli altri Enti esterni, per le diverse competenze. Trascorsi inutilmente 60 giorni dalla richiesta, il collaudo può essere effettuato per iniziativa del Titolare.

**3.** Il certificato di collaudo riguarda tutti gli adempimenti richiesti, di carattere urbanistico, edilizio, tecnologico, igienico-sanitario, nonché per la tutela ambientale e dei lavoratori, ed è rilasciato sotto la piena responsabilità della Commissione di collaudo.

**4.** Il collaudo effettuato non esonera le amministrazioni competenti dalle proprie funzioni di vigilanza e controllo.

## **Art. 60**

### **Verifica di conformità dell'opera eseguita**

- 1.** Il Responsabile del procedimento, entro 30 giorni dalla richiesta del certificato di conformità edilizia e dalla presentazione di tutti i documenti allegati necessari, verifica la conformità edilizia dell'opera eseguita rispetto al progetto assentito o asseverato, avvalendosi degli Uffici competenti e, ove del caso, di Tecnici compresi nell'apposito elenco.
- 2.** Eventuale documentazione integrativa necessaria, che non possa essere acquisita autonomamente dall'Amministrazione Comunale, può essere richiesta, una sola volta, entro 10 giorni dalla presentazione di cui sopra, ed in tal caso il termine di 30 giorni ricomincia a decorrere per intero dalla presentazione della documentazione stessa.
- 3.** Il controllo prende in esame la documentazione di progetto, quella relativa all'esecuzione, nonché l'opera realizzata, svolgendo tutte le verifiche di completezza e di coerenza delle asseverazioni e della relativa documentazione in ordine al rispetto dei requisiti cogenti del R.E. ed alla rispondenza dell'opera alle previsioni di progetto ed agli atti amministrativi, nonché a quanto stabilito dalla normativa urbanistica, edilizia ed igienica.
- 4.** Qualora i risultati delle verifiche evidenzino differenze e/o necessità di ulteriori approfondimenti, il Responsabile del procedimento comunica agli interessati tali risultanze, invitandoli a produrre le relative contro deduzioni entro un termine prefissato, fatta salva comunque ogni altra successiva azione conseguente ai sensi di legge.

## **Art. 61**

### **Tolleranza esecutiva nelle misurazioni**

- 1.** In tutti i casi in cui le opere eseguite, a norma degli strumenti urbanistici e del R.E., sono sottoposte a prescrizioni metriche dimensionali, è ammessa nelle misure lineari, senza che ciò pregiudichi il rilascio del certificato di conformità edilizia, una tolleranza massima di scostamento, imputabile a fatti esecutivi: tale tolleranza è pari all'1% nelle misure sul piano orizzontale, ed al 2% nelle misure sul piano verticale.
- 2.** La tolleranza di cui al comma precedente non è ammessa quando lo scostamento avviene in violazione di diritti di terzi o in violazione di valori limite fissati da norme di legge.

## **Art. 62**

### **Rilascio del certificato di conformità edilizia**

- 1.** Il Dirigente del Settore, entro 30 giorni dalla richiesta di certificato di conformità edilizia e dalla presentazione della relativa documentazione, anche integrativa, viste la documentazione e le risultanze dei controlli e dei collaudi, rilascia il certificato di conformità edilizia, sotto forma di semplice attestazione della conformità contenuta nella scheda tecnica descrittiva dell'opera.

2. Tale certificato attesta che l'opera edilizia risponde al progetto regolarmente approvato, dal punto di vista dimensionale, prestazionale, delle prescrizioni urbanistiche, edilizie ed igieniche di interesse edilizio. Esso può essere rilasciato con riferimento all'intera unità edilizia o anche per singole unità immobiliari e/o parti accessorie inerenti.

3. Esso vale altresì come certificato di abitabilità di cui al D.P.R. n. 425/1994.

4. La conformità edilizia si intende assentita qualora, trascorsi 15 giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 1, pur non essendo stato rilasciato un certificato, non ne venga motivato il diniego. In tal caso la scheda tecnica descrittiva, debitamente compilata e firmata, se verifica i requisiti richiesti, sostituisce il certificato stesso a tutti gli effetti.

### **Art. 63**

#### **Verifiche analitiche a campione**

1. Il Comune periodicamente, con deliberazione della Giunta Comunale, fissa i criteri di scelta e la consistenza di un campione di opere edilizie da sottoporre alla procedura di verifica analitica, comprendendovi tutte quelle relative ad attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente, ai sensi della Delibera di Giunta Regionale n.477 del 12.02.'95.

