

Parte**NORME GENERALI****Art. 1****Oggetto del Regolamento**

Il presente Regolamento disciplina ogni attività urbanistica del suolo e sottosuolo del territorio Comunale diretta alla realizzazione di nuove costruzioni, conservazione e modificazione del patrimonio urbanistico esistente, formazione di piani urbanistici e di lottizzazioni ed attuativi di iniziativa privata, realizzazione di opere di urbanizzazione, ed in genere l'esecuzione di opere che modifichino in qualsiasi modo l'ambiente urbano e quello naturale, eccezione fatta per le normali opere di trasformazione agricola.

Art. 2**Obbligo di concessione od autorizzazione o denuncia**

Chiunque intenda eseguire opere di trasformazione urbanistica del suolo o del sottosuolo, nell'ambito del territorio Comunale, deve chiedere apposita concessione o, nei casi previsti, apposita autorizzazione al Responsabile dell'Ufficio Tecnico, ovvero, nei casi prescritti dal presente Regolamento, darne preventiva comunicazione scritta al Responsabile dell'Ufficio Tecnico competente.

Art. 3**Onerosità della concessione**

Il rilascio della concessione comporta la corresponsione, alla Amministrazione Comunale, di un contributo in relazione alle spese di urbanizzazione ed in relazione al costo della costruzione, come previsto dalle Norme vigenti.

Art. 4**Disposizioni integrative del presente Regolamento Edilizio**

Sono norme integrative del presente Regolamento:

- Legge 17 agosto 1942, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- Legge 28 febbraio 1895, n° 47;
- Legge Regionale 31.07.1987, n° 23;
- Legge 15 maggio 1997, n° 127;
- Tutte le vigenti leggi concernenti l'edilizia;
- Il Piano Regolatore Generale vigente del Comune;
- I Piani Attuativi vigenti.

Art. 5**Adeguamento del Regolamento Edilizio alle nuove disposizioni nazionali e regionali**

L'entrata in vigore di nuove norme di leggi statali o regionali attinenti alle materie considerate dal presente Regolamento comporta l'adeguamento automatico del testo regolamentare senza che ciò costituisca variante al regolamento stesso.

Art. 6**Responsabilità e requisiti dei proprietari, dei committenti, dei progettisti, dei direttori dei lavori e degli esecutori**

L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento non limita in alcun modo la responsabilità dei proprietari, dei committenti, dei progettisti, dei direttori dei lavori, dei costruttori e degli esecutori dei lavori, nei limiti delle rispettive competenze, per atti od omissioni punibili dalle leggi e regolamenti vigenti, anche se, in ottemperanza del presente Regolamento, venissero prescritte particolari disposizioni da parte dell'Amministrazione Comunale.

I progettisti ed i direttori dei lavori debbono essere professionisti (ingegneri, architetti, geometri, periti edili, etc.) nei limiti delle rispettive attribuzioni ai sensi delle leggi e dei regolamenti vigenti per l'esercizio della professione.

I costruttori e gli esecutori delle opere debbono avere i requisiti prescritti dalle norme di legge e dei regolamenti vigenti.

INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Parte

CAPITOLO I

CONCESSIONE EDILIZIA

Art. 7

Interventi soggetti a concessione

Sono soggetti a concessione onerosa o convenzionata oppure gratuita, secondo quanto disposto dalle norme vigenti, i seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni e ricostruzioni (ivi compresi prefabbricati, palloni in plastica, pressurizzati e strutture assimilabili, purché a carattere permanente), costruzioni relative ad opere pubbliche realizzate dagli Enti istituzionalmente competenti, costruzioni ed impianti relativi all'esercizio dell'attività estrattiva, costruzioni ed impianti relativi a campeggi, villaggi turistici e per il tempo libero;
- b) interventi sul patrimonio edilizio esistente, identificabili come interventi di ristrutturazione;
- c) modifiche alla destinazione d'uso dei fabbricati esistenti o di parte di essi ai sensi dell'ultimo comma dell'Art. 10 della Legge n° 10/1977;
- d) esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e di infrastrutture generali sia da parte di privati sia da parte di enti o di società istituzionalmente competenti, su suoli pubblici o privati;
- e) esecuzione di scavi o rilevati di qualsiasi tipo, salvo le opere di escavazione per la ricerca di acque soggette ad autorizzazione;
- f) esecuzione di opere di consolidamento e sostegno dei terreni;
- g) predisposizione di spazi e di urbanizzazioni per campeggi e per impianti turistici e per il tempo libero;
- h) realizzazione di cappelle, escluse le edicole funerarie e le tumulazioni in genere;
- i) opere di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo relativamente ad immobili vincolati ai sensi della Legge 01.06.1939, n° 1089 e della Legge 29.06.1939, n° 1497;
- j) stazioni di servizio per carburanti.

