

ADOTTATO CON DELIBERA

DEL CC N° 25 DELL' 11/8/00

INTEGRATO CON ATTO DEL

C.C. N° 22 DEL 3/X/2000 -

REGIONE CALABRIA

6348

Museo Alti per



Regolamento Edilizio

Satriano

Agosto 2000



Ing. Francesco Ingenuere

[Signature]

REGISTRATO

[Signature]

IL SINDACO

[Signature]

+

Il sindaco

Dott. Domenico Battaglia

Il Segretario Comunale

Dott. Vincenzo Cilento

Il responsabile dell'ufficio tecnico

Geom. Leonardo Catalano

INDICE

INDICE.....	1
PARTE PRIMA.....	6
DISPOSIZIONI GENERALI.....	6
TITOLO I - NORME PRELIMINARI.....	7
Art. 1 - OGGETTO, VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	7
TITOLO II - TIPI DI INTERVENTI.....	8
Art. 2 - MANUTENZIONE ORDINARIA (Intervento A).....	8
Art. 3 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA - (Intervento B).....	8
Art. 4 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO - (Intervento C1).....	8
Art. 5 - RESTAURO SCIENTIFICO - (Intervento C2).....	10
Art. 6 - AGGIUSTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO - (Intervento D).....	10
Art. 7 - SISTEMAZIONE DEI TERRENI - (Intervento E).....	11
Art. 8 - INTERVENTO RELATIVO ALL'ARREDO URBANO E ALLE OPERE MINORI - (Intervento F).....	11
Art. 9 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE - (Intervento G1).....	12
Art. 10 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE - (Intervento G2).....	12
Art. 11 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - (Intervento H).....	12
Art. 12 - NUOVA COSTRUZIONE - (Intervento I).....	13
Art. 13 - AMPLIAMENTO - (Intervento L).....	13
Art. 14 - SOPRAELEVAZIONE - (Intervento M).....	13
Art. 15 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA - (Intervento N).....	13
Art. 16 - MANUFATTI TEMPORALI, PRECARI E STAGIONALI - (Intervento O).....	14
Art. 17 - VARIANTI - (Intervento P).....	14
Art. 18 - INTERVENTI NON SOGGETTI A CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE O COMUNICAZIONE.....	14
Art. 19 - UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO E UNITARIETÀ DELL'INTERVENTO.....	15
Art. 20 - INTERVENTI URGENTI.....	15
TITOLO III - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.....	16
Art. 21 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.....	16
Art. 22 - CONFERENZA DEI SERVIZI.....	16
Art. 23 - ISTRUTTORIA: CONCESSIONI.....	16
Art. 24 - ISTRUTTORIA: AUTORIZZAZIONI.....	17
TITOLO IV - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.....	18
Art. 25 - ISTITUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	18
Art. 26 - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE (C.E.C.).....	18
Art. 27 - DEFINIZIONI, COMPOSIZIONE E COMPITI.....	18
Art. 28 - PROGETTI CHE DEVONO ESSERE SOTTOPOSTI AL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	19
Art. 29 - PROGETTI CHE NON DEVONO ESSERE SOTTOPOSTI AL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	20
Art. 30 - PROGETTI CHE POSSONO ESSERE SOTTOPOSTI AL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	20
Art. 31 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	20
Art. 32 - DICHIARAZIONE DI INDIRIZZI.....	21
PARTE SECONDA.....	22
NORME PROCEDURALI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI.....	22
TITOLO I - CERTIFICATO D'USO.....	23
Art. 33 - DEFINIZIONE.....	23
Art. 34 - RICHIESTA.....	23
Art. 35 - RILASCIO.....	23
TITOLO II - PARERE PREVENTIVO.....	24
Art. 36 - DEFINIZIONE.....	24
Art. 37 - RICHIESTA.....	24
Art. 38 - COMUNICAZIONE DEL PARERE PREVENTIVO.....	24



[Handwritten signature]

TITOLO III - CONCESSIONE EDILIZIA		
Art. 39 -	OGGETTO	26
Art. 40 -	SOGGETTI AVENTI TITOLO A RICHIEDERE LA CONCESSIONE E DOCUMENTI ATTESTANTI IL	26
TITOLO		27
Art. 41 -	RICHIESTA E DOCUMENTAZIONE	27
Art. 42 -	PROCEDURE PER IL CONTROLLO DEI PROGETTI	30
Art. 43 -	DOCUMENTI DA PRESENTARE PRIMA DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA	31
Art. 44 -	RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA	33
Art. 45 -	ATTO DI CONCESSIONE	35
Art. 46 -	CONCESSIONI ONEROSE	36
Art. 47 -	CONCESSIONI CONVENZIONATE (ART. 32 L. 457/78)	36
Art. 48 -	CONCESSIONI ONEROSE CONVENZIONATE	36
Art. 49 -	CONCESSIONI GRATUITE	36
TITOLO IV - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA		36
Art. 50 -	OGGETTO	38
Art. 51 -	RICHIESTA E DOCUMENTAZIONE	38
Art. 52 -	PROCEDURE PER IL CONTROLLO DEI PROGETTI	39
Art. 53 -	DOCUMENTI DA PRESENTARE PRIMA DEL RILASCIO DELLA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	40
Art. 54 -	ATTO DI AUTORIZZAZIONE	40
Art. 55 -	AUTORIZZAZIONE PER ATTIVITA' AGRITURISTICHE	41
Art. 56 -	AUTORIZZAZIONE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE	41
Art. 57 -	RILASCIO DELLA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	42
TITOLO V - ASSEVERAZIONE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'		43
Art. 58 -	OGGETTO	43
Art. 59 -	MODALITA'	43
Art. 60 -	INTERVENTI SOGGETTI A DIA	43
Art. 61 -	PROCEDURA PER GLI INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'	44
Art. 62 -	RELAZIONE ASSEVERATA	44
TITOLO VI - USO CONVENZIONATO TEMPORANEO		46
Art. 63 -	INTERVENTI DI USO CONVENZIONATO TEMPORANEO DI AREE COMPRESSE NELLE ZONE	46
Art. 64 -	OMOGENEITA' "F"	46
Art. 65 -	ATTO DI AUTORIZZAZIONE PER USO CONVENZIONATO TEMPORANEO	47
TITOLO VII - DISPOSIZIONI VARIE		47
Art. 66 -	DEROGHE	47
Art. 67 -	VOLTURE	47
Art. 68 -	PUBBLICITA' DELLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI EDILIZIE	47
Art. 69 -	OPERE PUBBLICHE DI INIZIATIVA COMUNALE	47
Art. 70 -	VALIDITA' DEI TITOLI ABILITATIVI: TERMINE DI INIZIO E ULTIMAZIONE LAVORI	48
Art. 71 -	RINNOVO, PROROGA E DECADENZA	49
Art. 72 -	ANNULLAMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI DAL COMUNE	50
Art. 73 -	SANATORIA PER CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA'	51
TITOLO VIII - PIANI ATTUATIVI		51
Art. 74 -	DEFINIZIONE	51
Art. 75 -	PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA	51
Art. 76 -	PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PUBBLICA	51
Art. 77 -	IL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	51
Art. 78 -	PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA	52
Art. 79 -	II. PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE O INTERAZIENDALE	52
Art. 80 -	ITER DI APPROVAZIONE ED ELABORATI DA ALLEGARE AL P.P. DI INIZIATIVA PUBBLICA O PRIVATA E AL P.R. DI INIZIATIVA PRIVATA	53
Art. 81 -	DOCUMENTI DA PRESENTARE PRIMA DELLA ADOZIONE DEL P.P. E DEL P.R. DI INIZIATIVA PRIVATA	53
Art. 82 -	APPROVAZIONE ED ATTUAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI	57
PARTE TERZA		58
NORME PROCEDURALI		58



[Handwritten signature]

DURANTE L'ESECUZIONE ED ALLA FINE DEI LAVORI.....	58
TITOLO I - ESECUZIONE DEI LAVORI.....	58
Art. 81 - DOCUMENTI DA PRESENTARE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI.....	59
Art. 82 - INIZIO DEI LAVORI.....	59
Art. 83 - DIRETTORE E ASSUNTORE DEI LAVORI.....	59
Art. 84 - ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE.....	59
Art. 85 - DOCUMENTI DA CONSERVARE IN CANTIERE.....	60
Art. 86 - VIGILANZA.....	60
Art. 87 - FUNZIONI DI VIGILANZA.....	61
Art. 88 - COMUNICAZIONE E VISITE DI CONTROLLO IN CORSO D'OPERA.....	61
Art. 89 - DIFFORMITÀ NELL'ESECUZIONE: VARIAZIONI ESSENZIALI.....	62
Art. 90 - DIFFORMITÀ NELL'ESECUZIONE: VARIAZIONI COMPATIBILI.....	63
Art. 91 - TOLLERANZE DI CANTIERE.....	63
Art. 92 - OPERAZIONI DI SCAVO.....	63
Art. 93 - RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, STORICI ED ARTISTICI.....	64
Art. 94 - VARIANTI AL PROGETTO APPROVATO.....	64
Art. 95 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA PROCEDURE PER IL RILASCIO.....	64
Art. 96 - CAUTELE VARIE.....	65
TITOLO II - CONCLUSIONE DEI LAVORI.....	65
Art. 97 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI.....	67
Art. 98 - ADEMPIMENTI CONSEGUENTI ALLA ULTIMAZIONE DEI LAVORI.....	67
TITOLO III - AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ O USABILITÀ.....	67
Art. 99 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ O USABILITÀ.....	69
Art. 100 - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ O USABILITÀ E DOCUMENTI DA ALLEGARE.....	69
Art. 101 - PROCEDURE PER IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ O USABILITÀ.....	69
Art. 102 - CARATTERISTICHE DELL'ATTO DI AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ O USABILITÀ.....	69
Art. 103 - UTILIZZAZIONE ABUSIVA DI COSTRUZIONI.....	70
Art. 104 - DICHIARAZIONE DI INABILITÀ O INAGIBILITÀ.....	70
PARTE QUARTA.....	72
NORME PARTICOLARI.....	72
TITOLO I - PRESCRIZIONI VARIE.....	72
Art. 105 - ABITAZIONE RURALE.....	73
Art. 106 - AGGETTI SU SUOLO PUBBLICO.....	73
Art. 107 - ALLINEAMENTI (Allegato figure 9 e 10).....	73
Art. 108 - ANTENNE RADIOTELEVISIVE.....	73
Art. 109 - APERTURE DEI SOTTERRANEI SU SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO.....	74
Art. 110 - CAVEDI, POZZI LUCE, CHIOSTRINE E INTERCAPEDINI.....	74
Art. 111 - CHIOSCHI, PENSILINE, BARACCHE, TETTOIE, BOX, MANUFATTI PREFABBRICATI, PERGOLATI.....	74
Art. 112 - CONDIZIONI DI SICUREZZA PUBBLICA, IGIENE PUBBLICA E DECORO AMBIENTALE DI AREE ED EDIFICI.....	75
Art. 113 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA, PLUVIALI.....	75
Art. 114 - CORTE, CORTILE E PATIO.....	75
Art. 115 - COSTRUZIONI SUL CONFINE.....	76
Art. 116 - DISCARICA E DEPOSITO DI MATERIALI.....	76
Art. 117 - ELEMENTI E MATERIALI DI FINITURA SUPERFICIALE ESTERNA.....	76
Art. 118 - FACCIADE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI DI PREGIO.....	76
Art. 119 - MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI.....	77
Art. 120 - MARCIAPIEDI E SERVIZI TECNOLOGICI.....	77
Art. 121 - OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO.....	77
Art. 122 - OPERE DI ARREDO URBANO E AMBIENTALE.....	78
Art. 123 - PARCHEGGI PERTINENZIALI (Allegato figura 15).....	79
	80

Art. 124 -	PASSI CARRAI E RAMPE (Allegato figura 14)	80
Art. 125 -	PORTICO E PORTICATO, LOGGIA E LOGGIATO (Allegato figura 11)	81
Art. 126 -	PIANI ABITABILI	81
Art. 127 -	PIANI ABITABILI NEL CENTRO STORICO	82
Art. 128 -	PIANO INTERRATO - PIANO SEMINTERRATO (Allegato figura 20)	82
Art. 129 -	RECINZIONI (Allegato figura 13)	82
Art. 130 -	RECUPERO DEI SOTTOTETTI	83
Art. 131 -	SEGNALETICA, INSEGNE, INDICATORI, CARTELLI PUBBLICITARI	84
Art. 132 -	SERVITÙ PUBBLICHE	84
Art. 133 -	SERVIZI INDISPENSABILI PER GLI EDIFICI	85
Art. 134 -	SOPPALCHI	85
Art. 135 -	SOTTOTETTI ABITABILI IN GENERE (Allegato figura 17)	85
Art. 136 -	SOTTOTETTI ABITABILI NEL CENTRO STORICO (Allegato figura 17)	86
Art. 137 -	SOTTOTETTI NON ABITABILI IN GENERE (Allegato figura 16 e 19)	86
Art. 138 -	SOTTOTETTI NON ABITABILI NEL CENTRO STORICO (Allegato figura 16 e 19)	86
Art. 139 -	SOTTOTETTI E COPERTURE DI IMPIANTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI	87
Art. 140 -	SOTTOTETTI PRATICABILI	87
Art. 141 -	STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI (Allegato figura 13 e 14)	87
Art. 142 -	TOPONOMASTICA, TABELLE E NUMERI CIVICI	88
Art. 143 -	TUTELA DELLE ALBERATURE E DEGLI IMPIANTI VEGETAZIONALI DI PREGIO	88
Art. 144 -	VOLUMI TECNICI	89
PARTE QUINTA		90
REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE		90
TITOLO I - REQUISITI DEI LOCALI, DEGLI ALLOGGI, DEGLI EDIFICI		91
Art. 145 -	CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI	91
Art. 146 -	REQUISITI MINIMI DEI LOCALI NEGLI EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE	91
Art. 147 -	REQUISITI MINIMI DEI LOCALI NEGLI EDIFICI ESISTENTI	95
Art. 148 -	REQUISITI MINIMI DEGLI ALLOGGI NEGLI EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE	96
Art. 149 -	REQUISITI MINIMI DEGLI ALLOGGI NEGLI EDIFICI ESISTENTI	97
Art. 150 -	REQUISITI MINIMI DEGLI EDIFICI	97
PARTE SESTA		98
DISPOSIZIONI FINALI		98
TITOLO I - REQUISITI DI SICUREZZA E ACCESSIBILITA'		99
Art. 151 -	REQUISITI DI SICUREZZA ANTINCENDIO NEGLI EDIFICI	99
Art. 152 -	NORME DI SICUREZZA ANTINCENDI	100
Art. 153 -	REQUISITI DI SICUREZZA PER LA PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI	102
Art. 154 -	REQUISITI DI ACCESSIBILITA' E PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	102
TITOLO II - LOCALI DI SERVIZIO SPECIALISTICI		104
Art. 155 -	SCALE	104
Art. 156 -	ASCENSORI	104
Art. 157 -	AUTORIMESSE	105
Art. 158 -	CENTRALI TERMICHE	105
TITOLO III - PRESCRIZIONI DI IGIENE EDILIZIA E AMBIENTALE		106
Art. 159 -	SALUBRITA' DEL TERRENO	106
Art. 160 -	ISOLAMENTO DALL'UMIDITA'	106
Art. 161 -	CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI	107
Art. 162 -	ISOLAMENTO ACUSTICO	107
Art. 163 -	IMPIANTO ELETTRICO E DI ILLUMINAZIONE	108
Art. 164 -	ASPIRAZIONE FORZATA E CONDIZIONAMENTO DELL'ARIA	108
Art. 165 -	RIFORMITAMENTO IDRICO	109
Art. 166 -	DISCIPLINA DEGLI SCARICHI	110
Art. 167 -	MODALITA' DI SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI CIVILI	110



[Handwritten signature]

Art. 168 -	MODALITA' DI SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.....	111
Art. 169 -	FOSSE SETTICHE, FOSSE IMHOFF, POZZI NERI, VASCHE E BACINI DI ACCUMULO DEI LIQUAMI DEGLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI.....	111
Art. 170 -	ABBATTIMENTO DEGLI INQUINANTI ATMOSFERICI.....	112
Art. 171 -	CANNE FUMARIE, CANNE DI ESALAZIONE E CANNE DI VENTILAZIONE.....	112
Art. 172 -	ZONE DI RISPETTO CIMITERIALI.....	114
Art. 173 -	NORME TECNICHE E IGIENICHE DI BUONA COSTRUZIONE.....	114
TITOLO VI -	SANZIONI.....	115
Art. 174 -	SANZIONI PER LE VIOLAZIONI DELLE NORME DEL R.E.	115
TITOLO VI -	DISPOSIZIONI FINALI.....	117
Art. 175 -	INTERVENTI NON ULTIMATI.....	117
Art. 176 -	ABROGAZIONE DI DISPOSIZIONI DELLE N.T.A. DEL P.R.G E NORME TRANSITORIE.....	117
Art. 177 -	AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	117
Art. 178 -	MONETIZZAZIONE.....	117
Art. 179 -	ALLEGATO AL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	118

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI



TITOLO I - NORME PRELIMINARI

Art. 1 - OGGETTO, VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento Edilizio (R.E.) disciplina l'esercizio di qualsiasi attività di trasformazione urbanistico-edilizia, fermo restando l'osservanza delle disposizioni di legge vigenti in materia e delle norme di P.R.G. e degli altri strumenti urbanistici attuativi, nonché il coordinamento con i Regolamenti Comunali di Igiene e di Polizia Municipale, per le loro specifiche competenze.
2. In particolare il R.E. definisce:
 - a) il procedimento relativo al rilascio del certificato d'uso, del parere preventivo, delle concessioni, delle autorizzazioni, del certificato di conformità edilizia;
 - b) le competenze del Comune, i compiti, la composizione e il funzionamento della Commissione Edilizia;
 - c) i termini e le modalità di adempimento delle prescrizioni da parte dei soggetti aventi titolo;
 - d) i compiti e le responsabilità degli operatori della progettazione, della realizzazione e del controllo;
 - e) la documentazione e gli elaborati necessari per la completezza delle diverse domande;
 - f) i requisiti e le specifiche di prestazione, cui devono rispondere le realizzazioni di cui al 1° comma;
 - g) le caratteristiche della scheda tecnica descrittiva e le modalità per la sua redazione, conservazione e aggiornamento;
 - h) le caratteristiche delle opere di urbanizzazione, di arredo urbano e ambientale.

[FINE PARTE I - TITOLO I]

TITOLO II - TIPI DI INTERVENTI

Art. 2 - MANUTENZIONE ORDINARIA (Intervento A)

1. Sono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano la riparazione, il rinnovo, la sostituzione delle finiture degli edifici nonché le opere necessarie ad integrare o a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, quali:
 - a) riparazione, rifacimento o sostituzione di pavimenti, rivestimenti intonaci e infissi interni;
 - b) pulitura e tinteggiatura infissi e intonaci interni;
 - c) pulitura, ripresa o rifacimento parziale di intonaci o rivestimenti esterni, senza alterazione dei materiali o delle tinte esistenti;
 - d) pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne, grondaie e canne fumarie senza alterazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie;
 - e) riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici, ivi compresi gli impianti tecnologici degli edifici industriali o artigianali che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici e che comunque non vadano ad incidere sulle condizioni igienico-ambientali e non comportino un aumento del carico urbanistico;
 - f) installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di aria e acqua calda per edifici esistenti o negli spazi privati annessi, con esclusione delle installazioni di impianti solari in zona omogenea A, che sono soggette ad autorizzazione ai sensi del successivo art. 50, lett. g).
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti ad alcuna procedura.

Art. 3 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA - (Intervento B)

1. Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e per sostituire parti anche strutturali, fatiscenti o collabenti, degli edifici esistenti, nonché le opere necessarie per realizzare od integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnologici, sempre che tali opere non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso.
2. In particolare sono opere di manutenzione straordinaria:
 - a) ri-tinteggiatura totale degli edifici, rifacimento totale degli intonaci o dei rivestimenti esterni con modificazione dei materiali o delle tinte esistenti;
 - b) sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne, con alterazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie;
 - c) Le opere che comportino la destinazione ex novo dei locali a servizi igienici o tecnologici, fatta comunque salva per questi ultimi, quando si tratti di impianti tecnologici a servizio di edifici industriali o artigianali, l'osservanza delle norme speciali in materia, e purché non comportino aumento del carico urbanistico;
 - d) gli impianti, i lavori, le opere e le installazioni da realizzarsi per l'adeguamento degli edifici esistenti alle prescrizioni di legge e di R.E. relativi agli scarichi delle acque e alle emissioni atmosferiche, ivi compreso l'adeguamento dei bacini di accumulo dei liquami zootecnici;
 - e) gli impianti, i lavori, le opere o le installazioni relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio di energia su edifici esistenti, ad esclusione di quelli di cui al precedente Art. 2, lett. f).
 - f) La manutenzione straordinaria non è ammessa per gli immobili vincolati ai sensi della L. 1497/39.
3. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti a D.I.A.