2. Nel caso di opera compresa nel campione preordinato alla procedura di verifica analitica, entro il termine previsto per il rilascio del certificato di conformità edilizia, il Responsabile del procedimento comunica agli interessati l'avvio della procedura di verifica analitica. Tale comunicazione non è necessaria per attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente.

3. L'attestazione della conformità contenuta nella scheda tecnica descrittiva, in tal caso, viene annotata "con riserva" di verifica analitica; la scheda stessa, pertanto, se debitamente compilata e firmata, esplica i suoi effetti nei confronti dei terzi e per l'usabilità delle opere, ma la sua validità resta subordinata all'esito positivo della verifica.

4. La verifica analitica viene effettuata a cura e spese del Comune. Il Titolare delle opere edilizie è tenuto a prestare l'assistenza necessaria.

5. La verifica analitica viene completata entro 180 gg. dalla relativa comunicazione o dalla comunicazione di fine lavori nel caso di attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente. Conseguentemente all'esito positivo della verifica, il certificato di conformità edilizia viene rilasciato mediante convalida della scheda tecnica descrittiva dell'opera, sulla quale vengono altresì riportati i risultati delle prove eseguite, ed in allegato copia delle relative documentazioni tecniche di collaudo.

## **Art. 64**

### **Elenco dei tecnici verificatori**

1. Il Comune, con deliberazione della Giunta Comunale, istituisce ed aggiorna l'elenco dei Tecnici verificatori dei quali avvalersi, ove necessario, per adempiere ai compiti di verifica analitica della conformità delle opere edilizie.
2. Possono far parte dell'elenco i Tecnici della Pubblica Amministrazione e quelli periodicamente segnalati dai rispettivi Ordini o Collegi professionali, che risultino specificamente qualificati nelle materie che sono oggetto delle verifiche da eseguire. Per le verifiche analitiche, il Comune può anche stipulare apposite convenzioni con strutture pubbliche o private tecnicamente qualificate.
3. E' incompatibile con l'incarico di Tecnico verificatore l'aver partecipato in qualunque forma alla progettazione, alla direzione lavori, al collaudo ed alla costruzione dell'opera.

## **Capitolo XV**

### **DELLA SICUREZZA, IGIENE E DECORO DEI LUOGHI**

## **Art. 65**

### **Numeri civici**

1. Il Comune, attraverso l'Ufficio competente, assegna ad ogni accesso diretto di fabbricato il numero civico ed i relativi subalterni alle unità immobiliari, facendo apporre, a spese dei Titolari, l'indicatore del numero assegnato, ai sensi della L. 1228/1954 e del relativo Regolamento di esecuzione.
2. Il Titolare riceve in consegna l'indicatore ed è tenuto a conservarlo ed a mantenerlo sempre visibile nel posto ove è stato collocato. Lo stesso dicasi, ove del caso, per eventuali targhe toponomastiche.

## **Art. 66**

### **Cartelli ed apparecchi di pubblico interesse**

1. Il Comune, attraverso gli Uffici competenti, ha facoltà di applicare agli edifici ed alle altre costruzioni quei cartelli e/o apparecchi che risultino di pubblico interesse, dandone preventiva comunicazione ai Titolari interessati e fatte salve le disposizioni relative agli immobili tutelati ai sensi del D.Lgs. 490/1999.
2. Rientrano fra gli apparecchi di pubblico interesse quelli che servono per l'illuminazione pubblica, per la circolazione pubblica, e per le altre funzioni relative alla sicurezza, all'efficienza ed al decoro dell'ambiente urbano.

## **Art. 67**

### **Impatto visivo ed ambientale degli apparati tecnologici**

- 1.** Gli apparati tecnologici posti all'esterno degli edifici, in generale, devono essere installati nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale, e del coordinamento con le linee architettoniche della costruzione; eventualmente adottando finiture con risultato di tipo mimetico; lo stesso dicasi per i relativi elementi accessori, di adduzione, di captazione e di espulsione.
- 2.** Per tale criterio, ogni volta che sia possibile, è preferibile adottare soluzioni di tipo centralizzato e/o unificato, come pure soluzioni condominiali, e comunque con apparecchi non direttamente visibili dagli spazi pubblici: ciò vale, in particolare, per gli impianti di riscaldamento, di condizionamento e di raffrescamento, per le radio antenne della telefonia cellulare, e per gli impianti di ricezione radiotelevisiva; per questi ultimi, nel caso di nuovi edifici, è richiesto un solo impianto per ciascuna unità edilizia.
- 3.** Le antenne paraboliche satellitari e le altre antenne televisive devono essere collocate preferibilmente sulla copertura degli edifici; non è comunque consentita la loro installazione sui fronti degli edifici, quando siano direttamente visibili dagli spazi pubblici.