Art. 8

Soggetti aventi diritto alla concessione

Hanno titolo a richiedere la concessione edilizia:

- 1) il proprietario dell'area edificatoria;
- 2) il superficiario al di sopra del suolo (ai sensi dell'Art. 952 del Codice Civile), almeno per le costruzioni che non invadano il sottosuolo al di là di quanto necessario per la realizzazione delle fondamenta dell'edificio;

- 3) il superficiario al di sotto del suolo (ai sensi dell'Art. 955 del Codice Civile);
- 4) l'enfiteuta (ai sensi dell'Art. 959 e Art. 960 del C.C.) il quale però ha diritto di richiedere la concessione ad edificare solo nell'ambito e nei limiti del contratto di enfiteusi, rimanendo al proprietario il diritto di richiedere la concessione per tutto ciò che rimane al di fuori del contratto di enfiteusi;
- 5) l'usufruttuario e dai titolari di diritto d'uso di abitazione, i quali però (ai sensi degli Articoli 981, 986, 1004, 1005, 1006, 1025, 1026 del C.C.) hanno solo il diritto di effettuare interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro, fermo restando che per la manutenzione ordinaria non è richiesta la concessione;
- 6) i titolari di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie (elettrodotti, acquedotti, teleferiche, ecc.) i quali ai sensi dell'Art. 1065 del Codice Civile hanno solo diritto di eseguire manutenzioni e trasformazioni inerenti al loro titolo.

Tutti i soggetti elencati dal punto 1) al punto 6), per attestare il loro titolo ad ottenere la concessione edilizia, nei limiti sopra specificati, debbono allegare alla domanda il titolo stesso, oppure, una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Possono, inoltre, presentare domanda di concessione:

- 7) il locatario, solo però per la manutenzione straordinaria urgente ai sensi dell'Art. 1577 del C.C. (i casi in cui la manutenzione straordinaria è soggetta a concessione sono specificati all'Art. 7 del presente Regolamento);
- 8) l'affittuario agrario (Legge 11.02.1971, n° 11) ed il concessionario di terre incolte (D.L. 19.10.1944, n° 279), i quali hanno però solo il diritto di effettuare miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione.

I soggetti descritti ai punti 7) ed 8), per ottenere la concessione, nei limiti del loro diritto, debbono presentare insieme alla domanda il contratto redatto a norma dell'Art. 1571 del Codice Civile.

Può ancora richiedere la concessione edilizia:

- 9) il titolare in base a negozio giuridico di diritto privato, cioè delega, procura o mandato da parte del proprietario (connesso oppure no ad un appalto di costruzione).

Per dimostrare il proprio titolo, tale soggetto, deve allegare alla domanda una copia autenticata del documento di delega.

Sono, infine, abilitati a richiedere la concessione edilizia:

- 10) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autoritativi, quali:
 - il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
 - l'assegnatario di terre incolte;
 - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
 - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
 - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
 - colui che richiede un provvedimento cautelare innominato a norma dell'Art. 700 del Codice di Procedura Civile;
- 11) i titolari di diritti derivanti da speciali situazioni previste dalla legge, quali:
 - il tutore, che può richiedere ogni tipo di concessione;
 - il curatore, che può richiedere solo di effettuare interventi di manutenzione straordinaria necessitanti di concessione solo nel caso specificato all'Art. 7 del presente Regolamento ed interventi di restauro conservativo.