Art. 4 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO - (Intervento C1)

1. Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo riguardano le unità edilizie in buono o mediocre stato



- di conservazioni che, pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto elementi partecipanti alla formazione dell'ambiente storico, sia in quanto significativi dal punto di vista tipologico per la distribuzione interna degli ambienti, la disposizione degli ambienti di collegamento verticale o per altre caratteristiche morfologiche.
2. Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.
 3. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
 4. I tipi di intervento di restauro e risanamento conservativo sono specificati all'interno di sottocategorie.
 - a) Restauro e risanamento conservativo tipo A
 Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo tipo A riguardano le unità edilizie il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica dell'edificio e permette il suo completo recupero.
 - b) Il tipo di intervento prevede:
 - 1- la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originari, mediante:
 - ☐ il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
 - ☐ il restauro ed il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
 - 2- il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:
 - ☐ murature portanti sia interne che esterne;
 - ☐ solai e volte;
 - ☐ scale;
 - ☐ tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
 - 3- l'eliminazione delle superfezioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
 - 4- l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.
 - c) Restauro e risanamento conservativo tipo B
 Gli interventi di restauro e risanamento conservativo tipo B riguardano le unità edilizie in mediocre stato di conservazione ed in carenza di elementi architettonici ed artistici di pregio, che fanno tuttavia parte integrante del patrimonio edilizio storico.
 - d) Il tipo di intervento prevede:
 - 1- la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
 - ☐ il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono ammesse nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto;
 - ☐ il restauro degli ambienti interni; su questi sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda;
 - 2- il consolidamento e il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio;
 - 3- l'eliminazione delle superfezioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
 - 4- l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;
 - 5- sono ammessi l'utilizzo residenziale di sottotetti che presentino caratteristiche abitabili e la costruzione di terrazze in trincea nel rispetto dei successivi art. 135 e 136;
 - 6- la conservazione delle aree destinate a parchi, giardini o cortili con il mantenimento delle pavimentazioni tradizionali.
 5. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono soggetti a D.I.A. o concessione in dipendenza del tipo di intervento.

Art. 5 - RESTAURO SCIENTIFICO - (Intervento C2)

Restauro scientifico

1. Gli interventi di restauro scientifico riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi e caratteri architettonici o artistici.
2. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentano la conservazione valorizzandone i caratteri.
3. Il tipo d'intervento prevede:
 - a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, e cioè:
 - 1- il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni;
 - 2- il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni;
 - 3- la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
 - 4- la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale;
 - 5- la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
 - 6- il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
 - ☐ murature portanti sia interne che esterne;
 - ☐ solai e volte;
 - ☐ scale;
 - ☐ tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
 - 7- l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue, dell'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
 - 8- l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.
4. Questo tipo di intervento si applica alle unità edilizie indicate con il simbolo di fabbricati di valore storico e architettonico notevole.

Recupero e risanamento delle aree libere

5. Gli interventi di recupero e risanamento delle aree libere riguardano le aree e gli spazi liberi di pertinenza delle unità edilizie nel loro insieme ed esterne ad esse e di rilevante importanza come documento dei trascorsi storici dell'insediamento.
6. L'intervento concorre all'opera di risanamento, funzionale e formale, delle aree destinate a verde pubblico o a verde privato.
7. Il tipo di intervento prevede:
 - a) la valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante:
 - 1- l'eliminazione di opere incongrue esistenti e l'esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi.
 - 2- sono ammessi esclusivamente interventi per:
 - i. sistemazione viaria (strade e parcheggi) e infrastrutturale (fogne, acquedotti, ecc.)
 - ii. creazione di pedonali e spazi di sosta pavimentati;
 - iii. rinnovo piantumazioni.
 - iv. le linee aeree, per quanto possibile, dovranno gradualmente essere sostituite da linee in interrato.
 - v. in via eccezionale per le aree libere o liberate con gli interventi di cui ai punti (ii.) e (iv.) della presente categoria, può essere ammessa, valutando caso per caso, la costruzione di autorimesse interrate nei cortili interni a condizione che la copertura non emerga dal piano di campagna e la sua sistemazione sia a verde o con pavimentazione simile a quella eventualmente preesistente.
 - vi. tali interventi non sono consentiti se per la creazione delle autorimesse o della rampa di accesso di debba abbattere alberi di alto fusto e di pregio.
8. Gli interventi di restauro scientifico sono soggetti a concessione.

Art. 6 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO - (Intervento D)



12 FEBBRAIO
C. S. H. P. B. R. O.
C. S. H. P. B. R. O.

1. Sono interventi di mutamento d'uso quelli che, pur non connessi a trasformazioni fisiche, comportano il passaggio dall'uso preesistente ad altro uso di immobili o di loro parti.
2. Gli usi di cui trattasi sono gli usi delle costruzioni, definiti nelle norme di zona del P.R.G., nonché gli usi dei singoli locali, definiti nel presente R.E.
3. L'uso in atto può esser modificato solo per renderlo conforme alla destinazione d'uso stabilita dallo strumento urbanistico comunale vigente. Al fine di stabilire se vi sia modifica della destinazione d'uso, la destinazione d'uso preesistente cui fare riferimento deve individuarsi coi seguenti criteri:
 - a) quella risultante dall'ultima licenza o concessione o autorizzazione rilasciata, o quella legittimata attraverso la sanatoria di cui al CAPO IV della L. 47/85 e al CAPO VI della L. 724/94;
 - b) in mancanza degli elementi di cui sopra, l'ultima destinazione d'uso praticata, purché conforme alle disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti al momento della richiesta;
 - c) in mancanza degli elementi di cui sopra, quella risultante negli atti depositati al Catasto o nell'Archivio Storico Comunale;
 - d) in mancanza degli elementi di cui sopra, quella deducibile dalla tipologia dei fabbricati.
4. La variazione di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria è soggetta a D.I.A..
5. La variazione di destinazione d'uso che comporta mutamento tra le categorie previste dal DM 2/4/68 n. 1444 (residenze, attività commerciali e direzionali e agricole) è soggetta a concessione.

Art. 7 - SISTEMAZIONE DEI TERRENI - (Intervento E)

1. Si definisce sistemazione dei terreni quell'intervento sul territorio che comporta modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del suolo, quali scavi e riporti, che non riguarda la coltivazione di cave e torbiere o la sistemazione del terreno per le pratiche agricole.
2. Ai sensi del DM 11/03/1988 sono oggetto d'indagini e rilievi, da riportare in apposite relazioni (geologica e geotecnica), tutti quegli interventi sul territorio che comportino modificazioni tali da rappresentare pericolo per la sicurezza.
3. In particolare il decreto prevede tali studi sia per la verifica della stabilità dei pendii naturali e dei fronti di scavo (lettera G) sia per gli accumuli di materiale sciolto di qualsiasi natura, quali discariche e colmate (lettera I).
4. Considerate le vigenti disposizioni normative e le complessive condizioni di predisposizione al dissesto idrogeologico di parti del territorio comunale di Satriano, occorre sottoporre ad autorizzazione amministrativa, con certificazione della compatibilità geologica e geotecnica dell'intervento, tutte quelle situazioni che prevedono modifiche permanenti e rilevanti della morfologia del territorio.
5. Gli interventi di sistemazione dei terreni sono soggetti a D.I.A..

Art. 8 - INTERVENTO RELATIVO ALL'ARREDO URBANO E ALLE OPERE MINORI - (Intervento F)

1. Si definiscono "interventi relativi all'arredo urbano e alle opere minori" i seguenti interventi:
 - a) cartelloni, insegne, altri indicatori pubblicitari, secondo dimensioni definite in apposito regolamento;
 - b) vetrine, attrezzature per l'illuminazione degli spazi pubblici;
 - c) lapidi e cippi commemorativi;
 - d) cabine di pubblici servizi;
 - e) manufatti esterni ed opere nel sottosuolo al servizio delle reti;
 - f) altre opere aventi rilevanza nel quadro urbano;
 - g) recinzioni e cancellate;
 - h) tendo pensili o sulle fronti esterne degli edifici;
 - i) manufatti per accessi pedonali e carrai, pavimentazioni esterne;
 - j) arredi esterni (graticci, pergolati scoperti o con copertura permeabile, chioschi, gazebo, voliere, ecc.);
 - k) muri e manufatti per la sistemazione delle aree esterne;
 - l) sistemazione aree libere;
 - m) installazione di manufatti temporanei e/o stagionali asportabili;
 - n) depositi di materiali a cielo aperto;
 - o) edilizia funeraria.
2. L'intervento relativo all'arredo urbano e alle opere minori è soggetto a D.I.A..

Art. 9 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE - (Intervento G1)

1. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione riguardano gli elementi incongrui inseriti nelle unità edilizie, quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento storico.
2. La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato, a verde pubblico, pedonali, ecc.
3. Il tipo di intervento prevede:
 - a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
 1. la demolizione dei corpi edili incongrui;
 2. il ripristino delle aree così recuperate a verde o con pavimentazioni tradizionali in continuità con le preesistenti.
4. La demolizione senza ricostruzione è soggetta a D.I.A..

Art. 10 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE - (Intervento G2)

1. Si definisce "demolizione con ricostruzione" un intervento volto a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, prevedendo la ricostruzione di un fabbricato diverso in tutto o in parte all'esistente.
2. La demolizione con ricostruzione è soggetta a concessione.

Art. 11 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - (Intervento H)

1. Gli interventi riguardano le unità edilizie che non presentano alcuna caratteristica storico-ambientale ma sono tuttavia compatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto urbanistico.
2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.
3. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e di nuovi impianti senza aumento del volume e delle altezze preesistenti.
4. I tipi d'intervento della categoria Ristrutturazione edilizia sono specificati all'interno di sotto categorie.
5. Ristrutturazione di tipo A
 - a) Gli interventi di ristrutturazione riguardano le unità edilizie con elementi o parti di esse, esterne od interne, ancora conservate nel loro assetto e nella loro configurazione originaria.
 - b) Il tipo d'intervento prevede:
 1. la valorizzazione degli aspetti urbanistici architettonici mediante:
 - ☐ il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico; mentre in generale deve essere salvaguardata l'unitarietà dei prospetti e la configurazione dei corpi edilizi;
 - ☐ il restauro o il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora consistenti e per gli elementi di particolare valore stilistico;
 - ☐ il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi nonché servizi;
 - ☐ l'inserimento di nuovi impianti;
 - ☐ sono ammessi l'utilizzo residenziale di sottotetti che presentino caratteristiche abitabili e la costruzione di terrazze in trincea nel rispetto dei successivi artt. 135 e 136;
 - ☐ è ammesso anche l'adeguamento delle altezze interne dei piani, fermo restando la quota di gronda;
 - ☐ è ammessa l'apertura dei cavati in edifici la cui profondità sia superiore a ml. 16,00, aventi superficie minima di Mq. 12,00;
 - ☐ è ammessa, nei cortili interni, la creazione di autorimesse interrate purché la

progetto Francesco Proietti
N46



IL SEGRETARIO
[Signature]

copertura non entera dal piano di campagna di oltre crt. 50, sia sistemata a verde e con le opportune opere di drenaggio;
se non sarà possibile reperire la quota di parcheggio fissata dalla Legge 6/8/1967 n° 765 e successive modifiche ed integrazioni, si provvederà alla loro monetizzazione secondo le modalità stabilite dal Comune;

6. Ristrutturazione tipo B

- a) Gli interventi riguardano le unità edilizie derivanti da interventi più o meno recenti di sostituzione edilizia che hanno portato a tipologie anomale rispetto al tessuto storico, che tuttavia sono compatibili con la complessiva organizzazione morfologica adiacente, ma che necessitano di ampie trasformazioni sia per motivi igienici o statici, sia per adeguamenti funzionali di edifici specialistici (per es. banche, supermercati, alberghi, cinema o teatri, ecc.).
- b) In questi casi, oltre a quanto ammesso al precedente punto a) è consentita la demolizione con ricostruzione (anche con traslazione di volumi sul corpo principale) di ampie parti del fabbricato senza per questo che venga aumentata l'altezza media, il volume e la superficie coperta preesistente, o modificato l'allineamento prevalente sul fronte strada.
- c) I parcheggi di pertinenza di cui all'art. 18 della Legge 765/67 dovranno essere reperiti nella misura di 1 mq./20 mc.
1. Ampliamenti fino 20% (30% se richiesti da imprenditore agricolo a titolo principale) della sup. utile esistente sono ammessi per edifici ricadenti nelle zone agricole; in tali casi non sono richiesti i parcheggi di cui al precedente comma.
2. E' consentito inoltre per i piani adibiti a ufficio o a residenza, l'adeguamento delle altezze utili interne fino al raggiungimento dei minimi fissati dal D.M. 5/7/1975 n° 190 (Standards Edilizi), cioè ml. 2,70, purché ciò non comporti una variazione dell'altezza dell'edificio maggiore del 5% di quella preesistente.

3. La ristrutturazione edilizia è soggetta a concessione.

Art. 12 - NUOVA COSTRUZIONE - (Intervento I)

1. Si definisce "nuova costruzione" l'opera edilizia volta a realizzare un nuovo edificio ad un nuovo manufatto, sia fuori che entro terra, che, non necessariamente infisso al suolo e pur semplicemente aderente a questo, altera lo stato dei luoghi e, difendendo del carattere di assoluta precarietà, sia destinato alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
2. Rientrano in questo tipo di intervento le opere costituenti pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti in applicazione dell'art. 7 della legge 94/82.
3. La nuova costruzione è soggetta a concessione.

Art. 13 - AMPLIAMENTO - (Intervento L)

1. Gli interventi di ampliamento sono quelli che si realizzano in conformità con gli edifici esistenti, esternamente ad essi.
2. Gli interventi di ampliamento sono soggetti a concessione.

Art. 14 - SOPRAELEVAZIONE - (Intervento M)

1. Gli interventi di sopraelevazione sono interventi di ampliamento che insistono totalmente su edifici esistenti.
2. Ai fini dell'applicazione degli oneri ex L. 10/77, gli interventi di ampliamento e sopraelevazione sono interventi di nuova costruzione.
3. Gli interventi di sopraelevazione sono soggetti a concessione.

Art. 15 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA - (Intervento N)

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-

fabbricato preesistente

N46



IL SEGRETARIO
[Signature]

- edilizio mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
2. Gli interventi possono comprendere la modifica parziale o totale della destinazione d'uso.
3. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono soggetti a concessione.

Art. 16 - MANUFATTI TEMPORALI, PRECARI E STAGIONALI - (Intervento O)

1. Si definiscono "interventi per manufatti temporanei e stagionali" quelli volti ad installare manufatti di facile asportabilità, atti a far fronte ad esigenze temporanee e improcrastinabili.
2. Gli interventi di cui sopra sono ammessi in tutte le zone di P.R.G., a condizione che, nelle aree già di fatto sistemate a verde, sia pubblico che di uso pubblico, non avvengano sostanziali modificazioni dei luoghi.
3. I manufatti che permangono installati ad un periodo superiore ad 8 (otto) mesi sono a considerarsi a tutti gli effetti "nuova costruzione" e, conseguentemente, debbono rispettare le previsioni e la normativa del P.R.G., nonché l'obbligo di munirsi di concessione edilizia.
4. Sono escluse da tale termine di 8 mesi le costruzioni temporanee funzionali a lavori in corso soggetti a concessione (autorizzazione); in questo caso le costruzioni temporanee sono consentite per tutta la durata dei lavori. Tutti gli interventi relativi ai manufatti temporanei o stagionali sono soggetti a preventivo nulla osta del Responsabile del procedimento; in mancanza, si applicano le sanzioni di cui all'art. 106 del T.U. 1934 della legge comunale e provinciale. E' fatto obbligo agli interessati del nulla osta di cui sopra di ripristinare l'area cedente del manufatto entro il periodo di tempo stabilito nell'atto di autorizzazione.
5. In ogni caso, per i manufatti temporanei e stagionali l'autorizzazione di polizia amministrativa e/o l'autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico equivalgono al predetto nulla osta.
6. La copertura mediante palloni pressostatici degli impianti sportivi esistenti e autorizzati non è soggetto a nulla osta. I manufatti temporanei e stagionali debbono essere installati a non meno di m. 1,5 dal confine di proprietà; in difetto, deve essere acquisito il consenso dei confinanti.
7. Gli interventi per manufatti temporali, precari o stagionali sono soggetti ad autorizzazione.

Art. 17 - VARIANTI - (Intervento P)

1. Per varianti si intendono le eventuali modificazioni apportate al progetto approvato con concessione (o autorizzazione) prima dell'inizio, durante l'esecuzione e comunque prima della ultimazione dei lavori.
2. Le varianti devono essere autorizzate con variante alla originaria concessione, autorizzazione o D.I.A., in dipendenza del tipo di intervento, per come riportato ai successivi art. 89 e 90 del presente R.E.

Art. 18 - INTERVENTI NON SOGGETTI A CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE O COMUNICAZIONE

1. Non sono soggetti a concessione, autorizzazione o comunicazione i seguenti interventi:
 - a) le opere e le attività corrispondenti alle normali operazioni colturali agricole (ivi comprese le strutture fisse di sostegno per le coltivazioni arboree e inoltre le serre a carattere stagionale o peridico), purché in aree non soggette a vincoli della L. 1497/39;
 - b) gli arredi esterni di modeste dimensioni (quali panchine, fontanelle, giochi per bambini, tende estensibili di modeste dimensioni del tipo a guscio per la protezione di automobili, ecc.) e/o a carattere temporaneo;
 - c) le opere di manutenzione ordinaria;
 - d) le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata eseguite su ordinanza del Sindaco emanata per la tutela della pubblica incolumità e dell'igiene pubblica;
 - e) la demolizione di opere abusive, ordinata dal Responsabile del procedimento in applicazione delle disposizioni di cui alla L. 47/85;
 - f) le opere da eseguirsi da parte del Comune e inoltre da parte delle Amministrazioni dello Stato; per queste ultime è prescritta la sola verifica di conformità con le prescrizioni del P.R.G. e del R.E. comunali, di cui all'art. 29 della L. 1150/42 e all'art. 81 del D.P.R. 616/77.
 - g) mutamento d'uso senza opere dei singoli locali nell'ambito della stessa funzione, qualora ciò non



IL SINDACO
[Signature]

comporti un aumento di S.U. così come definita dal D.M. 10/05/77.

Art. 19 - UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO E UNITARIETÀ DELL'INTERVENTO

1. Gli interventi - progetti edilizi o Piani Urbanistici di dettaglio (P.P., P.L., ecc.) - di cui viene richiesta la realizzazione devono essere riferiti alle unità minime d'intervento definite dal P.R.G.; in mancanza, devono essere riferiti ad un complesso di elementi (quali aree, immobili o unità immobiliari circostanti) necessari per valutare la funzionalità dell'intervento ed il suo corretto inserimento nel contesto edilizio, urbanistico ed ambientale.
2. Nei casi di particolare complessità e nei casi in cui l'unità minima comprenda più proprietà, gli interventi possono essere attuati per fasi sulla base di un progetto generale esteso all'intera unità minima e presentato da almeno il 60% della proprietà interessata ed aventi titolo, attraverso il rilascio di concessioni o autorizzazioni corrispondenti a fasi successive di realizzazione.
3. Anche in presenza di una unità minima di intervento, taluni interventi edilizi di modesta incidenza urbanistico-edilizia, possono essere realizzati indipendentemente dall'intervento esteso all'intera unità o dalla presentazione di un progetto unitario, sulla base di progetti estesi ad un minimo contesto edilizio ed urbanistico come sopra definito, fermo restando la verifica urbanistica e quella del dimensionamento degli eventuali standards di legge.
4. Gli interventi - di modesta incidenza urbanistico-edilizia - sono:
 - a) opere interne che non modifichino parti strutturali degli edifici;
 - b) modifiche di elementi esterni a condizione che venga salvaguardata la omogeneità degli elementi di facciata, dei materiali e delle finiture e fatti comunque salvi eventuali diritti di terzi (come servitù ecc.);
 - c) installazione o sostituzione di infissi, vetrine, tende, balconi, insegne, pensiline.
 - d) Sopraelevazioni di fabbricati esistenti (fino ad un massimo di 1 piano, oltre l'esistente).
5. Gli interventi realizzati in tempi successivi su un certo contesto urbanistico-edilizio devono essere estesi alla unità di intervento originaria, fatti salvi i casi di attuazione per fasi e per parti.
6. Nel caso di interventi realizzati in tempi successivi sulla stessa unità di intervento, il secondo intervento si considera comprensivo delle opere corrispondenti al primo, se tra essi esiste un rapporto di funzionalità.
7. Tale funzionalità si ritiene sussistere quando le opere:
 - a) siano eseguite dallo stesso soggetto;
 - b) siano soggette a concessione onerosa, qualora l'uno o l'altro degli interventi singolarmente considerati non lo siano;
 - c) siano soggette ad un contributo di concessione maggiore di quello corrispondente all'uno o all'altro degli interventi singolarmente considerati; in tal caso il contributo relativo al secondo intervento sarà determinato in misura corrispondente alla differenza tra il contributo calcolato sull'intervento complessivo, se dovuto, e il contributo eventualmente già pagato;
 - d) fra un intervento e l'altro non siano intercorsi almeno 3 anni.