## **Art. 68**

### **Manutenzione delle aree e delle costruzioni**

- 1.** Tutti gli edifici e tutte le aree libere devono essere mantenuti, in ogni loro parte, in piena conformità alle esigenze e disposizioni in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico, nel territorio sia urbano che extraurbano, a cura del Titolare responsabile dell'immobile.
- 2.** Il Responsabile del Settore può far eseguire in ogni momento, dal personale tecnico e sanitario, ispezioni per accertare le condizioni degli edifici e delle aree, ferme restando le prerogative del Sindaco quale Autorità Sanitaria Locale.
- 3.** Quando le condizioni di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico vengano a mancare, il Titolare deve provvedere agli interventi necessari, nei termini eventualmente fissati da apposita ordinanza del Sindaco.
- 4.** Anche in assenza di ordinanza del Sindaco, quando si determini una situazione di pericolo imminente, il Titolare deve provvedere a rimuoverne le condizioni mediante un intervento urgente effettuato sotto la sua personale responsabilità. Tale intervento non necessita di provvedimento abilitativo, ma deve essere immediatamente comunicato al Responsabile del Settore e regolarizzato nei successivi 30 giorni.
- 5.** Ove il Titolare non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni di legge; ed inoltre il Comune avrà facoltà di procedere in danno del Titolare stesso per far eseguire quelle opere di sgombero, di riparazione, di ripulitura e di ritinteggiatura che risultassero necessarie.

## **Art. 69**

### **Dichiarazione di inabitabilità**

1. Quando ricorrano motivate ragioni di sicurezza, di pubblica incolumità, o di ordine igienico, il Sindaco può emanare un'ordinanza che dichiara inabitabile o non usabile un'unità immobiliare, o parte di essa, a norma dell'Art. 222 del R.D. n. 1265/1934 e del D.P.R. n°425/1994.
2. Per le ragioni di ordine igienico, in accordo con il Servizio di Igiene Pubblica dell'A.U.S.L., può essere fissato un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inabitabilità.
3. L'unità immobiliare dichiarata inabitabile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso; in caso di necessità il Sindaco ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

## **Art. 70**

### **Utilizzazione abusiva**

1. Colui che abita, usa o consente ad altri di utilizzare - a titolo gratuito o oneroso - un'unità immobiliare, costruita dopo il 1934, che sia priva del certificato di conformità edilizia o della scheda tecnica descrittiva asseverata o di equivalente dichiarazione di abitabilità o agibilità o di altra licenza d'uso, è perseguibile ai sensi dell'Art. 221 del R.D. n° 1265/1934.
2. Per le unità immobiliari di cui al comma precedente, il Titolare è tenuto a presentare al Responsabile del Settore regolare richiesta di autorizzazione all'uso, accompagnata dalla documentazione che ne dimostri la conformità edilizia o comunque l'abitabilità o usabilità.
3. Qualora all'atto dell'infrazione l'unità immobiliare non possieda i requisiti per ottenere la regolare autorizzazione all'uso, il Responsabile del Settore indicherà le ragioni che ne impediscono l'abitabilità o usabilità, nonché i provvedimenti tecnici da adottare, e porrà un termine per la sua regolarizzazione, trascorso infruttuosamente il quale, provvederà ai sensi di legge.

## **Art. 71**

### **Certificato di collaudo per impianti produttivi**

1. Nei casi di impianti produttivi di beni e servizi per i quali le norme vigenti richiedano il collaudo preventivo, questo può essere effettuato con la procedura accelerata di cui all'Art. 9 del D.P.R. n° 447/1998; ed il relativo certificato di collaudo positivo consente di mettere in funzione e di utilizzare gli impianti, iniziando l'attività anche in pendenza del certificato di conformità edilizia, e fino al rilascio definitivo dello stesso e di ogni altro atto abilitativo richiesto.
2. Il Titolare presenta allo Sportello unico la richiesta di collaudo, rivolta al Dirigente del Settore, indicando i nominativi dei Collaudatori indipendenti abilitati per le diverse

competenze. Il Responsabile del provvedimento, tra il ventesimo ed il sessantesimo giorno successivo alla richiesta, convoca la Commissione di collaudo, alla quale partecipano i Tecnici del Comune e quelli degli altri Enti esterni, per le diverse competenze. Trascorsi inutilmente 60 giorni dalla richiesta, il collaudo può essere effettuato per iniziativa del Titolare.