Per tutti i soggetti elencati ai punti 10) e 11), il documento attestante il titolo è la copia autenticata del provvedimento amministrativo o giudiziale.

Art. 9**Concessioni edilizie speciali: deroghe**

In base a quanto previsto dal quarto comma dell'Art. 2 (Norme generali) delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., è ammesso, entro i limiti ivi previsti, l'esercizio della deroga per la realizzazione di edifici od impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo la procedura successivamente prevista.

L'interesse pubblico, nei casi previsti, dovrà risultare dalla destinazione tipica, permanente e continuativa dell'opera da realizzare, al perseguimento di un interesse pubblico, corrispondente cioè ai fini propri dello Stato e degli altri Enti Pubblici ed inequivocabilmente riflessa nelle strutture, disposizioni dei volumi, entità e tipi dei servizi, ecc., di modo che non sia possibile mutarne in seguito la destinazione senza preventive e consistenti opere di adattamento.

In ogni caso esulano dall'ambito delle previsioni e delle disposizioni derogabili le indicazioni ed ubicazioni specifiche di edifici, di impianti e di servizi pubblici, di allineamenti stradali, di destinazione di zona, di vincoli a parco pubblico o privato ed in genere nei casi in cui tali deroghe costituirebbero variazioni o modifiche a previsioni positive e concrete dello strumento urbanistico.

La domanda di concessione edilizia per la quale si rende indispensabile derogare a prescrizione del presente Regolamento ovvero alle N.T.A. dello strumento urbanistico vigente dovrà contenere l'enunciazione degli elementi di cui al precedente secondo comma e quella delle disposizioni e delle norme comunali che consentono la richiesta deroga; essa dovrà essere corredata da almeno quattro copie degli elaborati progettuali.

All'istruttoria delle domande si provvede ai sensi dell'Art. 13 e seguenti.

Successivamente al parere e proposte della Commissione Edilizia sulla domanda, si pronunzia il Consiglio Comunale che indicherà il contenuto normativo da dare nel caso specifico, all'esercizio del potere di deroga genericamente previsto dalle Norme dello strumento urbanistico o del presente Regolamento.

Il Responsabile del servizio dell'Ufficio Tecnico, richiederà il prescritto nulla osta regionale allegando tutta la documentazione dell'istruttoria come sopra illustrata.

Intervenuto l'anzidetto nulla osta, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico competente rilascerà la richiesta concessione edilizia in deroga.

Art. 10**Concessioni edilizie speciali: lotti interclusi**

Non si fa luogo alla preventiva lottizzazione prescritta dalla Legge Urbanistica 17.08.1942, n° 1150, quando trattasi di costruzioni da realizzare su singoli lotti racchiusi fra l'esistente edificazione, fuori dei centri storici e delle zone di risanamento.

Presupposto per tale esclusione è l'esistenza di un lotto inedito e cioè di un appezzamento di terreno sufficiente potenzialmente alla realizzazione di un fabbricato conforme alla tipologia prevista dallo strumento urbanistico nella zona.

Costituisce impedimento all'eccezione di cui al primo comma, la contiguità del lotto interessato con edifici fatiscenti e non conformi per tipologia o destinazione d'uso con quanto prescritto, per la zona, dal vigente strumento urbanistico.

Il rilascio della relativa concessione edilizia, oltre che ad ottemperare al rispetto dei requisiti che caratterizzano l'emanazione di tale atto, è soggetto alle particolari disposizioni procedurali di cui al successivo Articolo 11 e seguenti.

Art. 11

Domanda di concessione edilizia

La domanda di concessione edilizia, redatta su carta legale ed indirizzata al Responsabile del servizio dell'Ufficio Tecnico, deve contenere:

- 1) oggetto della domanda;
- 2) generalità, indirizzo e codice fiscale del richiedente;
- 3) nome e cognome del progettista, codice fiscale e numero di iscrizione all'albo professionale cui appartiene il progettista.

Art. 12

Documentazione da allegare alla domanda di concessione edilizia

La domanda di concessione è sottoscritta dai proprietari dell'area interessata o dagli aventi altro titolo reale su di essa, nei limiti in cui sia loro riconosciuta giuridicamente la disponibilità dell'area stessa.