Art. 20 - INTERVENTI URGENTI

1. Le opere che si rendono necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere eseguite senza preventiva acquisizione del titolo abilitante, sotto la responsabilità personale del committente e del professionista incaricato.
2. Le dichiarazioni rese da questi ultimi devono riguardare anche l'effettiva esistenza del pericolo.
3. Il proprietario deve dare immediata segnalazione dei lavori ai Responsabili del Procedimento e deve presentarsi, entro venti giorni dall'inizio degli stessi, il progetto e la corrispondente domanda di provvedimento edilizio in relazione alla natura dell'intervento.

(FINE PARTE I - TITOLO II)

ingegner francesco profittoli
N46



14 SETTEMBRE
[Signature]

15
tipi di
interventi

TITOLO III - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Art. 21 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

1. Il Responsabile del procedimento ispira la propria attività al rispetto dei seguenti principi:
 - a) partecipazione dell'interessato e/o degli interessati al procedimento amministrativo;
 - b) principio di collaborazione, nella fase dell'iniziativa;
 - c) principio del contraddittorio, nella fase di valutazione dei fatti.
2. Il Responsabile del procedimento inoltra anzitutto idonea comunicazione scritta all'interessato e dà conto di tutte le memorie scritte o documenti che eventuali terzi, o soggetti rappresentanti i cosiddetti "interessi diffusi", abbiano prodotto.
3. Il Responsabile del procedimento dirige e coordina l'istruttoria e svolge la funzione di indirizzo della attività di tutto l'Ufficio e di altre strutture - esterne alla propria - eventualmente coinvolte nel procedimento.
4. Il coordinamento istruttorio da parte del Responsabile del procedimento assicura, nei riguardi di tutti gli interessati, l'unicità del momento decisionale.
5. I referenti assumono il ruolo di soggetti responsabili all'interno dell'Amministrazione.
6. Il Responsabile del procedimento accerta d'ufficio i fatti, disponendo - anche nei confronti delle Strutture esterne alla propria - il compimento di tutti gli atti all'uopo necessari nonché adottando ogni misura per l'adeguato sollecito svolgimento dell'istruttoria. A tali fini, il Responsabile dispone l'acquisizione di dichiarazioni, documenti e accertamenti, anche indirizzando tali disposizioni ai diversi Settori comunali preposti. Le disposizioni in tal modo impartite prefigurano l'esercizio di potestà funzionalmente sovraordinate. In ogni caso, la partecipazione dei vari Servizi e/o Settori coinvolti nell'istruttoria alle riunioni della Conferenza, deve intendersi obbligatoria. Ove il sollecito svolgimento dell'istruttoria venisse in qualsiasi modo ritardato da ingiustificati rifiuti frapposti dai Responsabili delle altre Strutture, il Responsabile del procedimento ne dà comunicazione al proprio Dirigente, il quale avoca a sé la competenza a pronunciarsi sugli aspetti istruttori ancora da definire.
7. Il Responsabile conclude l'istruttoria formulando motivata proposta al Dirigente competente per l'emanazione del provvedimento finale entro e non oltre i dieci giorni successivi alla scadenza del termine.
8. Il Dirigente competente procede all'adozione del provvedimento finale entro i dieci giorni successivi.

Art. 22 - CONFERENZA DEI SERVIZI

1. Il Responsabile del procedimento per progetti di particolare importanza indice la Conferenza di Servizi, a scopi istruttori e decisori, formalizzando le decisioni raggiunte, redige una dettagliata relazione contenente la qualifica tecnico-giuridica dell'intervento proposto, le valutazioni sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e dà conto di tutte le memorie e controdeduzioni presentate.
2. Alle riunioni della Conferenza dei Servizi possono essere chiamati ad intervenire, a norma di legge, gli enti e le amministrazioni interessati dai contenuti e dai profili del progetto presentato.
3. Il progettista può partecipare alla Conferenza dei Servizi per illustrare i propri elaborati.

Art. 23 - ISTRUTTORIA: CONCESSIONI

1. Ove non già prodotto a corredo, entro dieci giorni dalla presentazione della domanda di concessione edilizia, deve essere richiesto il parere della Commissione Edilizia - se costituita - e del parere così espresso è dato conto nel fascicolo istruttorio.
2. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda di concessione edilizia, l'istruttoria del progetto deve essere conclusa a cura del Responsabile del procedimento, dopo aver acquisito l'eventuale parere della Commissione Edilizia.
3. Il termine di cui sopra può essere sospeso ove il Responsabile del Procedimento richieda all'interessato - entro quindici giorni dalla data di presentazione della domanda - la rettifica di dichiarazioni o istanze già prodotte.

progetto Francesco Proietti
N46



16 SETTEMBRE

16
responsabile del
procedimento

4. Il termine di cui al secondo comma è interrotto e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa, ove il Responsabile del procedimento richieda all'interessato - entro trenta giorni dalla presentazione della domanda - le integrazioni documentali di carattere progettuale, grafico, tecnico ed economico necessarie sulla scorta delle risultanze istruttorie ovvero delle eventuali richieste della Commissione edilizia.
5. Subito dopo aver proceduto alla verifica dei fatti e alla verifica normativa, il Responsabile del procedimento deve acquisire il parere del nucleo di tecnici igienisti dell'A.S.L..
6. In sede tecnica viene altresì valutata la possibilità di procedere in deroga alle vigenti disposizioni e viene eventualmente disposto il preventivo accertamento di abusi edilizi che richiedano l'adozione di provvedimenti a sanatoria.
7. Il referente tecnico predisponde dettagliata relazione che accompagna il progetto in sede di Conferenza dei Servizi istruttoria, da convocarsi entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, per l'esame contestuale dei vari aspetti e delle varie tematiche intersettoriali coinvolte.
8. Entro quarantacinque giorni dalla presentazione della domanda viene eventualmente indetta la Conferenza dei Servizi finale, al fine di acquisire - da parte delle altre Amministrazioni Pubbliche interessate - le intese, i consensi, i nulla osta o assensi comunque denominati, che siano necessari per la definizione del provvedimento e che non siano già stati preventivamente assunti agli atti del procedimento al momento della presentazione del progetto ovvero nel corso dell'istruttoria.

Art. 24 - ISTRUTTORIA: AUTORIZZAZIONI

1. Entro trenta giorni dalla presentazione della domanda di Autorizzazione edilizia, l'istruttoria del progetto deve essere conclusa a cura del responsabile del procedimento, dopo aver richiesto - ove previsto - il parere della Commissione Edilizia.
2. Il responsabile del procedimento può chiedere all'interessato la rettifica di dichiarazioni o istanze già prodotte, che risultino erratee o incomplete, entro cinque giorni dalla data di presentazione della domanda.
3. Decorso tale termine, il responsabile del procedimento può richiedere all'interessato - entro dieci giorni dalla presentazione della domanda - le integrazioni documentali di carattere progettuale, grafico ed eventualmente legale che si rendessero necessarie sulla scorta delle risultanze istruttorie.
4. Tale richiesta interrompe i termini per il rilascio dell'autorizzazione edilizia e per la formazione del silenzio assenso. I termini decorrono nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa.
5. Il responsabile del procedimento indice entro quindici giorni dalla presentazione della domanda la Conferenza dei Servizi per l'esame contestuale dei vari aspetti e delle varie tematiche intersettoriali coinvolte.

[FINE PARTE I - TITOLO III]

TITOLO IV - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 25 - ISTITUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. Il Consiglio Comunale con proprio atto deliberativo può motivare, nell'elencazione delle Commissioni ritenute indispensabili ai fini istituzionali (ex art. 41 legge 24.12.1997), la necessità di dotare l'Ente Comunale di una Commissione Edilizia.
2. A seguito di ciò viene istituita la Commissione Edilizia Comunale (C.E.C.) con le funzioni ed i compiti elencati negli articoli successivi.
3. Qualora il Consiglio Comunale deliberasse di ritenere non indispensabile la Commissione Edilizia, le operazioni descritte nel presente TITOLO IV, e riferite alla stessa Commissione, valgono opportunamente, solo come riferimenti necessari, per tutte le fasi che precedono il formale rilascio della Concessione/Autorizzazione da parte del Responsabile del procedimento.

Art. 26 - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE (C.E.C.)

1. Prima di Pronunciarsi sulle richieste di concessione per opere edilizie, fatte salve le eccezioni previste dal presente Regolamento, il Responsabile del procedimento od il Sindaco, chiederà il parere della Commissione Edilizia.
2. Il presente Regolamento stabilisce quali progetti devono essere obbligatoriamente sottoposti al parere della Commissione Edilizia, fermo restando che detto parere non è vincolante e, anche quando favorevole, non costituisce presunzione del rilascio della concessione.
3. Il presente Regolamento stabilisce inoltre per quali progetti, non sottoposti al parere obbligatorio della Commissione Edilizia, il Responsabile del procedimento abbia facoltà di richiedere o meno il parere consultivo della stessa Commissione al fine di acquisire pareri ed elementi di valutazione, a supporto e conforto del proprio operato, sia su questioni di carattere generale che su singoli progetti che richiedano giudizi di merito sulla progettazione. Anche quando si avvalga della facoltà di cui al presente comma, la valutazione finale sul progetto rimane di competenza esclusiva del Responsabile del procedimento.
4. Ove ciò non sia precluso dal presente Regolamento, il Sindaco od il Responsabile del procedimento potranno chiedere il parere della Commissione edilizia anche per l'esame di altre fattispecie relative ad interventi edilizi non soggetti al rilascio di concessione.
5. Le prescrizioni del presente Regolamento in merito alla obbligatorietà del parere della Commissione Edilizia non si applicano nel caso in cui la Commissione medesima non si esprima entro il termine di cui all'art. 4, comma 2, della L. 493/93, come sostituito dall'art. 2, comma 60, della L. 662/1996.
6. In tal caso si applicano, senza ulteriori adempimenti, le procedure previste dal richiamato art. 4, commi da 3 a 6 della Legge 493/93.

Art. 27 - DEFINIZIONI, COMPOSIZIONE E COMPITI

1. La Commissione Edilizia Comunale (C.E.C.) è l'organo consultivo del Comune nel settore urbanistico ed edilizio in genere ed in particolare per gli strumenti urbanistici la cui approvazione è attribuita al Comune, e per il rilascio delle concessioni.
2. La C.E.C. è composta da:
 - a) Sindaco, che la presiede, o da Assessore suo delegato *
 - e dai seguenti membri eletti dal Consiglio Comunale
 - b) Consigliere di maggioranza
 - c) Consigliere di minoranza
 - d) Un architetto, un ingegnere, un geometra ed un geologo;
3. Non possono far parte della C.E.C. i rappresentanti di organi o di istituti ai quali per legge è demandato un

sig. Franco Frascianni

N46



16.3.1998

commissione edilizia
comunale

18

4. parere specifico ed autonomo sull'oggetto della concessione.
Il Capo dell'Ufficio Tecnico comunale, o un suo delegato, svolge funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.
5. La C.E.C. dura in carica quanto l'Organo che l'ha nominata.
6. I commissari restano in carica comunque fino all'esecutività della delibera che li sostituisce e non possono essere eletti per più di due volte consecutivamente.
7. In caso di dimissioni, di decadenza ai sensi del successivo comma, oppure di morte di un commissario prima della scadenza del periodo per il quale era membro, il nuovo commissario resta in carica fino alla scadenza del periodo per il quale era stato nominato il commissario che sostituisce.
8. Qualora un commissario risulti assente senza giustificato motivo per tre sedute consecutive, il Sindaco può dichiararne la decadenza e nominare contestualmente il commissario in sostituzione di quello dichiarato decaduto.
9. Ai commissari che risiedono al di fuori del territorio comunale, oltre al gettone di presenza, viene corrisposto il rimborso delle spese sostenute per il viaggio.
10. La C.E.C. può deliberare solo in presenza della metà dei componenti oltre al Presidente la cui presenza è obbligatoria.
11. Le decisioni debbono essere assunte a maggioranza dei presenti: nel caso di parità di voti, prevale quello del Presidente.
12. I commissari interessati al progetto in esame in qualità di committenti o di progettisti o in qualsiasi altra veste, devono allontanarsi dall'assemblea durante la discussione e non possono partecipare alla votazione.
13. Possono essere invitati ad intervenire, per l'illustrazione di opere particolarmente importanti e complesse, i tecnici progettisti o loro delegati.
14. Dopo l'illustrazione, gli stessi devono allontanarsi dall'assemblea per consentire una serena discussione del parere da emettere.
15. Il Segretario della C.E.C. deve redigere il verbale dell'adunanza, registrando:
 - a) il numero ed il nominativo dei commissari presenti in ciascuna fase della adunanza (cioè per ogni argomento trattato);
 - b) la presenza dei progettisti eventualmente invitati ad illustrare i progetti all'ordine del giorno
 - c) per ciascun argomento discusso:
 - 1 - parere POSITIVO o NEGATIVO della C.E.C. (quest'ultimo da motivare adeguatamente);
 - 2 - eventuali richieste di prescrizioni o/o raccomandazioni della C.E.C.;
 - 3 - numero dei voti favorevoli, dei voti contrari e degli astenuti;
 - 4 - eventuali dichiarazioni di voto, qualora richiesto dai commissari.
16. Il verbale dell'adunanza deve essere firmato dal Presidente e dal Segretario e dato in visione ai commissari.

Art. 28 - PROGETTI CHE DEVONO ESSERE SOTTOPOSTI AL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. Fatte salve le eccezioni di cui alla lettera "a" dell'art. 30, il responsabile del procedimento, previa istruttoria e relazione scritta sul progetto, con parere conclusivo "positivo" o "negativo", deve obbligatoriamente sottoporre al parere della Commissione Edilizia i progetti dei seguenti tipi di intervento:
 - a) Ristrutturazione urbanistica;
 - b) Nuova costruzione;
 - c) Nuovo impianto;
2. Sono inoltre obbligatoriamente sottoposti al parere della C.E.C.:
 - a) qualsiasi progetto che comporti deroga rispetto alle prescrizioni del presente Regolamento o delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G.;
 - b) l'annullamento delle concessioni edilizie già rilasciate;
 - c) i piani urbanistici di dettaglio;
3. Nel caso in cui il responsabile del procedimento, già in fase istruttoria, accerti uno o più contrasti con il presente Regolamento, con le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. o con la restante normativa vigente in materia edilizia ed urbanistica, viene meno l'obbligo di sottoporre il progetto al parere della C.E.C. ed il responsabile del procedimento, sentito il Dirigente dell'Ufficio Tecnico, attiva autonomamente la procedura di diniego.

progetto preventivo preventivo

N46



IL SEGRETARIO

[Handwritten signature]

19
commissione edilizia
comunale

Art. 29 - PROGETTI CHE NON DEVONO ESSERE SOTTOPOSTI AL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. Fatta salva le eccezioni di cui alla lettera "b" dell'art. 30, non è richiesto il parere della Commissione Edilizia ed il responsabile del procedimento non può avvalersi della facoltà di cui al terzo comma dell'art. 10, per i progetti degli interventi di:
 - a) Manutenzione straordinaria in edifici diversi da quelli assimilati a quelli vincolati ai sensi della L. 1089/39 o della L. 1497/39;
 - b) Risanamento conservativo in edifici nei quali siano ammessi almeno interventi di ristrutturazione edilizia.
2. Gli interventi di cui al presente articolo non sono sottoposti a valutazioni discrezionali, tecniche o meno, da parte dell'amministrazione comunale ed il responsabile del procedimento procede all'esame dei relativi progetti verificandone la conformità alle prescrizioni del presente Regolamento, delle N.T.A. del P.R.G. e della restante normativa in materia edilizia ed urbanistica.

Art. 30 - PROGETTI CHE POSSONO ESSERE SOTTOPOSTI AL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. Non è richiesto il parere della Commissione Edilizia ma il responsabile del procedimento può acquisirne il parere per i progetti dei seguenti tipi di interventi:
 - a) Manutenzione straordinaria in edifici vincolati ai sensi della L. 1089/39 e della L. 1497/39 o ad essi assimilati (fermo restando che per gli edifici vincolanti il progetto deve essere corredato del prescritto N.O. dell'ente preposto alla tutela del vincolo);
 - b) Conservazione;
 - c) Restauro;
 - d) Risanamento conservativo;
 - e) Ristrutturazione edilizia;
 - f) Sistemazione delle aree scoperte;
 - g) Uso delle risorse naturali;
 - h) Progetti delle opere pubbliche di competenza comunale;
 - i) Interventi che, anche quando classificabili nelle categorie di cui all'art. 28, prevedano:
 - 1 - Opere di urbanizzazione (ivi compresi i parcheggi privati quando conformi alle prescrizioni dello strumento urbanistico e del presente Regolamento);
 - 2 - Opere finalizzate al superamento delle barriere architettoniche (quando conformi alle prescrizioni dello strumento urbanistico e del presente Regolamento);
 - j) Interventi che, anche quando classificabili nelle categorie di cui all'art. 29, prevedano:
 - 1 - Mutamento della destinazione d'uso;
 - 2 - Modifiche esterne in edifici ricadenti nelle zone sottoposte alla particolare tutela edilizia.

Art. 31 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. Il parere della C.E., anche nei casi in cui è obbligatorio, non è vincolante.
2. Il parere della C.E. è obbligatorio:
 - a) per il rilascio o il diniego delle concessioni edilizie e delle loro varianti, ad esclusione di quelle di cui al successivo comma;
 - b) per il rilascio o il diniego delle concessioni edilizie in deroga alle Norme Tecniche di Attuazione di P.R.G. o alle norme del presente R.E.;
 - c) per il rilascio o il diniego delle concessioni in sanatoria;
 - d) sulle varianti del P.R.G.;
 - e) sugli strumenti urbanistici attuativi del P.R.G. di seguito specificati, nonché sulle controdeduzioni alle relative variazioni e opposizioni:
 - 1 - Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica;

Ing. Francesco Proietti
N46



IL SEGRETARIO

20
commissione edilizia
comunale

- 2 - Piano per l'Edilizia Economica e Popolare;
- 3 - Piano delle aree da destinare ad insediamenti Produttivi;
- 4 - Piano Particolareggiato di iniziativa privata;
- 5 - Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata;
- f) sulla sussistenza delle condizioni tecniche per la applicazione delle norme sulle caratteristiche di isolamento termico, in caso di ristrutturazione di edifici esistenti, qualora richiesto dal Responsabile del procedimento;
- g) sulla sussistenza delle caratteristiche tecniche necessarie per fruire del contributo dello Stato ai sensi della L. 457/78;
- h) in qualsiasi altra circostanza nella quale il Sindaco o il Consiglio Comunale, nei casi di rispettiva competenza, lo ritengano opportuno, in particolare:
 - 1 - sul P.R.G. e sue varianti da approvarsi da parte della Regione;
 - 2 - sul P.P.A.;
 - 3 - sul R.E. e sue varianti;
 - 4 - sulle opere soggette ad autorizzazione di cui all'art. 50, comma 4;
 - 5 - sulle autorizzazioni in sanatoria;
 - 6 - sui progetti di massima o preliminari eventualmente presentati da privati e riguardanti opere di particolare importanza;
 - 7 - sulle opere pubbliche eseguite dal Comune;
 - 8 - sui vari adempimenti comunali di tipo tecnico-amministrativo in materia urbanistica ed edilizia.

Art. 32 - DICHIARAZIONE DI INDIRIZZI

1. La Commissione Edilizia sin dall'inizio della sua attività consultiva (e per tutta la durata in carica) formula, in un documento denominato "Dichiarazione di indirizzi", i criteri che adotterà nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame. La dichiarazione di indirizzi definisce fra l'altro:
 - a) criteri e procedure per il supplemento di istruttoria;
 - b) criteri e modalità di valutazione per la formulazione del parere preventivo;
 - c) regolamentazione dell'esame delle varianti progettuali, con particolare attenzione alla semplificazione procedurale nel caso di modifiche non significative dal punto di vista formale e compositivo;
 - d) possibilità di successivo esame semplificato nel caso di parere favorevole, già espresso sul progetto preliminare;
 - e) indicazioni preliminari o/o suggerimenti ricavabili dall'esperienza e criteri a cui la C.E. si atterrà per la formulazione del proprio parere;
 - f) chiarezza progettuale (leggibilità del progetto, analisi funzionale, importanza dei particolari costruttivi e degli aspetti cromatici, rapporto tra l'opera progettata e l'ambiente circostante);
 - g) correttezza deontologica;
 - h) criteri per la valutazione della qualità architettonica e formale degli interventi.
2. La dichiarazione di indirizzi deve essere portata a conoscenza del Consiglio comunale.
3. Qualora le Commissioni edilizie che si susseguono non adottassero una propria dichiarazione di indirizzi, continua a valere quella formulata dalla precedente Commissione.

PARTE SECONDA

NORME PROCEDURALI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI



TITOLO I - CERTIFICATO D'USO

Art. 33 - DEFINIZIONE

1. Il certificato d'uso indica le prescrizioni ed i vincoli di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti l'area e/o l'immobile interessato, contenuti in leggi, piani o regolamenti che devono essere osservati in caso di attività urbanistico-edilizia.
2. In particolare, il certificato indica la destinazione di zona, gli usi previsti e consentiti dal P.R.G. vigente, i tipi e le modalità di intervento, gli indici ed i parametri edilizi e urbanistici di zona, nonché i vincoli previsti da piani o normative di carattere territoriale urbanistico a livello comunale o sovracomunale, che saranno oggetto di controllo comunale in sede di rilascio della concessione/autorizzazione edilizia.