3. Il certificato di collaudo riguarda tutti gli adempimenti richiesti, di carattere urbanistico, edilizio, tecnologico, igienico-sanitario, nonché per la tutela ambientale e dei lavoratori, ed è rilasciato sotto la piena responsabilità della Commissione di collaudo.

4. Il collaudo effettuato non esonera le Amministrazioni competenti dalle proprie funzioni di vigilanza e controllo.

### **Art.72**

#### **Abusi edilizi di minore entità**

1. Nei casi di realizzazione abusiva di opere di minore entità, classificabili come manutenzione straordinaria e/o opere interne, senza aumento di superficie utile e senza modifica della sagoma fondamentale e dei prospetti, si ritengono sanate a tutti gli effetti quando sono trascorsi dieci anni dall'ultimazione delle relative opere, e purché venga regolarmente asseverato il rispetto dei requisiti igienici e di sicurezza

2. Nei casi di cui al primo comma, non si procede all'applicazione d'ufficio delle relative sanzioni; fermo restando che è sempre possibile per l'interessato chiedere la regolarizzazione delle suddette abusività, ai sensi dell'Art. 13 della L. n° 47/1985, con il pagamento delle sanzioni ivi previste.

### **Art. 73**

#### **Sanzioni**

L'entità delle sanzioni amministrative pecuniarie, da applicarsi con riferimento ai diversi tipi di violazione del Regolamento Edilizio sono stabilite nel seguente modo:

- Comunicazione di inizio lavori inesatta o incompleta **da £. 25.000 a £. 150.000;**
- Mancata comunicazione di inizio lavori **da £. 75.000 a £. 450.000;**
- Cartello di cantiere inesatto o incompleto **da £. 50.000 a £. 300.000;**
- Mancanza di cartello di cantiere **da £. 75.000 a £. 450.000;**
- 
- Mancata comunicazione delle variazioni dei nominativi dei responsabili indicati nella comunicazione di inizio lavori **da £. 25.000 a £. 150.000;**
- 
- Mancata richiesta di variante in corso d'opera prima della comunicazione di fine lavori **da £. 75.000 a £. 450.000;**
- Inizio lavori prima del ritiro del documento abilitativo **da £. 50.000 a £. 300.000;**
- Mancata richiesta della visita di controllo **da £. 75.000 a £. 450.000;**

- Mancanza in cantiere dei documenti abilitativi **da £. 50.000 a £. 300.000;**
- Carenze nell'allestimento e nella segnalazione del cantiere **da £. 50.000 a £. 300.000;**
- Mancata segnalazione del cantiere **da £. 75.000 a £. 450.000;**
- Mancata comunicazione fine lavori **da £. 75.000 a £. 450.000;**
- Mancato ripristino stato dei luoghi **da £.150.000 a £.900.000;**
- Inosservanza all'obbligo di mantenimento di edifici ed aree libere in conformità alle disposizioni di sicurezza, igiene, decoro pubblico **da £.150.000 a £.900.000;**
- Inosservanza dispositivi di ordinanze attuative del Regolamento Edilizio **da £.150.000 a £.900.000.**

## ***Capitolo XVI*** ***DELLE DISPOSIZIONI FINALI***

### **Art. 74**

#### **Richiesta in sanatoria**

**1.** Nei casi di richiesta di concessione edilizia o di autorizzazione edilizia in sanatoria ai sensi dell'Art. 13 della L. n. 47/1985, ove ricorrano le condizioni di legge, la richiesta può essere presentata al Responsabile del Settore, secondo le procedure del R.E..

**2.** Alla richiesta debbono essere allegati, oltre alla documentazione ed agli elaborati di progetto:

- a) relazione descrittiva dell'intervento, con riferimento alla sua conformità agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati ed al non contrasto con quelli adottati, sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della richiesta;
- b) elaborati grafici (tavola sinottica - rosso e giallo) nei quali siano evidenziate con distinta grafia le opere preesistenti regolarmente eseguite, e le opere eseguite in difformità;
- c) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, nella quale sia esplicitamente dichiarata la data di avvenuta esecuzione delle opere in difformità, per le quali si richiede la sanatoria.