Nella domanda medesima va inserita l'eventuale richiesta di avvalersi della facoltà di cui all'Art. 11 della Legge 28.01.1977, n° 10 per l'esecuzione in proprio delle opere di urbanizzazione.

Alla domanda per le nuove costruzioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, sopraelevazioni, modifiche e restauro deve essere allegato il relativo progetto, in triplice copia, composto oltre che da una esauriente e dettagliata relazione nella quale si attestino tutte le modalità progettuali, le finalità dell'opera progettata, la descrizione della stessa ed il rispetto delle prescrizioni di cui al presente Regolamento ed allo strumento urbanistico vigente per la destinazione delle superfici ed il calcolo dei volumi, da:

- 1) mappa catastale con le proprietà confinanti;
 - estratto foglio di possesso
 - estratto tavolaretutti di data non inferiore a 60 giorni;
- 2) un estratto tavolare conforme allo Strumento Urbanistico vigente nella stessa scala di rappresentazione dello stesso per l'area interessata, sufficientemente esteso per illustrare chiaramente la situazione urbanistica della zona e, comunque, estendentesi almeno per metri 100 oltre i confini della (o delle) proprietà interessata dalle opere o ad esse pertinenti per indicare, inequivocabilmente, il rispetto dello asservimento dell'opera alle prescrizioni dello stesso;
- 3) una planimetria in scala non inferiore a 1: 500, rilevata, dalla quale risultino:
 - orientamento
 - edificio o manufatto progettato
 - edifici esistenti sui lotti confinanti o vicini con la loro altezza massima e destinazione d'uso

- quote altimetriche del terreno esistente e sistemato
 - dimensioni dei cortili e loro calcolo
 - schema del sistema fognante previsto con l'indicazione della destinazione finale
 - superficie del lotto edificatorio, superficie coperta, volume progettato, calcolo ed indicazione degli spazi per parcheggio, indice di fabbricabilità, indice di copertura
 - indicazione della vegetazione e degli alberi d'alto fusto eventualmente esistenti, da abbattere, da conservare o da porre a dimora;
- 4) sezioni del terreno rilevate in scala 1: 500 da cui risultino:
- profili altimetrici dell'edificio progettato e di quelli confinanti;
- 5) piante quotate di ogni piano, del tetto e dei volumi tecnici in scala non inferiore ad 1: 100, dalle quali risultino:
- destinazione dei vani e superficie di ciascuno di essi
 - aperture di porte e finestre e dimensioni dei fori esterni;
- 6) sezione longitudinale e trasversale dell'edificio o manufatto progettato in scala non inferiore ad 1: 100, dalle quali risultino:
- altezza netta dei piani da pavimento a soffitto
 - spessore dei solai compreso pavimento ed intonaci
 - eventuali intercapedini, camere d'aria e volumi tecnici;
- 7) tutti i prospetti dell'edificio in scala non inferiore ad 1: 100:
- devono essere disegnati a semplice contorno senza ombre o colore, devono comprendere anche i camini ed i volumi tecnici, e contenenti le indicazioni dei materiali, nonché, nelle zone sature ed intercluse, i prospetti degli edifici confinanti.

Per gli impianti industriali dovrà essere allegata, inoltre, copia della domanda di autorizzazione all'esercizio presentata alla Regione (Art. 6 del D.P.R. 24.05.1988, n° 203).

Qualora il progetto comporti opere di sistemazione esterna (muri, scale, strade, recinzioni, ecc.), i prospetti di tali opere devono apparire assieme a quelli dell'edificio progettato.

Potranno essere presentate o eventualmente richieste, al fine di una maggiore conoscenza del progetto, particolari architettonici, prospettive, fotomontaggi, fotografie, modelli, studi dell'ambiente, schemi di descrizione degli impianti tecnologici, determinazione di punti fissi di linea di livello, ecc.

Per i progetti di restauro e modifiche di edifici o manufatti di modesta entità, ad esclusione di quelli previsti nel successivo comma, potrà essere limitato il numero dei disegni ed il loro contenuto descrittivo.