Art. 34 - RICHIESTA

1. L'avente titolo al rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia ha diritto a chiedere al Responsabile del procedimento il rilascio del certificato d'uso.
2. La richiesta di certificato d'uso, redatta su modello predisposto dalla Amministrazione Comunale e sottoscritta dall'avente titolo, deve contenere altresì una apposita dichiarazione sottoscritta dal tecnico incaricato ai sensi della L. 15/68, che riporti tutti gli elementi utili per identificare l'immobile oggetto dell'istanza, lo stato d'uso attuale e i parametri urbanistici ed edilizi. La richiesta dovrà inoltre essere corredata da copia del titolo ad intervenire sull'immobile oppure da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi della L. 15/68.

Art. 35 - RILASCIO

1. Il certificato d'uso è rilasciato dal Responsabile del procedimento agli aventi titolo entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta.
2. Il certificato d'uso conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente al momento del rilascio.

[FINE PARTE II - TITOLO I]



[Handwritten signature]

TITOLO II - PARERE PREVENTIVO

Art. 36 - DEFINIZIONE

1. Il parere preventivo è lo strumento con il quale la Commissione Edilizia esprime, su un progetto preliminare le proprie valutazioni in merito agli aspetti formali, architettoniche e di inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico dell'opera edilizia da eseguire, fornendo eventuali indicazioni o prescrizioni per la redazione del progetto definitivo.
2. Il parere preventivo, se favorevole, vincola la Commissione Edilizia nel successivo esame del progetto definitivo, fatti salvi i pronunciamenti di altri organi interessati ai sensi delle normative vigenti.

Art. 37 - RICHIESTA

1. L'avente titolo a richiedere una concessione o un'autorizzazione edilizia, prima della presentazione della domanda può richiedere al Responsabile del procedimento un parere preventivo alla C.E. su un progetto preliminare qualora l'opera edilizia assuma rilevanza per le caratteristiche compositive e dimensionali, la consistenza e la localizzazione. Il parere preventivo è raccomandato in particolare per i seguenti casi:
 - a) piani urbanistici attuativi;
 - b) immobili vincolati;
 - c) interventi relativi ad edifici e complessi edilizi di rilevante interesse.
2. Il progetto preliminare deve comprendere tutti quegli elementi necessari per una valutazione completa degli aspetti sui quali deve esprimersi la C.E. Di norma esso è costituito dalla seguente documentazione minima:
 - 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 delle urbanizzazioni primarie 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 A4 con didascalie e planimetrie 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 fotomontate dell'insieme. L'illustrazione deve tener 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.
3. Gli uffici comunali, verificata la completezza della documentazione presentata e la sottoscrizione degli elaborati del progetto preliminare da un tecnico abilitato, trasmettono il progetto preliminare alla Commissione Edilizia.

Art. 38 - COMUNICAZIONE DEL PARERE PREVENTIVO

1. Il parere preventivo è comunicato dal Responsabile del procedimento al richiedente, entro 60 giorni dalla richiesta fatta salve eventuali sospensioni per la richiesta di documentazione integrativa in unica soluzione.
2. Il parere preventivo conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente.
3. Trascorso inutilmente il termine indicato al primo comma, il richiedente può presentare senz'altro richiesta di



[Handwritten signature]

concessione o autorizzazione, ovvero sollecitare nelle forme di legge l'adempimento dell'obbligo di esprimere il parere.

[FINE PARTE II - TITOLO III]



Allo

TITOLO III - CONCESSIONE EDILIZIA

Art. 39 - OGGETTO

1. La domanda di concessione edilizia, redatta in carta bollata e indirizzata al Responsabile del procedimento, deve contenere le generalità, la residenza e il codice fiscale del richiedente, il titolo giuridico che lo legittima, la descrizione dell'intervento oggetto della domanda, l'elenco degli allegati, e deve essere sottoscritta dal richiedente medesimo.
2. Per gli interventi che comportano l'esecuzione di opere edilizie il progetto deve essere redatto da un tecnico abilitato all'esercizio della professione.
3. Gli interventi che non comportano l'esecuzione di opere edilizie possono anche essere richiesti e documentati dai richiedenti, i quali ne assumono in tal caso la piena e totale responsabilità, senza il ricorso a tecnici progettisti.
4. Sono soggetti a concessione (onerata, convenzionata, onerosa convenzionata oppure gratuita, ai sensi dei successivi artt. 46, 47, 48 e 49) i seguenti interventi:
 - a) interventi di nuova costruzione, ad esclusione di quelli di cui agli artt. 18, 60 e 63. In particolare, sono compresi baracche, tettoie, o prefabbricati, tende autoportanti, tensostrutture, palloni pressurizzati, serre, a carattere permanente, costruzioni ed impianti relativi a campeggi;
 - b) interventi di restauro e risanamento conservativo e interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica, ad esclusione degli interventi di restauro e risanamento conservativo a scopo abitativo di cui al successivo art. 50 punto 4, lett. c); ampliamenti e sopraelevazioni, ivi compresi porticati e tettoie;
 - c) opere di urbanizzazione e infrastrutture generali, attrezzature sportive e ricreative coperte e scoperte, di uso pubblico e privato (come piscine, laghetti per uso non agricolo, campi da tennis, ecc.), opere di urbanizzazione per campeggi;
 - d) cappelle, edicole e monumenti funerari all'interno delle zone cimiteriali appositamente previste dal P.R.G.;
 - e) le opere di cui alle lettere b), d), e), f), g), h), i), del successivo art. 50, qualora le stesse non possano considerarsi pertinenze al servizio di edifici esistenti ai sensi dell'art. 7 L. 94/82;
 - f) mutamenti d'uso anche non connessi a trasformazioni fisiche:
 - 1 - che comportino il passaggio dall'uno all'altro dei seguenti raggruppamenti di funzioni:
 - ☐ funzione abitativa;
 - ☐ funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, funzioni commerciali ivi compresi gli esercizi pubblici e l'artigianato di servizio, funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, ricreative, sanitarie, pubbliche e private e studi professionali;
 - ☐ funzioni produttive artigianali o industriali ivi compresi gli insediamenti di tipo agroindustriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo, e il commercio all'ingrosso;
 - ☐ funzioni agricole o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale e interaziendale ivi comprese quelle abitative degli operatori agricoli a titolo principale;
 - ☐ funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo;
 - 2 - che comportino il passaggio da una funzione all'altra nell'ambito del medesimo raggruppamento, con aumento nel calcolo del contributo di concessione di cui all'art. 3 della L. 10/77;
 - 3 - che comportino il passaggio di singoli locali nell'ambito della stessa funzione, con aumento di S.U. come definito dal D.M. 801/77 (ad es. mutamento d'uso da locale accessorio a locale abitabile o usabile).
5. Alla domanda devono essere allegati gli elaborati tecnici ed i documenti di seguito specificati, salvo diverse prescrizioni del P.R.G. per particolari zone.
6. Gli elaborati tecnici devono essere presentati in 2 copie piegare secondo il formato UNI A4 (mm210x297) e devono riportare in ciascuna tavola l'oggetto dell'intervento, il titolo dell'elaborato, le generalità del richiedente, le generalità nonché la firma e il timbro professionale del progettista.

Allegato tecnico progettista
N° 6



IL RESPONSABILE

[Handwritten signature]

Art. 40 - SOGGETTI AVENTI TITOLO A RICHIEDERE LA CONCESSIONE E DOCUMENTI ATTESTANTI IL TITOLO

1. Hanno titolo a richiedere la concessione o autorizzazione per gli interventi di cui agli artt. 39, 50, 63, o a presentare Denuncia di inizio Attività per gli interventi di cui al successivo articolo 60 direttamente o a mezzo di loro rappresentanti, i seguenti soggetti nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:
 - a) il proprietario del suolo;
 - b) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
 - c) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
 - d) l'usufruttuario e il titolare del diritto d'uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria;
 - e) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione straordinaria e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
 - f) il locatario, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile;
 - g) l'affittuario agrario (L. 11/71) ed il concessionario di terre incolte (D.L. 279/44), limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
 - h) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autoritativi, quali:
 - 1 - il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
 - 2 - l'assegnatario di terre incolte;
 - 3 - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
 - 4 - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
 - 5 - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
 - i) i titolari di diritti derivanti da speciali situazioni previste dalla legge, quali:
 - 1 - il curatore fallimentare;
 - 2 - l'aggiudicatario di vendita fallimentare;
 - j) le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, SIP, ecc.) qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali.
2. Il soggetto richiedente è tenuto a specificare nella domanda e sotto la propria responsabilità il titolo giuridico che lo legittima, corredandolo eventualmente dei documenti atti a comprovare (ad es.: contratto, atto amministrativo o giudiziario, certificato dei Pubblici Registri Immobiliari, ecc.). Il Comune a sua volta potrà, qualora lo ritenga opportuno, chiedere l'esibizione o l'integrazione della documentazione suddetta.

Art. 41 - RICHIESTA E DOCUMENTAZIONE

1. Descrizione degli elaborati tecnici e documenti:
 - a) Planimetrie generali:
 - ☐ a1) la planimetria catastale della zona, nella stessa scala del foglio catastale, deve essere estesa a tutte le proprietà confinanti, e per quel raggio minimo necessario ad individuare perfettamente l'area od il manufatto;
 - ☐ a2) la planimetria dello stato di fatto, su rilievo aereofotogrammetrico deve essere perfettamente aggiornata in ogni particolare, in modo che da essa risultino in maniera precisa ed inequivocabile la posizione dell'opera, riferita ad elementi perfettamente noti ed individuati nella planimetria stessa ed alla proprietà confinanti, nonché le dimensioni di tutti gli spazi pubblici e privati adiacenti, nonché la posizione altimetrica ed ogni altro particolare che possa avere interesse ai fini della richiesta licenza.
 - b) Stralcio dello strumento urbanistico generale (org o pf)
 - ☐ b1) lo stralcio dello strumento urbanistico vigente deve essere nella stessa scala del piano comunale; se questa fosse inferiore della scala catastale, occorre che l'area od il manufatto venga "rapportato" alla scala dello strumento urbanistico;
 - ☐ b2) copia su carta lucida
 - c) Stralcio del piano particolareggiato (p.p. - p.l. - p.e.e.p. - p.i.p. - p.s.a.)



[Handwritten signature]

- d) c1) se esiste piano particolareggiato, occorre predisporre una planimetria, nella stessa scala del planovolumetrico, completa di tabella riassuntiva dei dati inerenti al lotto od il fabbricato;
- Planimetria particolareggiata in scala non inferiore ad 1:500
contenente:
- ☐ d1) le dimensioni dell'area interessata, nonché le quote relative alle distanze del fabbricato da: - confini di proprietà - strade e spazi pubblici - altri fabbricati o manufatti - aree e fasce di rispetto;
 - ☐ d2) gli ingressi pedonali e carrabili, nonché l'indicazione degli spazi da destinare a parcheggi;
 - ☐ d2) l'indicazione dei servizi pubblici a rete nonché gli allacci dell'opera agli stessi;
 - ☐ d3) le opere di sistemazione con relativi particolari in elevazione;
 - ☐ d4) dove manchi l'acqua potabile dell'acquedotto comunale e la fognatura, deve essere indicata ogni modalità per la fornitura idrica e gli scarichi fognari;
 - ☐ d5) le altezze dei muri esterni del fabbricato e dei muri di cinta verso gli spazi scoperti, sia pubblici che privati, nonché le dimensioni planimetriche di tali spazi;
 - ☐ d6) tabella riassuntiva dei dati significativi di progetto (superficie catastale, indici e volumetrie, ecc.) (questa tabella, integrata da altri dati progettuali deve essere riportata nella Relazione tecnica)
 - ☐ d7) La planimetria dovrà essere corredata da due o più profili significativi (ante e post operam) dell'andamento altimetrico dell'edificio rispetto al terreno, alle strade e agli edifici circostanti, di cui uno almeno secondo la massima pendenza, nella quale risultino precisati la superficie coperta dell'edificio in tutti i corpi di fabbrica che lo compongono (quotate in tutti i suoi elementi: terrazze, pensiline, avancorpi, ecc.), nonché le quote altimetriche di sistemazione del terreno e rampe, terrazzamenti, scalinate, scarpate, ecc., con particolare riguardo ai punti di emergenza del fabbricato.
- Devono essere altresì tutte le quote altimetriche relative al piano di campagna originario e alla sistemazione del terreno post operam, devono essere riferite ad un determinato caposaldo.

- e) Piante, in scala non inferiore a 1:100
le piante di tutti i piani e di ogni livello compreso fondazioni, seminterrato, sottotetto e copertura, dovranno contenere:
- ☐ e1) le quotature generali, le dimensioni delle aperture e le superfici nette di tutti i vani nonché il rapporto di aero-illuminazione;
 - ☐ e2) le destinazioni d'uso dei singoli locali
 - ☐ e3) le quotature esterne, parziali e totali
- nei progetti di sistemazione, ampliamento e restauro di fabbricati, saranno indicati:
- in giallo le demolizioni e gli scavi
 - in rosso le nuove opere.

- f) Sezioni
(in scala non inferiore ad 1:100)
- ☐ f1) le sezioni dell'opera in misura non inferiore a due, di cui una passante per le scale, debitamente quotate sia all'interno, sia rispetto alla quota del terreno esistente che di quello proposto a sistemazione, nonché le quote di riferimento del 1° livello fuori terra rispetto alle vie o spazi pubblici finitimi all'area;
 - ☐ sui disegni, a parte quanto risulterà graficamente, dovranno essere chiaramente indicate in cifre le altezze dei piani, sia lorde (da pavimento a pavimento) che nette (da pavimento ad intradosso del solaio o tavolato)
- nei progetti di sistemazione, ampliamento e restauro di fabbricati, saranno indicati:
- in giallo le demolizioni e gli scavi;
 - in rosso le nuove opere

- g) Prospetti
(in scala non inferiore ad 1:100)
di ogni fronte dell'opera contenente:
- ☐ g1) le quotature significative - relative all'ingombro - in elevazione;
 - ☐ g2) l'indicazione dei materiali e delle finiture murarie.

- h) Particolari architettonici
- ☐ h1) Particolari architettonici delle parti più significative del progetto, in scala adatta, comunque non inferiore a 1:50. Tali particolari dovranno chiaramente indicare, tra l'altro, i tipi degli infissi esterni e delle relative protezioni, dei rivestimenti, dei parapetti e balconi, delle opere di fatto.



- i) I particolari precisano, inoltre, le opere di recinzione, sia lungo i confini interni, sia lungo le fronti su strade o spazi pubblici, in armonia con le recinzioni esistenti.
- j) Documentazione fotografica dello stato di fatto, in formato minimo 10x15
- ☐ j1) Devono essere documentati, in particolare, gli elementi sui quali è previsto l'intervento. E' richiesta la stampa fotografica a colori, limitatamente agli interventi che riguardino l'esterno degli edifici e nei quali il colore abbia specifica rilevanza.
- j) Relazione illustrativa che deve contenere:
- ☐ j1) la descrizione dettagliata dell'intervento specificando quanto non può chiaramente desumersi dal progetto grafico; in particolare dovranno essere indicate le modalità dell'intervento (tecniche costruttive, caratteristiche dei materiali, chiarimenti sulla destinazione d'uso, descrizione dell'inserimento nel contesto urbano ed in quello ambientale;
 - ☐ j2) la tabella dei dati di progetto sulla quale si dovranno indicare:
 - superficie catastale
 - superficie edificabile (se diversa)
 - eventuali volumi esistenti
 - volume massimo ammissibile, con riferimento al relativo indice di fabbricabilità, riportando i parziali per ogni piano o livello;
 - il rapporto di copertura;
 - le aree da destinare a standards o a parcheggi;
 - le altezze virtuali di ogni piano e l'altezza massima.

note:

- qualora l'importanza delle costruzioni o dei luoghi lo consigli, potrà l'amministrazione richiedere la presentazione di uno schizzo planimetrico (o la fotografia) dei fabbricati immediatamente adiacenti.
- Ogni disegno deve contenere il relativo orientamento ed essere quotato nelle principali dimensioni: lati interni ed esterni delle piante; spessori dei muri e dei solai; larghezza ed altezza delle aperture; altezza dei singoli piani, da pavimento a pavimento, e altezze totali dell'edificio.
- Nei caso di divergenze tra quote e dimensioni grafiche, fanno fede le quote numeriche.
- Nei progetti di ristrutturazione, ampliamento e sopraelevazione degli edifici devono essere indicati, con particolare grafia convenzionale, le demolizioni, gli scavi e le nuove opere.

k) Copia della domanda

- ☐ k1) inoltrata alla Provincia per ottenere l'autorizzazione all'installazione di impianti che possono dar luogo ad emissioni nell'atmosfera, ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 203/88.

l) Copia della domanda

- ☐ l1) Da inoltrarsi al Responsabile del procedimento per ottenere l'autorizzazione allo scarico delle acque ai sensi della L. 319/76. Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione tecnica, in rapporto al tipo di insediamento, civile o industriale, e al tipo di recapito: fognatura, acque superficiali, suolo.
- ☐ l2) Tale documentazione dovrà comunque essere adeguata alle ulteriori o diverse prescrizioni fornite da norme di legge, da regolamento comunale per l'esercizio dei servizi di pubblica fognatura e depurazione nonché dal R.d.I.

2. Insediamenti civili:

- a) per gli insediamenti civili da allacciare alla pubblica fognatura, occorre indicare il numero di vani e di servizi igienici previsti dal progetto, con la specificazione del numero e del tipo degli scarichi (bagni, docce, W.C., lavelli, acque meteoriche, ecc.), e la previsione degli abitanti insediabili;
- b) per gli insediamenti civili che non possono essere allacciati alla pubblica fognatura, oltre ai dati di cui al precedente punto devono essere descritte le caratteristiche qualitative e quantitative dello scarico terminale, la quantità di acqua da prelevare nell'anno solare, la ubicazione del punto di scarico, del suo recapito nonché, ove prescritto, il programma di adeguamento degli scarichi ai limiti di accettabilità prescritti;
- c) per gli allevamenti zootecnici assimilabili ad insediamenti civili, i quali intendono praticare lo spandimento dei liquami sul suolo agricolo, deve essere allegato un apposito "Piano di spandimento" rispondente alle prescrizioni di e alle altre eventuali specifiche disposizioni impartite dagli uffici comunali competenti e, in particolare, dai servizi di Igiene Pubblica della A.S.L.

3. Insediamenti produttivi:

- a) Per gli insediamenti produttivi allacciabili alla pubblica fognatura occorre precisare:

Reg. Francesco Frangipane
N46



IL SEGRETARIO

Ulla

- ☐ la ubicazione del punto di emissione e del pozzetto di campionamento di cui all'art. 9 della L. 319/76;
 - ☐ processi tecnologici usati e materie impiegate;
 - ☐ la quantificazione dei consumi idrici giornalieri ed annuali, la quantificazione e il tipo di uso dell'acqua prelevata, riciclata e restituita, nonché la relativa fonte di approvvigionamento;
 - ☐ il volume, la periodicità, le caratteristiche fisiche, chimiche e biologiche degli scarichi;
 - ☐ il progetto degli eventuali impianti di depurazione privati necessari per rendere gli scarichi compatibili con il tipo di depurazione centralizzato della fognatura pubblica.
- b) Per gli insediamenti produttivi non allacciabili alla pubblica fognatura, oltre alla documentazione descritta al precedente punto, occorre produrre:
- ☐ il progetto degli impianti di depurazione adottati, con la descrizione delle caratteristiche costruttive, di funzionamento e di gestione;
 - ☐ l'illustrazione delle caratteristiche fisiche, chimiche e biologiche dell'effluente trattato e della natura del recapito.
4. La documentazione di cui al presente punto può essere richiesta su modelli appositamente predisposti dal Comune o dalle autorità competenti al controllo degli scarichi.
 5. In caso di mancato adeguamento ai diversi limiti previsti dalle norme vigenti, l'autorità competente è tenuta a revocare l'autorizzazione allo scarico.
 6. Potranno essere rilasciate concessioni o autorizzazioni non corredate da tutti gli elaborati o dati di cui ai punti precedenti del presente articolo:
 - ☐ qualora l'Amministrazione comunale ritenga che gli elementi forniti, tenuto conto anche di quelli eventualmente già a sua disposizione, siano comunque sufficienti per la definizione e la comprensione del progetto;
 - ☐ qualora gli elementi mancanti si riferiscano ad opere che non pregiudicano la unitarietà dell'intervento, così come definita e prescritta nel precedente art. 19 del presente R.E.;
 - ☐ qualora gli elementi mancanti si riferiscano a particolari costruttivi e colori, nei casi in cui non siano ritenuti imprescindibili ai fini della fattibilità dell'intervento richiesto: in tali casi i suddetti elementi dovranno essere concordati con l'Ufficio Tecnico comunale prima della loro esecuzione.