**3.** Sulla richiesta di sanatoria il Responsabile del Settore, eventualmente sentita la C.E., si pronuncia entro 60 giorni; trascorso inutilmente tale termine, la richiesta deve intendersi respinta.

### **Art. 75**

#### **Progetti e programmi per settori specifici**

**1.** In aggiunta agli strumenti urbanistici generali e particolareggiati, l'Organo comunale competente, ove del caso sentita la C.E., approva appositi strumenti progettuali, di piano e di programma, per settori specifici, quali in particolare:

- a) per la salvaguardia e valorizzazione di beni culturali ed ambientali;
- b) per le zone oggetto di recupero integrato e di riqualificazione urbana;
- c) per le zone verdi e le alberature;

- d) per i servizi pubblici;
- e) per gli usi compatibili (ex Art. 2 L.R. 46/1988 modificata e integrata);
- f) per l'arredo urbano ed il colore;
- g) per la viabilità, i trasporti e la circolazione urbana;
- h) per il commercio ed i pubblici esercizi (D.P.R. 114/98);
- i) per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- l) per il risanamento acustico e il contenimento del rumore;
- m) per la tutela ecologica del territorio;
- n) per la protezione civile;
- o) per le attività estrattive.

2. Nei casi di cui al primo comma, le opere edilizie ricadenti nell'ambito di detti piani e progetti settoriali approvati, dovranno risultare conformi, oltre che agli strumenti urbanistici ed al R.E., anche alle prescrizioni relative, in quanto applicabili. Tale verifica di conformità, effettuata dagli Uffici comunali competenti, è compresa nelle operazioni di controllo ed approvazione dei progetti.

#### **Art. 76**

##### **Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni**

1. Dalla data di entrata in vigore del R.E., sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme contenute nel R.E. stesso.

2. In particolare, il R.E. sostituisce integralmente il precedente Regolamento Edilizio, nonché tutte le norme igieniche relative al progetto edilizio, per gli aspetti meramente edilizi, contenute nel vigente Regolamento Comunale di Igiene.

3. Qualora indicazioni e/o definizioni del R.E. risultassero in contrasto con le norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente all'atto dell'entrata in vigore del R.E., dette norme prevalgono su quelle del R.E. ai fini dell'attuazione del P.R.G.

#### **Art. 77**

##### **Validità ed efficacia**

1. Dalla data di entrata in vigore, il R.E. assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni aspetto delle opere edilizie e del processo di intervento che ne costituiscono l'oggetto.

2. IL R.E. si applica anche alle istanze di concessione ed autorizzazione presentate dopo l'entrata in vigore del Regolamento Edilizio stesso.

3. Il R.E. non si applica agli interventi per i quali sia stata regolarmente presentata richiesta di asseverazione con dichiarazione di inizio attività e asseverazione ai sensi dell'art. 26 della L. 47/85, in data antecedente quella di entrata in vigore.

4. Per tutto quanto riguarda le procedure amministrative, il R.E. è integrato dalle disposizioni – in quanto compatibili - contenute nello Statuto comunale e nei relativi Regolamenti di attuazione, ai sensi del D.Lgs. 267/2000.

#### **Art. 78**

##### **Adeguamenti periodici**

1. Per l'adeguamento a norme ed indicazioni nazionali, regionali o provinciali, il R.E. verrà sottoposto a periodica revisione; le modifiche eventualmente necessarie saranno apportate tempestivamente, mediante la completa ristesura del R.E. in forma di testo coordinato.

#### **Art. 79**

##### **Riferimento normativo generale**

1. Per tutto quanto non diversamente previsto dal R.E. in materia di procedimento amministrativo, sua organizzazione e relative responsabilità, partecipazione e diritto di accesso, si applicano le norme di cui alla L. n. 241/1990, fatti salvi lo Statuto e gli altri Regolamenti comunali.

2. Alle violazioni delle norme del R.E., si applicano, a seconda dei casi, le sanzioni amministrative, le sanzioni civili e fiscali, nonché le sanzioni penali, previste dalla L. n. 47/1985 e successive modifiche e integrazioni.

#### **Art. 80**

##### **Entrata in vigore**

1. Il R.E. entra in vigore a norma dell'art. 16 della L.R. 26/04/1990 n. 33 e con le ulteriori modalità previste dallo Statuto Comunale.