Per l'esecuzione di qualsiasi opera che modifichi lo stato attuale all'esterno od all'interno di fabbricati di interesse artistico o storico, soggetti alla Legge 01.06.1939, n° 1089, dovrà richiedersi il nulla osta alla competente Soprintendenza ai beni ambientali e monumentali.

Sono ugualmente subordinati all'approvazione della Soprintendenza i progetti per lavori di qualsiasi genere che modifichino lo stato esistente della località d'insieme o delle bellezze individue vincolate ai sensi della Legge 29.06.1939, n° 1497.

Le domande relative a demolizioni devono essere corredate da una planimetria in scala 1: 1.000 recante l'indicazione dell'edificio o del manufatto da demolire, insieme ad un estratto tavolare conforme allo strumento urbanistico vigente con l'indicazione, sullo stesso, dell'area interessata all'intervento, nonché una documentazione atta ad individuare le caratteristiche ed il significato ambientale delle opere da demolire.

Gli elaborati grafici progettuali relativi a: scavi, reinterri, modificazioni al suolo pubblico e privato ed al regime delle acque superficiali e sotterranee, anche con opere che apportino variazioni di aspetto all'ambiente naturale preesistente, devono comprendere:

- 1) una planimetria in scala non inferiore ad 1: 1.000, dalla quale risultino:
 - orientamento
 - strade e piazze con toponomastica
 - quote altimetriche o curve di livello
 - delimitazione dell'area oggetto dei lavori, con indicazione dei numeri catastali della stessa e delle aree circostanti
 - ogni altro elemento necessario alla chiara individuazione dell'ubicazione dell'opera;
- 2) un estratto tavolare conforme allo Strumento Urbanistico vigente nella stessa scala di rappresentazione dello stesso per l'area interessata, sufficientemente esteso per illustrare chiaramente la situazione urbanistica della zona e, comunque, estendentesi almeno per metri 100 oltre i confini della (o delle) proprietà interessata dalle opere o ad esse pertinenti per indicare, inequivocabilmente, il rispetto dello asservimento dell'opera alle prescrizioni dello stesso;
- 3) una planimetria in scala non inferiore a 1: 500, rilevata, dalla quale risultino:
 - orientamento
 - edifici esistenti sulle aree circostanti
 - quote altimetriche del terreno prima e dopo la modifica
 - indicazione della vegetazione e degli alberi d'alto fusto eventualmente esistenti, da abbattere, da conservare o da porre a dimora
 - indicazione delle eventuali opere di costruzione sotterranee;
- 4) sezioni del terreno rilevate in scala 1: 500 da cui risultino:
 - profili del terreno esistente e del terreno sistemato estesi almeno a tutta l'area interessata, con indicazione dei volumi geometrici di scavo e riporto
 - indicazione di massima delle opere di sostegno da cui risultino l'aspetto e l'inserimento dei manufatti nell'ambiente
 - profili altimetrici degli edifici esistenti sulle aree circostanti.

Art. 13

Procedure per l'esame della richiesta di concessione - Pareri

La domanda di concessione ad edificare, corredata dagli elaborati e dai documenti necessari ai sensi di quanto specificato ai precedenti articoli, va presentata al Comune, il quale appone su una copia della domanda il timbro con la data di arrivo.

Per il rilascio della concessione edilizia sono da rispettare le procedure di cui all'Art. 2, comma 60 della Legge 23.12.1996, n° 662 recante: "*Procedure per il rilascio della concessione edilizia*".

L'Ufficio Tecnico Comunale istruisce le domande di concessione in ordine di presentazione e con le modalità previste nel succitato Art. 2, comma 60, paragrafi, 1 - 2 - 3 della Legge 23.12.1996, n° 662 ed in ottemperanza a quanto previsto dagli Artt. 4, 5 e 29 della Legge 7 agosto 1990, n° 241, recante disposizioni per l'accelerazione delle procedure amministrative.