Art. 42 - PROCEDURE PER IL CONTROLLO DEI PROGETTI

1. Qualora la domanda non sia redatta nei modi e non sia corredata da tutti gli elaborati tecnici specificati nell'art. 41, essere respinta dall'Ufficio comunale preposto al ricevimento.
2. Il Responsabile del procedimento può richiedere, successivamente alla presentazione della domanda, la presentazione dei documenti aggiuntivi descritti nel successivo art. 43 punto 5).
3. In ogni caso la documentazione mancante può essere richiesta dal Comune successivamente al ricevimento della domanda, fino a quando questa non sia completa di tutti gli elementi di cui al precedente articolo 41, secondo la normativa vigente in materia urbanistico-edilizia.
4. Qualora tutta la documentazione non venga fornita entro 90 giorni dalla presentazione della domanda, ovvero qualora tale documentazione, nonché quella aggiuntiva, ove richiesta, non vengano presentata entro 90 giorni dalla data di ricevimento della richiesta, il Comune può disporre l'archiviazione della pratica, senza che il Responsabile del procedimento debba fare specifiche comunicazioni al richiedente.
5. L'Ufficio Tecnico comunale istruisce la domanda di autorizzazione, verificando la conformità del progetto alle prescrizioni del P.R.G., del R.E., dell'eventuale piano urbanistico attuativo del P.R.G. nonché alle disposizioni legislative e regolamentari il cui controllo compete al Comune.
6. Nei caso di opere da eseguirsi da parte delle Amministrazioni dello Stato soggette al parere di conformità di cui all'art. 29 della L. 1150/42 e dell'art. 31 del D.P.R. 616/77, le quali siano in contrasto con le prescrizioni del P.R.G. e del R.E. per quanto concerne la localizzazione ed il tracciato, il Responsabile del procedimento invia il progetto redatto dall'Amministrazione statale competente d'intesa con la Regione corredato dei pareri della Commissione Edilizia ed eventualmente degli altri organi consultivi comunali, al Consiglio Comunale, che esprime il parere richiesto ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 616/77 e trasmette tale parere alla Regione.



[Handwritten signature]

Art. 43 - DOCUMENTI DA PRESENTARE PRIMA DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

1. I documenti di seguito elencati possono essere depositati in Comune anche successivamente alla presentazione della domanda e degli elaborati tecnici di cui al precedente art. 41, nei tempi e nei modi specificati nei successivi artt. 44 e 45, ma comunque prima del rilascio della concessione o autorizzazione. Il Responsabile del procedimento può altresì accettare domande non corredate dai documenti di cui ai successivi punti 4-b), 4-c), 4-d), 4-e), e rilasciare la relativa concessione o autorizzazione, quando sussistano condizioni di urgenza determinate da motivi particolari e fondati, o di pubblico interesse: in tali casi i suddetti documenti devono comunque essere presentati al Comune prima dell'inizio dei lavori.
2. Documenti tecnici

a) Documentazione tecnica inerente l'isolamento termico, ai sensi della L. 373/76 del D.P.R. 1052/77 e del D.M. 23/11/82 e della legge 10/93. E' richiesta:

- 1 - per gli edifici di nuova costruzione, ad esclusione degli edifici industriali ed artigianali, nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico di riscaldamento;
- 2 - per gli edifici industriali o artigianali di nuova costruzione nei casi in cui il volume della parte adibita alla attività industriale o artigianale, sia superiore ai 5.000 mc. o vi siano più di 20 addetti;
- 3 - per gli interventi di ristrutturazione di edifici con qualsiasi destinazione d'uso ad esclusione degli edifici artigianali o industriali, già dotati o da dotare di un impianto termico per il riscaldamento o nel caso di inserimento di un impianto termico in edifici che ne siano sprovvisti;

nei suddetti casi, il Responsabile del procedimento, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale e la Commissione Edilizia, decide circa l'obbligo di attuazione globale o parziale dei seguenti provvedimenti:

- ☐ isolamento termico delle coperture e dei solai su spazi aperti (porticati);
- ☐ isolamento termico delle pareti (superfici opache o superfici trasparenti);
- ☐ isolamento termico dell'impianto di riscaldamento;
- ☐ miglioramento della tenuta dei serramenti.

In caso di inserimento dell'impianto di riscaldamento, il dimensionamento di questo deve essere effettuato tenendo conto del reale grado di isolamento dell'edificio e di quanto indicato negli artt. 7 e 8 del D.P.R. 1052/77;

- 4 - per gli interventi di ristrutturazione di edifici artigianali o industriali, in cui il volume della parte adibita all'attività industriale o artigianale sia superiore ai 5.000 mc. o vi siano più di 20 addetti, già dotati o da dotare di impianto di riscaldamento in edifici che ne siano sprovvisti, anche in seguito a cambio di attività nell'abito dello stesso edificio;

nei suddetti casi, il Responsabile del procedimento, sentito l'Ufficio Tecnico e la Commissione Edilizia, può, su presentazione di progetto tecnico economico di un esperto, decidere circa l'obbligo di attuazione globale o parziale dei seguenti provvedimenti:

- a) isolamento termico delle coperture e dei solai su spazi aperti (porticati);
- b) isolamento termico delle pareti (superfici opache e superfici trasparenti);
- c) isolamento dell'impianto di riscaldamento;
- d) miglioramento della tenuta dei serramenti.

e) il dimensionamento dell'impianto di riscaldamento dovrà tenere conto del fabbisogno termico dell'edificio calcolato ai sensi del 4° e 5° comma art. 4 D.M. 23/11/82.

- b) Progetto per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di produzione, di trasporto, di distribuzione e di utilizzazione dell'energia elettrica all'interno degli edifici adibiti ad attività produttive, ai sensi della L. 543/90 n. 46 "Norme per la sicurezza degli impianti".
- c) Relazione geologica e/o geotecnica

La relazione geologica e/o geotecnica, da redigersi secondo i criteri e le modalità di cui al D.M. 23/11/81, come modificato dal D.M. 11/3/88 e alla L.R. n. 17 dell'11.07.1994 è richiesta prima del rilascio della concessione o dell'autorizzazione nei seguenti casi:

- 1 - per le opere e per gli interventi per i quali è prescritta dal D.M. 21/1/81 e s.m.;
- 2 - per gli interventi per i quali è prescritta dal P.R.G. o dai piani urbanistici attuativi e in ogni caso per la realizzazione di invasi d'acqua, laghi, bacini di accumulo dei liquami zootecnici e bacini per allevamenti ittici privi di vasca impermeabile di contenimento; la relazione, in

Ing. Francesco Proietti
N46



IL RESPONSABILE

[Handwritten signature]

31
concessione
edilizia

questa fase dell'iter procedurale, deve accertare la fattibilità e compatibilità dell'intervento con la stabilità e l'assetto idrogeologico del terreno di insediamento.

La relazione geologica, ove richiesta dal D.M. 21/1/81 e s.m., deve essere completata con tutti gli elementi ivi previsti e conservata in cantiere dall'inizio dei lavori insieme alla relazione geotecnica ove richiesta.

La relazione deve essere firmata da esperti in geologia ai sensi di legge (geologi e ingegneri minerari).

Qualora la relazione geologica allegata al P.R.G. o all'eventuale strumento urbanistico attuativo, nell'ambito del quale si colloca l'intervento, sia comprensiva ed esaustiva degli elementi richiesti nell'ambito della relazione geologica da allegare alla domanda di concessione, questa può fare riferimento alle precedenti relazioni richiamandone i dati significativi. In tal caso può essere firmata dal progettista.

d) Documentazione tecnica speciale richiesta da leggi o regolamenti particolari vigenti con particolare riferimento all'edilizia speciale o pubblica.

e) Schema di convenzione o del sostitutivo atto unilaterale d'obbligo nei casi in cui sono prescritti, ai sensi del presente R.E.

Tali atti devono essere sottoscritti, registrati e iscritti nei Pubblici Registri Immobiliari, prima del rilascio della concessione o autorizzazione.

3. Documenti da richiedere al Comune

a) Documenti attestanti la qualifica necessaria per interventi nelle zone agricole di P.R.G.:

- 1 - ai fini del rilascio della concessione gratuita per la ristrutturazione o la nuova costruzione di edifici ad uso residenziale, apposita certificazione rilasciata dal Comune che attesti il possesso dei requisiti corrispondenti alla qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale del soggetto in funzione del quale è rilasciata la concessione;
- 2 - ai fini del rilascio della concessione onerosa per nuove costruzioni residenziali, apposita certificazione che attesti il possesso dei requisiti corrispondenti alla qualifica di coltivatore diretto, proprietario o affittuario, del soggetto in funzione del quale è richiesta la concessione, qualora non sia imprenditore agricolo a titolo principale.

b) Accertamento da parte del comune del titolo e delle esigenze familiari del richiedente concessione edilizia per la realizzazione della prima abitazione, ai fini dell'applicazione del contributo di concessione pari a quello stabilito per l'edilizia pubblica, ai sensi dell'art. 9 della L. 94/82.

4. Documenti da richiedere ad organi diversi dal Comune

a) Parere del Servizio di Igiene Pubblica e inoltre del Servizio di Medicina Preventiva e Igiene del Lavoro (in caso di attività lavorative in genere) e del Servizio Veterinario (in caso di attività zootecniche e di annesse attività di trasformazione) della A.S.L. competente per il territorio. Tali pareri sono obbligatori, anche se non sono vincolanti per il Responsabile del procedimento, per gli interventi di nuova edificazione e per gli interventi di recupero che comunque modifichino le condizioni di salubrità esistenti, che possano influire sulle condizioni igieniche di abitabilità degli edifici e di salubrità ambientale.

Per ottenere i pareri di cui sopra, dovrà essere inoltrata direttamente ai servizi competenti apposita domanda da compilare con le medesime modalità e da corredare con i medesimi elaborati tecnici di quella descritta per il rilascio della concessione o autorizzazione di cui al precedente art. 41. Ai suddetti elaborati tecnici dovranno essere aggiunti quelli specificatamente richiesti dai Servizi relativi ed eventualmente precisati nel Regolamento di Igiene, con particolare riferimento agli insediamenti produttivi.

In particolare, negli insediamenti produttivi, sono di norma richiesti l'apposita scheda informativa e lo schema planimetrico dei macchinari utilizzati nella lavorazione.

b) Parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Tale parere preventivo è obbligatorio e vincolante per gli interventi che riguardano:

- 1 - ai fini della prevenzione incendi, i locali, le attività, i depositi, gli impianti e le industrie pericolose di cui al D.M. 16/2/82, nonché le lavorazioni comprese nelle tabelle A e B del D.P.R. 689/59, soggetti anche al rilascio del certificato di prevenzione incendi (di cui al successivo art. 98 punto 2).

Le relative domande devono essere corredate dalla documentazione specificata dall'art. 28 della L. 1570/41 e in particolare, fatte salve diverse determinazioni del Comando Provinciale dei V.V.F.:

☐ relazione tecnica, con appositi modelli allegati;



[Handwritten signature]

* IL PUNTO 2. LETT. c) DELL'ART. 13. È STATO INTEGRATO

CON ATTO DEL C.C. N° 22/2000



IL SEGRETARIO COMUNALE

A. LOCIANO - CILUPPO

[Handwritten signature]

- planimetria generale, piante e sezioni significative con la simbologia grafica prescritta ai sensi del D.M. 30/11/83;
- 2 - ai fini della prevenzione dell'inquinamento atmosferico, gli impianti termici a combustibile solido o liquido di potenza termica superiore a 30.000 Kcal/h soggetti anche a collaudo del Comando Provinciale del fuoco (di cui al successivo art. 98, punto 11), ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 1391/70.

Le relative domande devono essere corredate dalla documentazione specificata all'art. 12 del D.P.R. 1391/70 e in particolare, fatte salve diverse determinazioni del Comando Provinciale dei VV.F.;

- per gli impianti fino a 1.000.000 Kcal/h: apposito modello contenente i principali dati tecnici;
- per gli impianti di potenzialità superiore a 1.000.000 Kcal/h: relazione tecnica, planimetria generale, piante e sezioni significative.

In luogo del parere preventivo del Comando Provinciale dei VV.F., nei casi nei quali non è prescritto, deve essere depositata presso il comune apposita dichiarazione, a firma e sotto la responsabilità del titolare della concessione o autorizzazione e del progettista, in cui si attesti che trattasi di intervento non soggetto a rilascio di tale parere preventivo e che nel progetto sono state rispettate tutte le norme di sicurezza antincendio vigenti.

- c) Autorizzazione della Provincia all'installazione di impianti che possono dar luogo ad emissioni inquinanti nell'atmosfera di cui agli artt. 6 e 15 del D.P.R. 203/1983.
- d) Autorizzazione della Soprintendenza ai beni ambientali ed architettonici oppure della Soprintendenza ai beni archeologici, negli interventi su immobili vincolati dalla L. 1089/39.
- e) Autorizzazione della Provincia o dell'ANAS, nel caso in cui il progetto comporti l'apertura di nuovi accessi carrai rispettivamente su strade provinciali o statali o comporti l'esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime strade.
- f) Accordi preliminari con le aziende fornitrici di servizi quali l'ENEL, la SIP e le Aziende erogatrici di acqua e gas, limitatamente agli interventi su arse non servite dalle corrispondenti reti.
- g) Altri Nulla-Osta ed autorizzazioni di organi diversi dall'Amministrazione Comunale, qualora richiesti da leggi e regolamenti particolari vigenti.

5. Documenti aggiuntivi richiesti dal Comune

- a) Sono i documenti, che il Responsabile del procedimento può richiedere in casi particolari nei quali ciò risulti opportuno per la comprensione e/o realizzazione dell'intervento, ad integrazione degli elaborati tecnici e dei documenti normalmente richiesti.

In particolare, fanno parte della documentazione aggiuntiva eventuale, i documenti di seguito specificati:

- 1 - Documenti attestanti il titolo del richiedente.
- 2 - Dati e/o elaborati tecnici integrativi di quelli da allegare alla domanda di concessione o autorizzazione di cui al precedente art. 41, in rapporto ai casi specifici.
- 3 - Schema di convenzione o del sostitutivo atto unilaterale d'obbligo, nei casi in cui è facoltà del Sindaco prescrivere, ai sensi del presente R.E.
- 4 - Valutazione d'Impatto Ambientale in caso di grandi interventi agro-industriali, concerie, macelli, tintorie, ecc.

Art. 44 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

1. La domanda di concessione ad edificare, redatta nei modi e corredata dagli elaborati e dai documenti in precedenza specificati, va presentata al Comune, che rilascia apposita ricevuta con data di arrivo e numero di protocollo.
2. La domanda può altresì essere presentata con il solo corredo degli elaborati tecnici di cui all'art. 41;
3. la rimanente documentazione di cui può essere consegnata anche successivamente in corrispondenza alle diverse fasi dell'iter procedurale, ma comunque prima del rilascio della concessione.
4. Qualora la domanda non sia redatta nei modi e non sia corredata da tutti gli elaborati tecnici specificati nell'art. 41, può essere respinta dall'ufficio comunale preposto al ricevimento.
5. Il Responsabile del procedimento può richiedere, successivamente alla presentazione della domanda, ma in una sola volta, la presentazione dei documenti aggiuntivi descritti nel precedente art. 43, punto 5.



[Handwritten signature]

6. In ogni caso la documentazione mancante può essere richiesta dal Comune successivamente al ricevimento della domanda, fino a quando questa non sia completa di tutti gli elementi di cui al 1° comma del presente articolo, secondo la normativa vigente in materia urbanistico-edilizia. Qualora tutta la documentazione di cui al 1° comma del presente articolo non venga depositata entro 90 giorni dalla presentazione della domanda, ovvero qualora tale documentazione, nonché quella aggiuntiva, ove richiesta, non vengano depositate entro 90 giorni dalla data di ricevimento della richiesta, il Comune può disporre l'archiviazione della pratica con la perdita di ogni validità ed efficacia della domanda di concessione, senza che il Responsabile del procedimento debba fare specifiche comunicazioni al richiedente.
7. L'Ufficio Tecnico comunale istruisce la domanda di concessione, verificando la conformità del progetto alle prescrizioni del P.R.G., del P.P.A., del R.E., dell'eventuale piano urbanistico attuativo del P.R.G., nonché delle disposizioni legislative e regolamentari il cui controllo compete al Comune.
8. Le conclusioni dell'istruttoria dell'Ufficio Tecnico devono risultare da apposito verbale scritto. La domanda di concessione, corredata dall'istruttoria dell'Ufficio Tecnico, è sottoposta ai pareri, obbligatori ma non vincolanti, della Commissione Edilizia.
9. Prima del rilascio della concessione deve essere acquisita tutta la documentazione di cui al precedente art. 43. E in particolare ogni altro atto o parere o autorizzazione, provenienti da organi esterni all'Amministrazione Comunale. In tali casi, il termine previsto per la notifica delle determinazioni del il Responsabile del procedimento sulla domanda di concessione è prorogato del tempo corrispondente allo svolgimento delle procedure relative all'acquisizione di tali atti o pareri.
10. Per gli interventi ricadenti nelle aree sottoposte a vincolo per la tutela delle bellezze naturali ai sensi della L. 1479/39, ad esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi, di costruzioni edilizie od altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio, la concessione è rilasciata dal il Responsabile del procedimento, previa deliberazione del Consiglio Comunale, sentita la Commissione Edilizia.
11. La relativa domanda deve essere corredata dagli stessi elaborati tecnici da allegare al progetto in triplice copia.
12. Il Comune deve rilasciare o negare la concessione nel termine perentorio di 60 giorni dalla presentazione della domanda, e dare immediata comunicazione del rilascio alla Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici, trasmettendo contestualmente la relativa documentazione.
13. Decorso inutilmente il predetto termine, gli interessati, entro 30 giorni, possono richiedere il nulla-osta alla Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici, che si pronuncia entro 60 giorni dalla data di ricevimento della richiesta. La Soprintendenza può in ogni caso annullare, con provvedimento motivato, la concessione entro i 60 giorni successivi alla relativa comunicazione.
14. Nella concessione dovrà essere specificato l'obbligo di non iniziare i lavori prima dello spirare del termine entro il quale la Soprintendenza può procedere all'annullamento d'ufficio.
15. Nei casi di opere pubbliche di competenza comunale, il Sindaco invia il progetto, corredata dei pareri della Commissione Edilizia ed eventualmente degli altri organi consultivi comunali, al Consiglio Comunale per l'approvazione e per l'assunzione dell'impegno di spesa.
16. Nel caso di opere da eseguirsi da parte delle Amministrazioni dello Stato soggette al parere di conformità di cui all'art. 29 della L. 1150/42 e dell'art. 81 del D.P.R. 616/71, le quali siano in contrasto con le prescrizioni del P.R.G. e del R.E. per quanto concerne la localizzazione ed il tracciato, il Responsabile del procedimento invia il progetto redatto dall'Amministrazione statale competente d'intesa con la Regione, corredata dei pareri della Commissione Edilizia ed eventualmente degli altri organi consultivi comunali, al Consiglio Comunale, che esprime il parere richiesto ai sensi dell'art. 81 del D.P.R. 616/1977 e trasmette tale parere alla Regione.
17. Nell'atto di notifica del rilascio della concessione vanno indicati:
 - a) la quota di contributo di concessione da corrispondere al momento del ritiro della concessione;
 - b) i termini per la rateizzazione del residuo contributo di concessione;
 - c) il termine di inizio dei lavori, di cui all'art. 82 del presente R.E.
18. Qualora il Responsabile del procedimento decida di negare la concessione, deve ugualmente emettere un provvedimento motivato da notificarsi al richiedente.
19. La concessione deve essere ritirata entro 60 giorni dalla data della notifica, pena la sua decadenza. La Giunta Comunale può decidere con apposita delibera una proroga, nel caso in cui questa venga richiesta prima dello scadere del suddetto termine e nel caso in cui esistano validi motivi, che impediscano il ritiro della concessione; tale proroga non può tuttavia eccedere i 20 giorni.
20. Se il Responsabile del procedimento non si pronuncia in alcun modo sulla domanda entro i termini dalla data di scadenza del termine entro il quale il Responsabile del procedimento è tenuto a pronunciarsi ai sensi di



- legge, l'interessato (fatto comunque salvo il diritto di tutela giurisdizionale) può avanzare istanza al Presidente della Giunta Regionale per la nomina di un commissario ad acta.
21. Entro 15 giorni dal ricevimento della predetta istanza, il Presidente della Giunta Regionale nomina il Commissario ad acta per il pronunciamento sulla domanda dell'interessato ai sensi di legge.
22. Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio per la durata di 15 giorni.
23. Qualsiasi cittadino può prendere visione presso gli uffici comunali della concessione e dei relativi atti di progetto e convenzionali e presentare esposto al Presidente della Giunta Regionale contro il rilascio della concessione in quanto in contrasto con le disposizioni di legge e dei piani urbanistici.
24. Ai sensi dell'art. 8 della L. 94/82, il Comune è tenuto a rilasciare, a domanda di chi abbia titolo alla concessione edilizia, un certificato in cui siano indicate tutte le prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti l'area o gli immobili interessati. Il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio, se non intervengono modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 45 - ATTO DI CONCESSIONE

1. La concessione per interventi di trasformazione urbanistico-edilizia del territorio deve contenere:
 - a) gli estremi della domanda di concessione;
 - b) la generalità ed il codice fiscale del titolare della concessione;
 - c) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante della concessione e, in particolare, l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
 - d) l'ubicazione e la identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) gli estremi della dichiarazione o del documento attestante il titolo di legittimazione del richiedente la concessione;
 - f) gli estremi di approvazione dell'eventuale strumento urbanistico attuativo al quale la concessione fosse subordinata;
 - g) gli estremi delle deliberazioni del Consiglio Comunale di determinazione dell'entità e delle modalità del pagamento del contributo di concessione;
 - h) la data e l'esito dei pareri, laddove richiesti, delle Commissioni consultive comunali, qualora le decisioni del Responsabile del procedimento non siano conformi a tali pareri, esse devono essere adeguatamente motivate;
 - i) gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni all'Amministrazione Comunale necessarie in rapporto alle caratteristiche del progetto o ai vincoli gravanti sul territorio comunale. La concessione deve anche richiamare le eventuali condizioni o prescrizioni imposte da tali organi;
 - j) la data di inizio dei lavori e la data di ultimazione dei lavori;
 - k) le opere di urbanizzazione primaria eventualmente da realizzarsi da parte del richiedente;
 - l) l'entità degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da versare ai sensi dell'art. 3 della L. 10/77 secondo quanto specificato nelle deliberazioni del Consiglio Regionale e della relativa deliberazione del C.C.;
 - m) l'entità del contributo commisurato al costo di costruzione da corrispondere ai sensi dell'art. 3 della L. 10/77 e secondo le modalità fissate dal D.M. 801 del 10.5.77 e dalla relativa deliberazione del C.C.
2. Ove necessaria, ai sensi di quanto specificato ai successivi artt. 46, 47, 48 e 49 del presente R.E., fa parte integrante della concessione anche la convenzione, da redigersi e da trascriversi secondo quanto precisato nei medesimi articoli. La convenzione può essere sostituita dall'atto unilaterale d'obbligo descritto nei citati articoli.
3. La concessione deve altresì menzionare l'obbligo del titolare:
 - a) di comunicare al Comune, con lettera raccomandata, l'organizzazione del cantiere;
 - b) di richiedere, se necessaria per organizzazione del cantiere, l'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico;
 - c) di comunicare con raccomandata o mediante consegna a mani dell'apposito modulo, la data di inizio dei lavori, rendendo noti anche i nomi del direttore dei lavori e del costruttore;
 - d) di richiedere le visite di controllo;
 - e) di procedere alla nomina dei collaudatori eventualmente necessari ai sensi di legge;
 - f) di comunicare l'ultimazione dei lavori con le stesse modalità dell'inizio lavori;

Ing. Enrico Proietti
N. 46



IL SEGRETARIO
[Signature]

- g) di richiedere l'autorizzazione di abitabilità e usabilità.
4. L'atto con il quale viene rilasciata la concessione può contenere raccomandazioni e/o prescrizioni urbanistiche, edilizie, igieniche ed estetiche per l'adeguamento del progetto ai disposti di legge, di P.R.G., di R.E., di R.d.I. oppure per il miglioramento formale e funzionale del progetto.