Il responsabile del procedimento, nominato in base a quanto previsto dal succitato Art. 2, comma 60, paragrafo 1 della Legge 23.12.1996, n° 662, effettua le procedure di cui

ai paragrafi 2 e 3 del succitato Art. 2, compresi: sopralluogo, verifica della conformità del progetto alle prescrizioni del P.R.G., del R.E., degli eventuali Piani Urbanistici attuativi al P.R.G., verifica della conformità del progetto alle disposizioni legislative e regolamentari generali ed a quelle che riguardano particolarmente l'intervento.

Qualora sia verificata la mancanza della documentazione prescritta ai precedenti articoli, o comunque si renda necessaria l'acquisizione di ulteriori documenti, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ne fa richiesta scritta all'interessato.

L'iter della pratica inizia nuovamente alla data di presentazione della documentazione richiesta.

Se i documenti integrativi non vengono presentati entro 90 giorni dalla data della richiesta dell'Ufficio competente, la domanda di concessione presentata perde ogni validità, senza che il Responsabile dell'Ufficio Tecnico debba dare ulteriori comunicazioni all'interessato.

Conclusa l'istruttoria dell'Ufficio Tecnico Comunale, è necessario che venga espresso in merito alla domanda di concessione il parere della Commissione Edilizia Comunale, previsto dall'Art. 31 del presente Regolamento e con le modalità previste dall'Art. 2, comma 60, paragrafo 3 della Legge 23.12.1996, n° 662.

Nel caso di opere pubbliche di competenza comunale, il Sindaco invia il progetto, corredato dei pareri della Commissione Edilizia dell'Ufficio Tecnico ed eventualmente degli altri organi consultivi comunali, al Consiglio Comunale od alla Giunta Municipale, secondo le rispettive competenze, per l'approvazione e per l'assunzione dell'impegno di spesa.

Prima di rilasciare la concessione, l'Ufficio Tecnico deve verificare, se necessaria, l'esistenza della seguente documentazione tecnica:

- 1) una copia degli elaborati di progetto con nulla osta da parte del Comandante Provinciale dei VV.FF.;
- 2) documentazione inerente l'isolamento termico ai sensi di quanto previsto dalla vigente Legge del 09.01.1991, n° 10 e del Regolamento di Esecuzione D.P.R. 28.06.1977, n° 1052;
- 3) autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali, necessaria soltanto per gli interventi su immobili vincolati ai sensi della Legge n° 1089/1939, ed ai sensi della Legge n° 1497/1939;
- 4) autorizzazione della Provincia o dell'A.N.A.S., necessaria soltanto per l'eventuale apertura di accessi carrai su strade appartenenti alle rispettive competenze e nel caso di immobili ricadenti in fasce di rispetto stradale;
- 5) autorizzazione delle FF.SS. di cui al D.P.R. del 11.07.1980, n° 753 per immobili ricadenti nella fascia di rispetto delle linee ferroviarie;
- 6) ogni altra autorizzazione dipendente da organi esterni all'Amministrazione Comunale necessaria in rapporto alle caratteristiche del progetto ed alla forma di finanziamento dello stesso.

Art. 14

Determinazioni del Responsabile dell'Ufficio Tecnico sulla domanda di concessione - Esposti e Ricorsi

Compiuti gli accertamenti ed acquisiti i pareri interni ed esterni specificati al precedente Art. 13, ed in base a quanto stabilito all'Art. 51 della Legge 08.06.1990, n° 142, comma 3, **così per come modificato dall'Art. 6, comma 2 della Legge 15.05.1997, n°**

127, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, decide sulla domanda rilasciando oppure negando la concessione.

In caso affermativo, la concessione, in base a quanto prescritto dal paragrafo 4, comma 60 dell'Art. 2 della Legge 23.12.1996, n° 662, deve essere rilasciata entro 15 giorni dalla scadenza del termine di 60 giorni previsto per l'istruttoria.

La decisione deve essere notificata al richiedente la concessione nei 15 giorni successivi alla data in cui il Responsabile dell'Ufficio Tecnico stesso l'ha emessa firmandola e comunque entro 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda di concessione (oppure, eventualmente, entro 60 giorni dalla data di ricevimento dei documenti aggiuntivi richiesti ai sensi del quarto comma del precedente Art. 13).