Art. 46 - CONCESSIONI ONEROSE

1. Fatto salvo le concessioni convenzionate nonché le concessioni gratuite di cui ai successivi artt. 47, 48 e 49 la concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato alle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione secondo quanto previsto al precedente art. 45 punto 1, lett. l ed m);
2. Il Consiglio Comunale, per opere di particolare interesse, può disporre che la concessione sia subordinata alla stipula di una convenzione o di un atto unilaterale d'obbligo con i contenuti di cui al successivo art. 47.

Art. 47 - CONCESSIONI CONVENZIONATE (ART. 32 L. 457/78)

1. Per gli interventi di edilizia abitativa ivi compresi quelli sugli edifici esistenti, il contributo commisurato al costo di costruzione di cui all'art. 6 L. 10/77 non deve essere corrisposto nel caso in cui il concessionario si impegni a praticare prezzi di vendita e/o canoni di locazione determinati in base ad apposita convenzione con il Comune ai sensi dell'art. 7 della L. 10/77.
2. Può tener luogo della suddetta convenzione un atto unilaterale d'obbligo, con firma autenticata del titolare della concessione, predisposto secondo lo schema all'uopo predisposto dal Consiglio Comunale;
3. Per le opere da realizzarsi da soggetti per la costruzione della propria prima abitazione, il contributo di concessione ex art. 3 L. 10/77 è dovuto nella misura ridotta, pari a quella stabilita per l'edilizia residenziale pubblica, a condizione che il soggetto stipuli con il Comune la convenzione di cui all'art. 9, 4° comma L. 94/82.
4. Ai sensi dell'art. 32, ultimo comma della L. 457/78, la concessione può essere subordinata alla stipula di una convenzione speciale mediante la quale i proprietari assumono, anche per i loro aventi causa, l'impegno di dare in locazione una quota delle abitazioni recuperate a soggetti appartenenti a categorie indicate dal Comune, concordando il canone con il Comune medesimo ed assicurando la priorità ai precedenti occupanti.
5. Convenzione o atto unilaterale d'obbligo, con firma autenticata del concessionario, vanno in ogni caso trascritti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura del Comune ed a spese del concessionario. Sia la convenzione sia l'atto unilaterale d'obbligo beneficiano della tassa fissa di registro, secondo quanto disposto dall'art. 20 della L. 10/77.

Art. 48 - CONCESSIONI ONEROSE CONVENZIONATE

1. Nei casi previsti dalla N.T.A. la concessione è subordinata alla stipula di una convenzione o ad un atto unilaterale d'obbligo da parte del richiedente la concessione, che deve prevedere tra l'altro:
- a) gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, realizzate o da realizzare a cura del Comune, in proporzione al volume o alla superficie edificabile, determinati ai sensi dell'art. 5 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 e ai sensi dell'art. 31 della presente legge, ovvero qualora dette spese vengano coperte tutte o in parte attraverso la diretta esecuzione delle opere, le relative garanzie finanziarie, gli elementi programmatici delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune;
- b) le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
- c) l'obbligo a rispettare le destinazioni d'uso previste dalla convenzione;
- d) le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione;
- e) l'eventuale monetizzazione degli obblighi stessi.

Art. 49 - CONCESSIONI GRATUITE

Sono gratuite ai sensi del combinato disposto dell'art. 9 della L. 10/77, dell'art. 7 della L. 94/82 e dell'art. 26

Severino Francesco progettista
N46



IL SEGRETARIO

[Handwritten signature]

della L. 47/86, le concessioni relative a:

- a) opere da realizzare nella zona agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della L. 9/5/1975 n. 153;
 - b) interventi di ristrutturazione edilizia che non comportino aumento del carico urbanistico (C.U.) purché convenzionati ai sensi della lettera b) dell'art. 9 della L. 10/77;
 - c) interventi di ristrutturazione edilizia, e di ampliamento, nella misura massima del 20% della superficie lorda esistente, di edifici unifamiliari;
 - d) interventi per impianti, per amezzanure, per opere pubbliche e di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, nonché per opere di urbanizzazione eseguite anche da privati in attuazione di strumenti urbanistici;
 - e) opere da realizzare in attuazione di norme e provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.
2. Sono altresì gratuite:
- a) le opere in edilizia funeraria, di cui all'art. 39, quarto comma, punto d) del presente R.E.;
 - b) i nuovi impianti, lavori, opere, installazioni relativi ad energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio di energia, ai sensi dell'art. 5, 1° comma della L. 308/82.
3. Per le opere di particolare o rilevante interesse, ferma restando la gratuità della concessione, il Consiglio Comunale può decidere di subordinare la concessione stessa alla stipula di una convenzione o alla redazione di un atto unilaterale d'obbligo con i contenuti di cui al precedente art. 47, 1° comma.
4. Convenzione o atto unilaterale d'obbligo vanno trascritti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura del Comune ed a spese del concessionario, beneficiando della tassa fissa di registro secondo quanto disposto dall'art. 20 della L. 10/77.

[FINE PARTE II - TITOLO III]



[Handwritten signature]

TITOLO IV - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Art. 50 - OGGETTO

1. La domanda di autorizzazione, redatta nei modi e corredata dagli elaborati e dai documenti in precedenza specificati, va presentata al Comune, che rilascia apposita ricevuta con data di arrivo e numero di protocollo.
2. La domanda può altresì essere presentata con il solo corredo degli elaborati tecnici di cui all'art. 41
3. La rimanente documentazione di cui all'art. 43 può essere consegnata anche successivamente in corrispondenza alle diverse fasi dell'iter procedurale, ma comunque prima del rilascio dell'autorizzazione.
4. Sono soggetti ad autorizzazione i seguenti interventi:
 - a) opere di manutenzione straordinaria, ad esclusione delle opere interne di cui al successivo art. 60, lettera a);
 - b) edifici, che non si configurino come insieme sistematico di opere (come modifiche di aperture e di particolari costruttivi);
 - c) interventi di restauro e risanamento conservativo di edifici preesistenti, a scopo abitativo, ad esclusione delle opere interne di cui al successivo art. 60, lettera b);
 - d) vetrine, insegne ed indicatori, tende sulle fronti esterne degli edifici o pensili;
 - e) recinzioni, manufatti per accessi pedonali e carrai, pavimentazioni esterne;
 - f) cabine per impianti tecnologici (quali cabine elettriche, telefoniche, ecc.), arredi esterni di rilevanti dimensioni (quali tralicci, pergolati scoperti o con copertura permeabile, chioschi, gazebo, voliere, ecc.), muri e manufatti di rilevanti dimensioni per la sistemazione di aree esterne; tende autoportanti e estensibili, tensostutture, palloni pressurizzati, a carattere stagionale o periodico; ⁽¹⁾
 - g) impianti tecnologici a servizio di edifici esistenti (quali centrali termiche e di condizionamento dell'aria, impianti di depurazione delle acque di scarico e di abbattimento degli inquinanti atmosferici, ecc.), nonché gli impianti solari destinati alla produzione di aria e acqua calda per edifici esistenti nelle zone omogenee A;
 - h) occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero;
 - i) opere di demolizione, riporti e scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
 - j) l'escavazione di pozzi e gli scavi per laghetti per allevamento ittico;
 - k) abbattimento di alberi d'alto fusto e di impianti vegetazionali, nei casi previsti al successivo art. 143 del presente R.E.;
 - l) mutamenti d'uso di cui al precedente art. 39, punto 4 lettera f), da una funzione all'altra nell'ambito del medesimo raggruppamento o di singoli locali nell'ambito della stessa funzione, qualora ciò non comporti un aumento nel calcolo del contributo di concessione.
5. Gli interventi di cui alle precedenti lettere sono assoggettati ad autorizzazione, purché non riguardino immobili sottoposti ai vincoli di cui alle Leggi 1089/39 e 1497/39; in tal caso sono soggetti a concessione.

Art. 51 - RICHIESTA E DOCUMENTAZIONE

1. La richiesta di autorizzazione edilizia deve essere inoltrata al Responsabile del procedimento, dai soggetti legittimati come elencati nell'art. 40
2. Alla richiesta devono essere allegati i seguenti documenti pena l'inammissibilità della stessa:
 - a) copia del documento comprovante il titolo secondo le modalità previste dall'art. 40 del R.E.;
 - b) estratti del P.R.G. e l'eventuale Piano Urbanistico Attuativo, con evidenziare l'immobile e/o l'area di intervento;
 - c) documentazione catastale costituita dal: estratto di mappa in scala 1:2000/1:1000 e da certificato catastale. Tale documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento, la relativa superficie e proprietà;
 - d) piante in scala adeguata di tutti i piani e/o delle aree oggetto di intervento, adeguatamente quotati, con l'indicazione delle destinazioni d'uso sia riferite allo stato di fatto che al progetto; integrate, quando necessario, da prospetti e da almeno n. 2 sezioni significative, con l'indicazione, attraverso

¹ Tali interventi sono assoggettati ad autorizzazione solo quando sono effettuati su lotti edificati, e costituiscono pertanto pertinenza al servizio di edifici già esistenti ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 7 della L. 94/82



- e) adeguati grafismi o campiture, delle demolizioni, delle parti da sostituire o da consolidare;
 - f) relazione tecnico-descrittiva dell'intervento, con particolare riguardo ai requisiti cogenti e raccomandati previsti e corredata dei relativi calcoli e delle considerazioni giustificative, tenuto conto anche della destinazione d'uso prevista. Tale relazione deve contenere una dichiarazione firmata dal progettista, anche ai fini della responsabilità di cui all'art. 431 del codice penale, in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera, che metta in evidenza la rispondenza dei dati di progetto a quelli riportati nel certificato d'uso se rilasciato, o prescrizioni di natura igienico-sanitaria;
 - g) in assenza del certificato, la dichiarazione deve evidenziare inoltre la rispondenza alle norme di attuazione del P.R.G. ed alle prescrizioni del R.E.;
 - h) dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art. 1 della legge n. 13/1989 e del relativo decreto di attuazione;
 - i) nel caso di interventi relativi ad insediamenti destinati ad attività industriali o produttive occorre presentare, qualora richiesto dalle caratteristiche dell'intervento proposto, il parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, nel caso l'attività rientri nel D.M. 16/5/1959 n. 689;
 - j) la domanda di autorizzazione allo scarico delle acque reflue ai sensi delle disposizioni vigenti (L. 31/9/76, e successive modificazioni ed integrazioni);
 - k) documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile. Le fotografie dovranno essere a colori formato minimo 10x15 montate su cartoncino formato A4 con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;
 - l) parere del Servizio competente dell'A.S.L. nel caso di interventi edilizi riguardanti attività soggette comunque al controllo dell'autorità sanitaria;
 - m) eventuali provvedimenti abilitativi, autorizzazioni, nulla osta, statali, regionali, comunali, ecc., richiesti dalla legge.
3. Tutti gli elaborati devono essere piegati preferibilmente secondo il formato UNI A4 (mm. 210 x 297) e devono contenere, in testata l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità, la firma e il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati.
 4. Nel caso di varianti in corso d'opera deve inoltre essere indicato, con chiarezza, negli elaborati grafici il numero della autorizzazione edilizia sulla quale è richiesta la variante e il numero progressivo della variante stessa.
 5. La richiesta di autorizzazione edilizia dovrà contenere l'indicazione, nel caso di più progettisti, del progettista responsabile dell'intera opera e dei progettisti o tecnici abilitati alle singole elaborazioni, relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche delle norme vigenti e dal presente Regolamento Edilizio.

Art. 52 - PROCEDURE PER IL CONTROLLO DEI PROGETTI

1. Qualora la domanda non sia redatta nei modi e non sia corredata da tutti gli elaborati tecnici specificati nell'art. 51, può essere respinta dall'Ufficio comunale preposto al ricevimento.
2. Qualora la richiesta di autorizzazione edilizia necessiti di integrazione per carenza o incompletezza della documentazione prevista dall'art. 51, il Comune successivamente al ricevimento della domanda, fino a quando questa non sia completa di tutti gli elementi di cui al precedente art. 51 provvede alla richiesta di tale documentazione secondo la normativa vigente.
3. Qualora tutta la documentazione non venga fornita entro 90 giorni dalla presentazione della domanda, ovvero qualora tale documentazione, nonché quella aggiuntiva, ove richiesta, non vengano presentate entro 90 giorni dalla data di ricevimento della richiesta, il Comune può disporre l'archiviazione della pratica, senza che il Responsabile del procedimento debba fare specifiche comunicazioni al richiedente.
4. Ai fini della formulazione della proposta per il rilascio della autorizzazione edilizia gli uffici comunali, constatato che l'intervento proposto rientra nei casi descritti dall'art. 50, controllano:
 - a) la completezza della documentazione presentata;
 - b) la sottoscrizione degli elaborati progettuali da parte di un tecnico abilitato;
 - c) la presenza della dichiarazione di conformità del progetto per gli effetti dell'art. 431 del Codice Penale, contenuta nella Relazione tecnica;
 - d) nel caso di certificato d'uso rilasciato, la corrispondenza dei dati asseverati con quanto previsto nel certificato stesso.

Ing. Francesco Ingrosso
1046



IL SEGRETARIO

[Handwritten signature]

39
autorizzazione
edilizia

5. In caso di obbligatorietà e mancato rilascio del certificato d'uso, gli uffici comunali, oltre a questo controllo, verificano la conformità dell'intervento di progetto alle prescrizioni del Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente.
6. In particolari casi, su richiesta della C.E., l'esame potrà verificare la corrispondenza dell'intervento di progetto alle definizioni dei tipi di intervento contenute nel R.E. e consentire dalla N.T.A. del P.R.G. vigente e la correttezza della metodologia di intervento.
7. In particolare, quanto al soddisfacimento da parte delle previsioni di progetto dei requisiti tecnici, il rilascio della autorizzazione edilizia è subordinato al rispetto dei soli requisiti definiti cogenti dal Regolamento Edilizio. Le verifiche degli uffici comunali non entrano nel merito delle singole soluzioni progettuali proposte, la cui idoneità a raggiungere i risultati dichiarati è di esclusiva responsabilità del progettista.
8. Per gli interventi riguardanti tutte le attività particolari soggette al controllo sanitario, gli uffici comunali provvedono a richiedere il parere sanitario presso l'A.S.L. competente, qualora non assunto direttamente dal richiedente ed allegato alla richiesta.
9. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione, la Commissione Edilizia esprime il proprio parere nei casi previsti.
10. Qualora la domanda di autorizzazione venga rigettata, con la seconda istanza il richiedente può chiedere che il Comune in sede di esame del progetto faccia riferimento alla documentazione già presentata.

Art. 53 - DOCUMENTI DA PRESENTARE PRIMA DEL RILASCIO DELLA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

1. Nel caso che il richiedente la autorizzazione edilizia abbia allegato alla domanda, in luogo del documento comprovante il titolo, la dichiarazione prevista dall'art. 40 punto 2), prima del rilascio della autorizzazione edilizia dovrà presentare il documento richiesto.
2. Per gli interventi in stabilimenti o altri impianti fissi adibiti ad uso industriale o di pubblica utilità che provocano inquinamento, compresi gli impianti di imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985 n. 443, prima del rilascio della autorizzazione edilizia dovrà essere presentata copia dell'autorizzazione prevista dal D.P.R. 24 maggio 1988 n. 203.

Art. 54 - ATTO DI AUTORIZZAZIONE

1. L'autorizzazione deve contenere:
 - a) gli estremi della domanda di autorizzazione;
 - b) le generalità ed il codice fiscale del titolare dell'autorizzazione;
 - c) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante dell'autorizzazione e, in particolare, l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
 - d) l'ubicazione e la identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) gli estremi della dichiarazione o del documento attestante il titolo di legittimazione del richiedente l'autorizzazione;
 - f) gli estremi di approvazione dell'eventuale strumento urbanistico attuativo al quale l'autorizzazione fosse subordinata;
 - g) la cara e l'esito dei pareri, laddove richiesti, delle Commissioni consultive comunali; qualora le decisioni del Responsabile del procedimento non siano conformi a tali pareri, esse devono essere adeguatamente motivate;
 - h) gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni all'Amministrazione Comunale necessarie in rapporto alle caratteristiche del progetto o ai vincoli gravanti il territorio comunale. L'autorizzazione deve anche richiamare le eventuali condizioni imposte da tali organi;
 - i) la data entro la quale devono essere iniziati i lavori e la data entro la quale debbono essere ultimati, qualora il Responsabile del procedimento lo ritenga opportuno in rapporto alle caratteristiche specifiche delle opere e fatta comunque salva la facoltà del Responsabile del procedimento di consentire proroghe;
 - j) nel caso di autorizzazione per usi temporanei di cui al successivo art. 64:
 - 1 - l'eventuale termine di validità dell'autorizzazione, fatti salvi i casi di decadenza di cui all'art. 64, nonché i termini entro i quali devono essere ultimati i ripristini e la disattivazione delle eventuali opere di urbanizzazione;

regio francesco progettista
N46



IL RESPONSABILE

Ull

40
autorizzazione
edilizia

2. eventuale convenzione o atto unilaterale d'obbligo richiesto dal Sindaco ai sensi dello stesso.
2. L'autorizzazione dovrà altresì richiamare l'obbligo del titolare:
- di comunicare al Comune, con lettera raccomandata, l'organizzazione del cantiere;
 - di richiederla, se necessaria per l'organizzazione del cantiere, l'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico;
 - di comunicare con raccomandata o mediante consegna a mani dell'apposito modulo la data di inizio dei lavori, rendendo noti anche i nomi del direttore dei lavori e del costruttore;
 - di richiedere le visite di controllo;
 - di procedere alla nomina dei collaudatori eventualmente necessari ai sensi di legge;
 - di comunicare l'ultimazione dei lavori;
 - di richiedere l'autorizzazione di abilitazione o agibilità.
3. L'atto con il quale viene rilasciata l'autorizzazione può anche contenere raccomandazioni e/o prescrizioni urbanistiche, edilizie, igieniche ed estetiche per l'adeguamento del progetto ai disposti di legge, di P.R.G., di R.d.I. oppure per il miglioramento formale e funzionale del progetto.

Art. 55 - AUTORIZZAZIONE PER ATTIVITA' AGRITURISTICHE

- L'esercizio di attività agrituristiche è soggetto a speciale autorizzazione comunale.
- I soggetti di cui al 1° comma dell'art. 2 della Legge 5/12/85 n. 730, che intendono svolgere attività agrituristiche, devono presentare al comune, ove ha sede l'immobile, apposita domanda contenente la descrizione dettagliata delle attività proposte, con l'indicazione delle caratteristiche dell'azienda, degli edifici e delle aree da adibire ad uso agrituristiche, della capacità ricettiva, dei periodi di esercizio dell'attività e delle tariffe che intendono praticare.
- La domanda deve essere corredata, oltreché dalla documentazione di cui al precedente comma, da:
 - copia del libretto sanitario rilasciato alla o alle persone che eserciteranno l'attività;
 - parere favorevole dell'autorità sanitaria competente relativo ai locali da adibire all'attività;
 - copia della concessione edilizia, ove necessaria, corredata della relativa documentazione;
 - la sintetica indicazione del patrimonio di edilizia rurale esistente suscettibile di utilizzazione agrituristiche;
 - la descrizione delle caratteristiche naturali, ambientali, agricole e culturali delle zone, con particolare riguardo al patrimonio storico ed artistico;
 - le previsioni sulle potenzialità agrituristiche, tenuto conto anche delle strutture esistenti per la ricezione e la somministrazione di alimenti e bevande.
- Il Responsabile del procedimento provvede sulle domande di cui al precedente comma 3 entro novanta giorni dalla loro presentazione.
- Trascorso tale termine senza pronuncia, la domanda si intende accolta.
- Il Responsabile del procedimento, entro trenta giorni dall'accoglimento della domanda o dalla scadenza senza pronuncia del termine di cui al 4° comma, rilascia un'autorizzazione che abilita allo svolgimento delle attività, nel rispetto dei limiti e delle modalità stabilite nell'autorizzazione medesima.

Art. 56 - AUTORIZZAZIONE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE

- L'esercizio di attività estrattive in cave e torbiere e per l'estrazione di materiale lapideo in alveo è soggetta a speciale autorizzazione comunale.
- Le norme che regolano il rilascio di tale autorizzazione nonché il numero e il tipo degli elaborati richiesti sono previsti dal Piano Regionale delle Attività Estrattive.
- L'apertura di nuove cave può essere concessa solo in presenza di un P.A.E. comunale vigente. In presenza di un P.A.E. solo adottato può essere rilasciata l'autorizzazione provvisoria. In mancanza di un P.A.E. comunale, può essere rilasciata solo l'autorizzazione provvisoria.
- Per tali attività si fa riferimento alla Normativa Nazionale e Regionale vigente.

paupolco francesco pasciotti
N46



12.5.2023

[Handwritten signature]

41
autorizzazione
edilizia

Art. 57 - RILASCIO DELLA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

1. La domanda di autorizzazione edilizia, redatta nei modi e corredata dagli elaborati e dai documenti in precedenza specificati, va presentata al Comune, che rilascia apposita ricevuta con data di arrivo e numero di protocollo.
2. Qualora la domanda non sia redatta nei modi e non sia corredata da tutti gli elaborati tecnici specificati nell'art. 51, può essere respinta dall'ufficio comunale preposto al ricevimento.
3. In ogni caso la documentazione mancante può essere richiesta dal Comune successivamente al ricevimento della domanda, fino a quando questa non sia completa di tutti gli elementi di cui al precedente art. 51, secondo la normativa vigente in materia urbanistico-edilizia. Qualora tutta la documentazione non venga depositata entro 90 giorni dalla presentazione della domanda, ovvero qualora tale documentazione, nonché quella aggiuntiva, ove richiesta, non vengano depositate entro 90 giorni dalla data di ricevimento della richiesta, il Comune può disporre l'archiviazione della pratica con la perdita di ogni validità ed efficacia della domanda di concessione, senza che il Responsabile del procedimento debba fare specifiche comunicazioni al richiedente.
4. Le determinazioni del Responsabile del procedimento sulla richiesta della autorizzazione edilizia in contrasto con il parere della C.E., se previsto, sono comunicate con le relative motivazioni al richiedente ed alla C.E..
5. Le disposizioni di cui ai precedenti commi non si applicano nel caso di richiesta di autorizzazione in sanatoria e per gli interventi su edifici soggetti ai vincoli previsti dalla legge 13/6/1939 n. 1089 e 29/6/1939 n. 1497.
6. I termini indicati ai commi sono sospesi nel caso in cui il Responsabile del procedimento faccia richiesta di documenti aggiuntivi o integrativi e rieducano dalla ricezione degli atti.
7. L'autorizzazione edilizia è rilasciata con allegata una copia dei disegni approvati e con l'indicazione del termine entro il quale devono essere iniziati ed ultimati i lavori.
8. L'autorizzazione decade qualora i lavori non vengano iniziati e ultimati nei termini indicati all'atto del rilascio. La decadenza deve esser dichiarata dal Responsabile del procedimento con apposito atto e comunicata agli interessati.
9. In caso di decadenza dell'autorizzazione, il richiedente dovrà inoltrare una nuova domanda per le parti di opere non ultimate.

[FINE PARTE II - TITOLO IV]

fulgencio francisco perez
N46



IL SEGRETARIO

[Handwritten signature]

42
autorizzazione
edilizia

TITOLO V - ASSEVERAZIONE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Art. 58 - OGGETTO

1. Sono soggette ad asseverazione le opere descritte all'art. 60 interne alle costruzioni che non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con il Regolamento Edilizio, non comportano modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non recano pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate dalla lettera A) dell'art. 2 del D.M. 2/4/1968, rispettano le originarie caratteristiche costruttive.
2. Ciò non si applica nel caso di immobili vincolati ai sensi delle leggi n. 1089/39 e n. 1497/39, e nel caso in cui l'intervento modifichi la situazione preesistente per quanto concerne il rispetto delle norme vigenti in materia di igiene e sicurezza dei luoghi di vita e lavoro.
3. Ai fini dell'applicazione del primo comma non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o parte di esse.
4. E' vietata la ristrutturazione "pesante" di unità immobiliari attraverso l'artificiosa e graduale applicazione della categoria di intervento "opere interne".

Art. 59 - MODALITA'

1. Nei casi di cui all'art. 58 contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al Responsabile del procedimento un elaborato grafico indicante le opere da eseguire ed una relazione sulla base di apposito formulario predisposto dal Comune.
2. Tale relazione dovrà essere firmata da un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle prescrizioni contenute nel presente Regolamento Edilizio e nelle norme tecniche di situazione del P.R.G.
3. Nel caso di interventi su insediamenti destinati ad attività soggette al rispetto di norme vigenti in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di vita e di lavoro, il professionista attesterà inoltre che l'intervento non modifica la situazione preesistente relativamente alle suddette norme.

Art. 60 - INTERVENTI SOGGETTI A DIA

1. Sono soggetti a Denuncia di Inizio Attività al Responsabile del procedimento, nelle forme e secondo le procedure del successivo art. 61, i seguenti interventi:
 - a) le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con il presente R.E., che non comportino modifiche alla sagoma né ai prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili (non considerandosi tale l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o parti di esse) e del numero delle unità immobiliari che non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, e che non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile, non riguardino immobili vincolati ai sensi delle leggi 1089/39 e 1497/39 e, per quanto riguarda in particolare gli immobili compresi nelle zone A del P.R.G. di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68, rispettino le originarie caratteristiche costruttive.
 Tali interventi appartengono, in rapporto alle specifiche caratteristiche delle diverse opere, agli interventi di manutenzione straordinaria o di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia e comprendono in particolare, ove avvengano nel rispetto delle condizioni di cui sopra:
 - 1 - la destinazione ex novo di locali a servizi igienico-tecnologici;
 - 2 - le opere e le modifiche necessarie, all'interno degli edifici industriali e artigianali, al rinnovamento degli impianti produttivi o al loro adeguamento tecnologico, quando non modifichino in modo sostanziale le condizioni di salubrità;
 - 3 - la costruzione e la modifica di tramezzature interne;



[Handwritten signature]

- 4 - interventi di consolidamento, di ripristino, di demolizione e di sostituzione di alcune parti strutturali interne, i quali non si configurino come insieme sistematico di opere, e comunque avvengano senza modificazione della quota dei solai e della posizione delle scale.
- Le opere suddette devono comunque rispettare i requisiti minimi dei locali e le distanze minime tra fronti finestre dei fabbricati previsti dal presente R.E.;
- b) le altre opere indicate nel D.L. 30/96, e precisamente:
- 1 - opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
 - 2 - opere di demolizione, reinterri e scavi, che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
 - 3 - occupazione di suolo mediante deposito di materiali ed esposizioni di merci a cielo libero;
 - 4 - opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - 5 - mutamento di destinazione d'uso degli immobili senza opere a ciò preordinate nei casi in cui esista la regolamentazione di cui all'art. 25, ultimo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come sostituito dal comma 13 del presente articolo;
 - 6 - recinzioni, muri di cinta e cancellare;
 - 7 - aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;
 - 8 - opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
 - 9 - impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
 - 10 - varianti e concessioni già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici, e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
 - 11 - parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
 - 12 - le altre opere individuate da legge regionale o provinciale.
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in area esterna al centro edificato.
- d) Sono soggetti legittimati alla sottoscrizione della Denuncia di Inizio Attività gli stessi individuati per la presentazione della domanda di Concessione Edilizia come elencati nell'art. 40.

Art. 61 - PROCEDURA PER GLI INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

2. Per la realizzazione degli interventi di cui al precedente art. 60, contestualmente all'inizio dei lavori deve essere presentata al Responsabile del procedimento apposita comunicazione contenente:
- d) le generalità e la firma del soggetto tenuto a dare la comunicazione;
 - e) il titolo giuridico che lo legittima, ai sensi del precedente art. 40;
 - f) la ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - g) il tipo di intervento e la descrizione dello stesso.
3. Per le opere interne di cui alla lettera a) dell'art. 60, alla comunicazione deve essere allegata una relazione dettagliata delle opere, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti. Alle suddette comunicazioni devono inoltre essere allegati i seguenti elaborati tecnici:
- a) piante di progetto, in scala 1:200, delle unità immobiliari nelle quali vengono eseguite le opere. Tali elaborati corrispondono, per tipo, scala e dati tecnico-grafici richiesti, agli elaborati grafici che devono essere allegati alla denuncia al Catasto, ai sensi del R.D. 652/39;
 - b) piante dello stato di fatto, in scala 1:200, corrispondenti a quelle di cui alla precedente lettera a);
 - c) documentazione fotografica stato di fatto, per i soli interventi nelle Zone Omogenee A.
- In ogni caso, qualora si ritenga necessario per la rappresentazione e/o la comprensione dell'intervento, il comune può richiedere la presentazione di ulteriori elaborati e/o documenti.

Art. 62 - RELAZIONE ASSEVERATA

Firma la necessità di produrre le eventuali autorizzazioni rilasciate dagli organi preposti alle funzioni di

Ing. Francesco Proietti
N. 46



14-306-2018
[Signature]

asseverazione e denuncia di inizio attività

tutela, possono essere realizzate mediante semplice relazione asseverata opere interne alle costruzioni, ivi compresi gli interventi riguardanti accorpamenti o frazionamenti di singole unità immobiliari, che siano conformi alla normativa vigente, non comportino aumento delle superfici utili, né aumento del numero delle unità immobiliari, non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, ove compresi nelle zone omogenee A, non modificano le destinazioni d'uso.

2. La presentazione delle relazioni asseverate avviene secondo le modalità di cui all'art. 59.

[FINE PARTE II - TITOLO V]



TITOLO VI - USO CONVENZIONATO TEMPORANEO

Art. 63 - INTERVENTI DI USO CONVENZIONATO TEMPORANEO DI AREE COMPRESSE NELLE ZONE OMOGENEE "F"

1. Sulle aree per attrezzature urbane e territoriali di uso pubblico e per servizi pubblici tecnologici e amministrativi di livello comunale, ivi compresi quelli destinati a fiere e spettacoli ambulanti (zone omogenee F), in attesa della loro utilizzazione pubblica, il Responsabile del procedimento può, previa stipula di convenzione o atto unilaterale d'obbligo, ai sensi del successivo art. 64, rilasciare autorizzazione per i seguenti interventi:
 - a) tettoie, coperture e costruzioni per il ricovero di attrezzi, mezzi e materiali;
 - b) insegne e cartelli;
 - c) arredi esterni (tralici, pergolati, chioschi, gazebo, voliere ecc.) tende autoportanti, tensostrutture, palloni pressurizzati;
 - d) attrezzature per il gioco e lo sport;
 - e) impianti di carattere effimero e attrezzature per spettacoli ambulanti;
 - f) occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merce a cielo libero;
 - g) opere di urbanizzazione eventualmente necessarie agli usi temporanei autorizzati.
2. Gli interventi su edifici esistenti nelle suddette aree che vadano oltre la manutenzione straordinaria, sono autorizzabili, ai sensi del presente articolo, e a discrezione dell'Amministrazione, purché il richiedente, con convenzione o atto unilaterale d'obbligo, si impegni, tra l'altro, a rinunciare in sede di determinazione di indennità di esproprio, al plusvalore dell'edificio derivante dall'intervento.
3. Il rilascio dell'autorizzazione avverrà secondo le procedure e alle condizioni di cui al successivo art. 64.

Art. 64 - ATTO DI AUTORIZZAZIONE PER USO CONVENZIONATO TEMPORANEO

1. Il rilascio dell'autorizzazione per gli interventi di cui al precedente art. 63 è subordinato alla stipula di una convenzione, o atto unilaterale d'obbligo, da trasciversi nei pubblici registri immobiliari a cura e spese del richiedente. Tale convenzione deve contenere:
 - a) la descrizione dettagliata dell'uso convenuto;
 - b) i tempi e le modalità tecnico-normative dell'intervento;
 - c) l'impegno del richiedente di rimettere in pristino l'area provvedendo a sua cura e spese alla rimozione di eventuali manufatti, alla risistemazione del terreno, alla disattivazione o alla demolizione delle eventuali opere di urbanizzazione nei tempi e con le modalità convenute;
 - d) le sanzioni previste per l'inosservanza degli obblighi di convenzione.
2. L'autorizzazione per i suddetti usi perderà la propria efficacia al momento d'inizio da parte dell'ente competente della procedura di esproprio o di occupazione di urgenza o in altro momento fissato in convenzione.
3. Il Sindaco potrà comunque in ogni momento, per sopravvenute ragioni di interesse pubblico, quali salute pubblica, decoro urbano, funzionalità viabilistica e dei pubblici servizi, che contrastino con l'uso temporaneo assentito delle suddette aree, dichiarare decaduta l'autorizzazione.

[FINE PARTE II - TITOLO VI]



[Handwritten signature]

TITOLO VII - DISPOSIZIONI VARIE

Art. 65 - DEROGHE

1. Il Responsabile del procedimento, previo nulla-osta del Consiglio Comunale, può rilasciare concessioni edilizie in deroga alle norme del presente R.E. ed alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. sempreché riguardino edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico, ad esclusione della zona di tutela.
2. Ai fini del precedente comma si intende edificio o impianto pubblico o di interesse pubblico, ogni edificio o impianto di interesse qualificato dalla sua rispondenza ai fini perseguiti dalla pubblica utilità; ovvero se le strutture da realizzare rientrano tra le attrezzature di interesse comune (Legge 29 settembre 1964 n. 847 art. 4 comma 2 lett. g) e pertanto costituiscono opere di urbanizzazione secondaria e di conseguenza di pubblico interesse e di utilità pubblica: ovvero se l'intervento proposto apporta notevole contributo all'economia locale, si da rendere l'opera un intervento di interesse pubblico, in quanto l'intervento, pur non essendo destinato a scopi direttamente curati dall'Amministrazione, si rende idoneo a soddisfare bisogni della collettività;
3. Restano ferme le disposizioni e le competenze di cui alla legge 1 giugno 1939 n. 1089
4. Per le costruzioni alberghiere sono ammesse deroghe, previo nulla osta del consiglio comunale, alle altezze fissate dal P.R.G. e dal R.E., ai sensi dell'art. 1 della L. 1908/38.

Art. 66 - VOLTURE

1. La concessione o autorizzazione può essere trasferita "mortis causa" o per atto tra vivi (in questo ultimo caso deve trattarsi di un negozio giuridico che riguardi il bene immobile oggetto della concessione).
2. Nell'uno e nell'altro caso è necessario richiedere la voltura della concessione al Comune, che la concederà su esibizione del titolo di legittimazione del richiedente ai sensi dell'art. 40 del presente R.E.
3. La voltura non modifica i termini di validità e di decadenza fissati nella concessione, salvo la possibilità di richiedere proroghe ai sensi dei successivi articoli 82 e 97.

Art. 67 - PUBBLICITA' DELLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

1. L'elenco delle concessioni e delle autorizzazioni edilizie rilasciate dal Responsabile del procedimento va pubblicato all'albo pretorio, con specificazione del titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire.
2. Chiunque può prendere visione, presso gli Uffici comunali, della concessione o autorizzazione edilizia e dei relativi atti di progetto.

Art. 68 - OPERE PUBBLICHE DI INIZIATIVA COMUNALE

1. Il progetto di opere pubbliche di iniziativa comunale è approvato dagli organi comunali, senza l'obbligo di rilascio di concessione o autorizzazione.
2. Gli elaborati progettuali devono essere predisposti rispettando le prescrizioni contenute nel R.E. in relazione al tipo di intervento.
3. Gli uffici comunali effettuano comunque l'istruttoria atta a valutare la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici ed al Regolamento Edilizio, possono sottoporlo al parere della C.E. prima dell'approvazione da parte dell'organo comunale competente.

napoletano francesco progettista
N46



IL RESPONSABILE
[Signature]

Art. 69 - VALIDITÀ DEI TITOLI ABILITATIVI: TERMINE DI INIZIO E ULTIMAZIONE LAVORI RINNOVO, PROROGA E DECADENZA.

1. TERMINE PER L'INIZIO DEI LAVORI

- a) Il termine per l'inizio dei lavori oggetto di concessione ed autorizzazione non può essere superiore ad UN (1) anno dal rilascio del titolo abilitativo, intendendo per inizio dei lavori l'avvio della realizzazione delle opere previste dalla concessione, escludendo da queste l'eventuale recinzione del cantiere.

2. TERMINE PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI

- a) Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, a pena di decadenza della concessione, non può essere superiore a TRE (3) anni dalla data di inizio dei lavori.
b) Detto termine di ultimazione, su istanza del concessionario da presentare prima della scadenza del termine stesso, può essere prorogato dal Responsabile del procedimento con provvedimento motivato, oltre che dai motivi contenuti all'art. 97, anche dalla considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive;
c) L'Autorità comunale dispone altresì la decadenza nell'ipotesi prevista dal penultimo comma dell'articolo 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificato dall'articolo 10 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

3. RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

- a) Qualora, entro tale termine, i lavori non siano iniziati, l'interessato dovrà presentare, prima della scadenza di detto termine, istanza diretta ad ottenere il rinnovo della concessione od autorizzazione.
b) Il rinnovo è consentito purché non in contrasto con sopravvenute variazioni agli strumenti urbanistici o norme di legge o di regolamento.
c) Il rinnovo della concessione non è sottoposto a contributo concessorio, anche se l'originaria concessione sia stata rilasciata in regime agevolato e norma dell'art. 18 della legge 28 gennaio 1977 n. 10.
d) Sempreché non vi siano modifiche al progetto iniziale, non viene acquisito il preventivo parere della Commissione Edilizia, ma la nuova Concessione Edilizia è rilasciata d'ufficio sulla base di certificazione del tecnico istruttore Responsabile del Procedimento che attesti la permanenza delle norme e delle leggi che costituiscono presupposto per la conformità dell'atto concessorio.

4. PROROGA

- a) Il concessionario, prima dello scadere del termine di ultimazione dei lavori, può richiedere una proroga, qualora siano sopravvenuti motivi o fatti estranei alla sua volontà durante l'esecuzione dei lavori.
Tali motivi sono di norma:
1 - mancata o ritardata erogazione di mutui o finanziamenti necessari per l'esecuzione dell'opera, purché tempestivamente richiesti;
2 - indisponibilità, anche parziale, dell'immobile per mancato rilascio dell'immobile da parte del locatario, purché sia dimostrato l'avvio tempestivo di procedura di sfratto;
3 - fallimento della ditta esecutrice dei lavori con la quale sia stato stipulato regolare contratto;
4 - decesso del concessionario o del titolare della ditta esecutrice dei lavori;
5 - sospensione dei lavori per scavi e ricerche archeologiche disposte dall'autorità competente;
6 - verificarsi di calamità naturali che abbiano impedito l'attività di cantiere e/o arrecato gravi danni alle attrezzature;
7 - mancata o ritardata approvazione di variante sostanziale.
8 - Non può essere considerato motivo indipendente dalla volontà del concessionario qualsiasi ritardo conseguente a provvedimenti di sospensione dei lavori o di sequestro disposti dall'Amministrazione Comunale o dall'Autorità Giudiziaria e riferiti ad interventi non autorizzati
9 - della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico costruttive, ovvero, quando si tratti di opere pubbliche, il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari
b) La proroga sempreché non vi siano modifiche al progetto iniziate, non viene acquisito il preventivo parere della Commissione Edilizia, ma sulla base di certificazione del tecnico istruttore Responsabile del Procedimento che attesti la permanenza delle norme e delle leggi che costituiscono presupposto



[Handwritten signature]

per la conformità dell'atto concessorio può essere autorizzata dal Responsabile del procedimento, con provvedimento motivato, solo per la sussistenza dei motivi di cui al comma precedente.