Qualora il Responsabile dell'Ufficio Tecnico decida di negare la concessione deve emettere un provvedimento motivato da notificarsi al richiedente la concessione.

Sempre entro 15 giorni dalla data in cui il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha firmato la concessione deve essere data notizia al pubblico dell'avvenuto rilascio della stessa mediante un avviso che deve essere affisso all'Albo Pretorio per almeno 15 giorni; in tale avviso deve essere indicato il nome del titolare della concessione ed il luogo dove verrà effettuato l'intervento richiesto.

Qualsiasi cittadino può prendere visione presso gli Uffici Comunali della concessione e dei relativi elaborati.

Qualsiasi cittadino può presentare ricorso al T.A.R. contro il rilascio della concessione qualora ritenga che contrasti con disposizioni di legge o con disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti nel Comune.

L'affissione all'Albo Pretorio del Comune dell'avviso di rilascio della concessione edilizia non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

Il rilascio della concessione ad edificare non esonera il titolare dall'obbligo di attenersi scrupolosamente alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia di urbanistica ed edilizia.

Art. 15

Caratteristiche dell'atto di concessione

Il documento con il quale il Responsabile dell'Ufficio Tecnico rilascia la concessione all'esecuzione di opere edilizie deve contenere:

- 1) il riferimento alla data di presentazione della domanda di concessione ed il corrispondente numero di protocollo;
- 2) le generalità ed il codice fiscale del titolare o dei titolari della concessione e del progettista;
- 3) la succinta descrizione delle opere per le quali si rilascia la concessione, con un riferimento agli elaborati tecnici che costituiscono il progetto e che quindi fanno parte integrante della concessione. Una copia di questi elaborati, con gli estremi del parere della Commissione Edilizia Comunale, viene restituita al concessionario al momento della notifica della concessione e deve essere tenuta in cantiere a disposizione per i controlli comunali; un'altra copia, analogamente vistata, deve essere conservata presso l'Ufficio Tecnico Comunale;
- 4) l'esatta ubicazione (località, via, numero civico ove esista) ed identificazione catastale dell'immobile oggetto di intervento;
- 5) gli estremi di legge per la determinazione degli oneri di urbanizzazione;
- 6) gli strumenti urbanistici vigenti;

- 7) gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni all'Amministrazione Comunale necessarie in rapporto alle caratteristiche del progetto od ai vincoli gravanti il territorio comunale. La concessione deve anche richiamare le eventuali condizioni imposte da tali organi;
- 8) la data entro la quale debbono essere iniziati i lavori (compresa entro un anno dal rilascio della concessione) e la data entro la quale debbono essere ultimati (compresa comunque entro tre anni dalla data del rilascio). Per i suddetti termini temporali, il cui mancato rispetto comporta la decadenza della concessione, sono possibili soltanto le deroghe di cui al quinto comma del successivo articolo 16 del presente Regolamento. La concessione deve anche specificare quali opere possono essere considerate come "inizio lavori" e che cosa deve intendersi per "lavori ultimati" in conformità a quanto previsto dagli Articoli 42 e 44 del presente Regolamento;
- 9) l'entità del contributo commisurato al costo di costruzione da corrispondere ai sensi dell'Art. 3 della Legge n° 10/1977 e la sua eventuale rateizzazione, scadenze e garanzie;
- 10) l'entità degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da versare ai sensi dell'Art. 3 della Legge n° 10/1977, l'eventuale rateizzazione, scadenze e garanzie;
- 11) il riferimento ad eventuali atti aggiuntivi (convenzioni, atti d'obbligo);
- 12) il richiamo a successivi obblighi del concessionario e precisamente:
 - al domandare, se necessaria, l'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico secondo quanto specificato all'Art. 36 del presente Regolamento.

L'atto con il quale viene rilasciata la concessione può anche contenere prescrizioni urbanistiche, edilizie, igieniche ed estetiche per l'adeguamento del progetto ai disposti di legge, di P.R.G. o di Regolamento Edilizio o di Igiene, oppure per il semplice miglioramento formale e funzionale del progetto.