2. DECADENZA

a) La Concessione Edilizia decade:

- 1 - Se entro un anno dalla data della notifica al concessionario del provvedimento concessorio, non siano iniziati i lavori. La data di inizio e di termine dei lavori deve essere comunicata dal titolare della Concessione Edilizia all'Amministrazione Comunale mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o consegnata a mano all'Archivio Generale dell'Ente. L'inizio dei lavori idoneo a impedire la decadenza della Concessione Edilizia sussiste quando le opere intraprese siano tali da manifestare una effettiva e non fittizia volontà da parte del concessionario di realizzare l'opera assentita, e siano tali da comportare una modificazione del preesistente assetto edilizio-urbanistico secondo il progetto approvato e la loro esecuzione sia comunque soggetta a Concessione Edilizia;
- 2 - Per mancata ultimazione delle opere assentite nel triennio, fatte salve le ipotesi di cui all'Art.4, comma IV°, della Legge 28.1.1977 n° 10. Nelle ipotesi delineate dall'Art.4, IV° comma, della legge sopra citata, per poter proseguire i lavori il titolare del provvedimento concessorio deve presentare istanza motivata chiedendo la proroga del termine di ultimazione dei lavori stessi. La proroga viene concessa, ove ricorrano i motivi riportati al punto precedente (PROROGA), con atto motivato da notificarsi al concessionario;
- 3 - Per l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali essa sia in contrasto, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Il termine decadenziale rimane sospeso solo nei casi di espressa previsione legislativa, per cause di forza maggiore o per *factum principis*.

La decadenza della Concessione Edilizia per mancato inizio o per mancata ultimazione dei lavori nei termini prescritti deve essere formalmente dichiarata dall'Amministrazione con apposito atto.

La declaratoria di decadenza non deve essere preceduta dal parere della Commissione Edilizia.

- b) La Concessione Edilizia decaduta viene considerata inesistente.
- c) In caso di decadenza della concessione, ovvero qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario per realizzare la parte non costruita deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione.
- d) Il Responsabile del procedimento potrà rilasciare la nuova concessione solo in conformità alle previsioni urbanistiche in vigore al momento della presentazione della nuova istanza, e previo pagamento degli eventuali maggiori oneri connessi alla concessione stessa, cioè alla eventuale differenza tra gli oneri previsti dalle norme vigenti e gli oneri versati.

Art. 70 - ANNULLAMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI DAL COMUNE

1. La concessione o Autorizzazione è annullata:
 - a) quando risulta in contrasto con leggi o altre norme di diritto in materia urbanistica o edilizia;
 - b) quando sussistono vizi nel procedimento amministrativo o nei contenuti dell'atto.
2. Accertati i motivi che danno luogo all'annullamento, il Responsabile del procedimento fa notificare all'interessato l'ordinanza nella quale vengono specificati:
 - a) la contestazione del fatto e le motivazioni che hanno dato luogo al provvedimento;
 - b) la notizia che la concessione edilizia, a suo tempo rilasciata, è stata annullata;
 - c) l'ordine di sospendere i lavori ove necessario.
3. Qualora l'interessato della concessione edilizia intenda riprendere i lavori, dovrà rimuovere le cause che hanno dato luogo all'annullamento e attendere da parte del Responsabile del procedimento il rilascio di nuova concessione edilizia per la ripresa dei lavori.
4. Ai sensi dell'articolo 11 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, il Responsabile del procedimento, ove possibile, procede alla rimozione dei vizi delle procedure amministrative riguardanti le concessioni annullate. In particolare, la rimozione dei vizi viene disposta quando le opere realizzate siano conformi alla normativa vigente al momento del rinnovo.
5. Per le concessioni assentite a norma dell'articolo 3 del D.L. 23 gennaio 1982, n. 9 convertito (con modificazioni) nella legge 25 marzo 1982, n. 94, il Responsabile del procedimento, prima di procedere



Alle

all'annullamento, deve indicare agli interessati gli eventuali vizi delle procedure amministrative e gli elementi progettuali o esecutivi in contrasto con le norme ed i regolamenti vigenti, assegnando un termine per le modifiche richieste, non inferiore a trenta e non superiore a novanta giorni.

Art. 71 - SANATORIA PER CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ

1. Oltre le ipotesi di sanatoria di cui all'articolo 93, commi 4 e 5, sono sanabili:
 - a) le opere eseguite in assenza di concessione o in totale difformità o con variazioni essenziali, fino alla scadenza del termine di novanta giorni fissato ai sensi dell'articolo 7, terzo comma, della legge 2 febbraio 1985, n. 47;
 - b) le opere eseguite in parziale difformità dalla concessione, fino alla scadenza del termine fissato ai sensi dell'articolo 12, primo comma, della citata L. 47/85;
 - c) le opere eseguite in assenza di autorizzazione, ai sensi dell'articolo 10 della citata L. 47/85, fino alla scadenza del termine fissato nella diffida di remissione in pristino e comunque fino alla irrogazione delle sanzioni amministrative;
 - c) le opere eseguite, in sede di ristrutturazione edilizia, in assenza di concessione o in totale difformità, fino alla scadenza del termine fissato nella diffida di remissione in pristino, ai sensi dell'articolo 9, primo comma, della citata L. 47/85.
2. La sanatoria è ammessa purché le opere eseguite, nei casi previsti dal comma 1, siano conformi, sia al momento di realizzazione delle opere stesse, sia al momento del rilascio della sanatoria, agli strumenti urbanistici generali e attuativi approvati e risultino non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati.
3. Qualora entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda di sanatoria, il Responsabile del procedimento non si sia pronunciato, l'istanza si intende respinta, salvo la protrazione del tempo di interruzione occorrente per ulteriori procedure.
4. Per i pagamenti relativi alla sanatoria si osserva quanto disposto dall'articolo 13, terzo, quarto e quinto comma della citata L. 47/85.

[FINE PARTE II - TITOLO VII]

francesco profetola
N46



IL SEGRETARIO

TITOLO VIII - PIANI ATTUATIVI

Art. 72 - DEFINIZIONE

1. Sono quei piani che, in accordo con le previsioni del Piano Regolatore Generale e delle relative norme di attuazione, precisano gli interventi sul territorio e ne organizzano e regolamentano l'attuazione.
2. Rientrano fra questi:
 - a) piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata (P.P. - P.E.E.P. - P.L. - P.L.U. - PIANO SPIAGGIA);
 - b) piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.);
 - c) piani di recupero di iniziativa Pubblica (P.R.P.) o privata, (P.R.p.);
 - d) piano di sviluppo aziendale o interaziendale (P.S.A.).

Art. 73 - PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA

1. I P.P. di iniziativa privata si attuano nelle zone nelle quali il P.R.G. prevede la realizzazione delle previsioni urbanistiche attraverso detto strumento e si estendono alle delimitazioni o alle unità minime di intervento fissate dal P.R.G. stesso.
2. Il Comune invita ovvero autorizza i proprietari delle aree e degli immobili compresi nei perimetri fissati a presentare il P.P. entro un congruo termine.
Ove i proprietari non provvedano entro il termine indicato, il Comune, fissato eventualmente un nuovo termine e dopo l'inutile decorso di questo, può procedere attraverso il piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

Art. 74 - PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PUBBLICA

1. La documentazione da allegare ai piani particolareggiati di iniziativa pubblica deve contenere, oltre a quella stabilita dall'art. 78, l'elenco catastale delle proprietà da espropriare o da acquisire, nonché una relazione economico-finanziaria contenente i costi di acquisizione e di urbanizzazione dell'area.

Art. 75 - IL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1. Il piano delle aree da destinare a insediamenti produttivi ai sensi dell'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni, è obbligatorio nei seguenti casi:
 - a) per le aree necessarie alla realizzazione di attrezzature pubbliche di interesse comprensoriale;
 - b) per le aree per i piani di zona consortile di cui all'art. 28 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, relativi ai programmi coordinati tra più Comuni e per gli interventi che rivestono interesse comprensoriale;
 - c) per le aree destinate ai nuovi insediamenti produttivi industriali tenendo conto delle esigenze produttive e di sviluppo nonché di tutela della salute e dell'ambiente con particolare riferimento alla difesa del territorio dagli inquinamenti atmosferici, idrici e del suolo;
 - d) per le aree destinate agli insediamenti produttivi non commerciali all'ingrosso e turistici qualora rivestano interesse comprensoriale, nonché ai grandi esercizi commerciali al dettaglio con superficie di vendita superiore ai mq. 1.500. Nella individuazione si dovrà tenere conto delle esigenze di cui al precedente punto c).
2. Ai fini dell'applicazione della predetta legge n. 865, per insediamenti produttivi si intendono tra l'altro quelli destinati alle seguenti attività:
 - a) industriali, artigianali, direzionali;
 - b) turistiche, ivi compresi i campeggi, i villaggi turistici, gli insediamenti per vacanze e simili;
 - c) commerciali, di cui alle zone omogenee D;
 - d) di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, ivi compresi i caseifici, le cantine e gli allevamenti intensivi non collegati alla conduzione del fondo ed alle esigenze dell'azienda agricola;



Ullé

- e) di estrazione da cavo e torbiere, fatte comunque salve le disposizioni di cui alla legge regionale;
- f) di distribuzione del carburante.
3. Ai fini del calcolo delle quote di cui all'art. 27 - sesto comma della legge 22 ottobre 1971, n. 865, vanno considerate tutte le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
4. Il piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi è applicabile nell'ambito delle zonizzazioni del Piano Regolatore Generale, ivi comprese le zone edificate.
5. Per le aree assoggettate a Piano per gli Insediamenti Produttivi da cedere in proprietà il Comune, anziché procedere all'esproprio, può convenzionare con i proprietari l'utilizzo delle aree. Le convenzioni dovranno prevedere i contenuti di cui all'art. 78 del presente R.E.
6. Le procedure di formazione e di approvazione di piani per insediamenti produttivi sono le stesse previste per i piani per l'edilizia economica e popolare.

Art. 76 - PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA

1. I P.d.R. di iniziativa privata si attuano nelle zone di recupero individuate nell'ambito del P.R.G. con delibera di Consiglio Comunale ai sensi del Titolo IV della L. 457/78, ove per le condizioni di degrado si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.
2. I P.d.R. prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolari e delle aree, mediante interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente definiti dall'art. 31 della L. 457/78 e precisati al Titolo VII del presente R.E., individuando la unità minime di intervento.
3. Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 31 della L. 457/78, le suddette definizioni prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi, restando ferme le disposizioni e le competenze previste dalla L. 1089/39 e dalla L. 1497/39.
4. Ove la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione dei piani non sia assunta, per ciascun P.d.R., entro 3 anni dalla individuazione delle zone di recupero, ovvero non sia divenuta esecutiva entro il termine di 1 anno dalla predetta scadenza, l'individuazione stessa decade ad ogni effetto.
5. I proprietari di immobili compresi nelle zone di recupero possono presentare proposte di P.d.R. di iniziativa privata purché rappresentino, in base all'immobile catastale, almeno i 3/4 del valore complessivo degli immobili compresi nei piani proposti.
6. Dopo che il Comune abbia diffidato i proprietari delle unità minime di intervento a dare corso alle opere previste dal P.d.R., con inizio delle stesse in un termine non inferiore ad 1 anno, può avere luogo l'esproprio.
7. Il Comune, sempre previa diffida, può provvedere all'esecuzione delle opere previste dal P.d.R., anche mediante occupazione temporanea, con diritto di rivalsa delle spese sostenute, nei confronti dei proprietari.
8. Per quanto non stabilito dalla L. 457/78, nonché dal P.R.G. e dal presente R.E., si applicano ai P.d.R. di iniziativa privata le disposizioni previste per i P.P. di iniziativa privata dalla legislazione nazionale e regionale vigente.

Art. 77 - IL PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE O INTERAZIENDALE

1. Il Piano di sviluppo aziendale o interaziendale stabilisce in funzione delle reali necessità produttive delle aziende, la qualità degli interventi infrastrutturali ed edilizi necessari al loro sviluppo.
2. Il P.S.A. viene approvato dal Consiglio Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale.
3. Il Piano di sviluppo aziendale e interaziendale è obbligatoriamente richiesto:
 - a) per le opere eccedenti gli indici fissati dalle norme di zona;
 - b) per le aziende agricole che intendano concentrare le possibilità edificatorie di appezzamenti di terreno disgiunti (in questo caso è indispensabile che il Piano di sviluppo sia accompagnato da un atto unilaterale d'obbligo per la trascrizione del vincolo di inedificabilità di detti appezzamenti alla conservatoria degli atti immobiliari). Non sono considerati disgiunti i terreni separati da infrastrutture (strade, ferrovie, canali, ecc...) purché compresi entro i confini comunali.
4. Il piano di sviluppo aziendale e interaziendale ha validità massima di 6 anni.
5. Per tutta la durata di validità, il Piano è vincolante per l'azienda e questa non potrà richiedere concessioni edilizie se non in conformità a quanto previsto nel Piano di sviluppo approvato.
6. Decorso il termine di validità del Piano di sviluppo, questo perde ogni efficacia per le parti non realizzate e qualunque richiesta di concessione è subordinata all'approvazione di un nuovo piano di sviluppo.



7. Eventuale variante al Piano di sviluppo può essere approvata con la stessa procedura richiesta per l'approvazione originaria ed entro il termine di validità del Piano stesso, solo in base ad adeguata documentazione sui validi motivi per i quali la variante è richiesta.
8. Il piano decade nel caso di revoca da parte dell'Organo istituzionale preposto per motivate ragioni di interesse pubblico o perché in contrasto con nuove previsioni urbanistiche derivanti dal P.T.C. o Piani stralcio settoriali.
9. Il Piano di Sviluppo Aziendale o Interaziendale deve contenere i seguenti elementi:
 - a) Documentazione sulla qualifica del richiedente, sulla proprietà, sulla ragione sociale e sulla forma di conduzione della azienda.
 - b) Individuazione planimetrica del fondo di pertinenza in scala 1:25.000;
 - c) Planimetrie, elenchi e certificati catastali di tutti gli immobili (terreni e fabbricati) facenti parte dell'azienda nonché documentazione sull'eventuale servitù prediali, in scala 1:1000 o 1:2000;
 - d) Planimetria dello stato di fatto in scala 1:500 con indicazione dei fabbricati esistenti e della loro destinazione d'uso; indicazione della destinazione d'uso degli spazi ineditificati di pertinenza, rilievo delle infrastrutture, dei canali e di ogni altro elemento connotativo della zona di intervento; rilevamento ai fabbricati esistenti va indicata anche la quota delle altezze massime;
 - e) Planimetria di progetto, in scala 1:500, degli interventi infrastrutturali ed edilizi richiesti;
 - f) Relazione illustrativa del progetto, nella quale dovranno essere precisati i seguenti elementi:
 - 1 - la durata del piano (non superiore a 6 anni);
 - 2 - i tempi e i modi di attuazione del piano e, in corrispondenza degli interventi infrastrutturali ed edilizi previsti, i tempi di richiesta delle relative concessioni;
 - 3 - congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi stabiliti. Tali garanzie finanziarie vanno richieste in tutti i casi in cui siano previsti interventi di tipo infrastrutturale; ove siano previsti interventi di tipo edilizio le garanzie finanziarie possono essere limitate ai casi di particolare consistenza la cui attuazione riveste interesse per il Comune.

Art. 78 - ITER DI APPROVAZIONE ED ELABORATI DA ALLEGARE AI P.P. DI INIZIATIVA PUBBLICA O PRIVATA E AI P.R. DI INIZIATIVA PRIVATA.

1. La domanda di approvazione del P.P. e del P.R.p. (Piani di Recupero di iniziativa privata), redatta in carta bollata ed indirizzata al Responsabile del procedimento, deve contenere la indicazione dell'oggetto della domanda, l'elenco degli allegati e deve essere sottoscritta dai richiedenti i quali devono indicare generalità, residenza e codice fiscale.
2. Il progettista deve essere un tecnico abilitato all'esercizio della professione e può agire soltanto nell'ambito ed entro i limiti delle relative competenze.
3. Il richiedente è tenuto a specificare nella domanda sotto la propria responsabilità e, fatti comunque salvi i diritti dei terzi, il titolo giuridico che lo legittima.
4. Alla domanda devono essere allegati gli elaborati tecnici di seguito specificati, salvo diverse prescrizioni del P.R.G.
5. Gli elaborati tecnici devono essere presentati in 5 copie piegate secondo il formato UNI A4 (mm 210x297) e devono riportare in ciascuna tavola l'oggetto dell'intervento, il titolo dell'elaborato, le generalità del richiedente, le generalità, nonché la firma e il timbro professionale del progettista.
6. Elenco degli elaborati:
 - a) **ELABORATI RELATIVI ALLO STATO DI FATTO**
 - 1 - Estratti del P.R.G. e del P.P.A.
 - 2 - Tali elaborati devono essere limitati alle mappe che interessano direttamente l'intervento e devono evidenziare l'area di intervento.
 - 3 - Estratto di mappa catastale
 - 4 - Deve contenere gli elementi necessari ad identificare le particelle oggetto di intervento, la relativa superficie e proprietà.
 - 5 - Planimetria dello stato di fatto, in scala di norma non inferiore a 1:500; deve essere estesa a tutto il comparto di intervento ed ai terreni ad esso circostanti per una profondità corrispondente agli elementi significativi esistenti, con l'indicazione dei capisaldi di riferimento.



[Handwritten signature]

La planimetria deve indicare fabbricati e manufatti esistenti, alberi d'alto fusto e impianti vegetazionali di pregio.

Deve inoltre riportare i vincoli che interessano l'area di intervento (vincolo archeologico, monumentale, ambientale, militare, demaniale, di rispetto delle strade e dei corsi d'acqua ecc.) e le servitù presenti, con particolare riferimento a quelle derivanti dalla vicinanza di particolari strutture (eletrodotti, ferrovie, aeroporti, depositi esplosivi, o di combustibile, centrali di trattamento del gas metano, cimiteri, ecc.), evidenziando con apposita grafia i distacchi che l'edificazione deve conseguentemente mantenere in base a leggi e norme vigenti.

6. Piante schematiche di tutti i piani, in scala di norma non inferiore a 1:200, per i piani comprendenti aree edificate.

Tali piante possono di norma comprendere la sola delimitazione perimetrale delle diverse unità immobiliari, anche utilizzando e aggiornando gli elaborati catastali, e devono indicare le destinazioni d'uso esistenti e qualsiasi altro elemento ritenuto utile ai fini dell'analisi dello stato di fatto.

7. Documentazione fotografica dello stato di fatto, in formato minimo 10X15, con indicazione dei relativi punti di vista.

8. Sezioni e profili del terreno, in scala di norma non inferiore a 1:500 eseguiti nei punti più significativi.

9. Planimetria degli impianti tecnici, ove esistenti, in scala di norma non inferiore a 1:500. Devono essere rappresentate schematicamente le reti degli impianti tecnici principali: fognatura, rete di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, rete telefonica, eventuale rete del gas metano, impianto di pubblica illuminazione, con indicazione dei punti luce, delle caratteristiche tecniche e delle eventuali cabine di trasformazione.

b) **ELABORATI DI PROGETTO**

1. Planimetria delle destinazioni urbanistiche delle aree, in scala di norma non inferiore a 1:500. Deve contenere la individuazione delle aree con le diverse destinazioni urbanistiche di P.R.G. e, in particolare:

- aree destinate alla viabilità generale di P.R.G. computabili o meno nella superficie territoriale S_t ;
- aree corrispondenti alla superficie fondiaria S_f ;
- aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria, quali strade, parcheggi, verde pubblico di urbanizzazione primaria, impianti tecnici (cabina elettrica, depuratore ecc.);
- aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria, quali aree per verde pubblico attrezzato e parco, per il gioco, sport e aree per attrezzature specifiche.

2. Planimetria di progetto, in scala di norma non inferiore a 1:500. Deve contenere i seguenti elementi progettuali con le relative quote riferite ad un caposaldo fisso permanente:

- suddivisione e numerazione dei lotti o unità minime di intervento, con l'indicazione di distanze di rispetto, servitù ed altri vincoli;
- viabilità, spazi di sosta e parcheggio, piazze, percorsi pedonali;
- spazi di verde, con indicazione delle eventuali nuove essenze da porre a dimora;
- spazi da destinare a servizi ed attrezzature;
- eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati.

3. Sezioni e profili del terreno, in scala di norma non inferiore a 1:500. Le sezioni e i profili devono essere eseguiti nei punti più significativi in rapporto alla morfologia del terreno modificata.

4. Planimetria degli impianti tecnici, in scala di norma non inferiore a 1:500. Devono essere rappresentate schematicamente le reti degli impianti tecnici principali: fognatura, eventualmente differenziata secondo il tipo di acque convogliate e con relativi impianti di depurazione, rete di distribuzione dell'acqua e del gas metano, rete telefonica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e impianto di illuminazione pubblica con indicazione dei punti luce, delle caratteristiche tecniche e delle eventuali cabine di trasformazione.

5. Devono inoltre essere indicate le opere di sostegno, di consolidamento, di drenaggio, di difesa dall'erosione delle acque, di bonifica del terreno e di prevenzione di eventuali dissesti eventualmente previste dalla relazione geologica di cui al successivo art. 79, punto A-1) e comunque dal progetto.