Tali modifiche non debbono, tuttavia, essere di entità tale da comportare la rielaborazione del progetto presentato.

Con la concessione, ove sia necessaria, si approva anche il progetto degli impianti di abbattimento degli inquinanti atmosferici. Tale approvazione deve contenere le eventuali richieste fatte dalla Commissione Regionale Inquinamenti Atmosferici e deve richiamare i limiti di emissione e la periodicità dei rilevamenti fissati dal medesimo comitato.

Art. 16

Decadenza della concessione - Proroga dei termini per l'ultimazione dei lavori

La concessione decade se entro un anno dalla data del rilascio (oppure entro il termine temporale fissato nell'atto di concessione stessa) non sono stati iniziati i lavori (Art. 4 della Legge n° 1/1977).

Per la definizione di "inizio dei lavori" si veda l'Art. 41.

La concessione decade anche nel caso in cui entrino in vigore nuove previsioni urbanistiche in contrasto con la concessione stessa, soltanto qualora i lavori non siano ancora stati iniziati ai sensi di quanto specificato al comma precedente; se, invece, i lavori sono iniziati, la concessione resta valida fino al termine stabilito nell'atto di rilascio.

La concessione decade, infine, qualora i lavori non vengano ultimati entro il termine di tre anni dalla data del rilascio, oppure entro il termine temporale fissato nell'atto di concessione.

Prima dello scadere del termine di cui al precedente comma, il concessionario può richiedere una proroga per il sopravvenire di fatti estranei alla propria volontà, durante il corso dei lavori stessi. La proroga è concessa dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia Comunale, con un provvedimento motivato.

Nell'atto di concessione possono anche essere fissati termini per l'ultimazione dei lavori superiori a tre anni dalla data del rilascio solo nel caso di opere di particolare mole o con particolari caratteristiche tecniche, oppure ancora nel caso di opere pubbliche il cui finanziamento è previsto in più esercizi finanziari.

La decadenza della concessione per il mancato rispetto sei termini di inizio lavori, indipendentemente dall'applicazione delle sanzioni previste nell'atto di concessione stessa o nella convenzione ad esso allegata, comporta (se il titolare è intenzionato ad effettuare il lavoro) la necessità di chiedere nuovamente la concessione.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può rilasciare la nuova concessione solo qualora le previsioni urbanistiche vigenti al momento lo consentono e solo subordinatamente al pagamento della differenza tra il contributo già corrisposto e quello da corrispondersi sulla base delle delibere comunali vigenti al momento del rilascio della nuova concessione.

Nel caso di decadenza della concessione per il mancato rispetto dei termini di ultimazione dei lavori, sempre che non sia stata richiesta una proroga ai sensi del quinto comma di questo articolo, ferme restando le altre eventuali sanzioni previste nell'atto di concessione o nella convenzione ad esso collegata, il titolare deve richiedere una nuova concessione relativa alla parte di opere non eseguite. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico rilascia la nuova concessione solo qualora le disposizioni urbanistiche, eventualmente subentrate, lo consentono, richiedendo al concessionario (limitatamente alla parte dell'opera non ultimata) la differenza tra il contributo già versato e quello da corrispondere in base alle delibere comunali in materia di oneri vigenti al momento del rilascio della nuova concessione.

Fatti salvi i casi di decadenza elencati nel presente articolo, la concessione è irrevocabile.

In caso di mancata utilizzazione della concessione, i contributi relativi agli oneri di urbanizzazione già versati, dovranno essere restituiti.

Art. 17.

Trasferimento della concessione ad altro titolare

La concessione non è negoziabile in sé e per sé e può essere trasferita solo per atto "mortis causa" o per atto tra vivi. In quest'ultimo caso deve però trattarsi di un negozio giuridico che riguardi il bene immobile oggetto della concessione.

Nel caso di trasferimento per atto "mortis causa" è necessario richiedere la voltura della concessione al Comune: quest'ultimo la concederà previa esibizione del titolo ereditario da parte del nuovo titolare.

Nel caso di trasferimento per negozio giuridico che riguardi il bene immobile oggetto della concessione deve ugualmente essere richiesta la voltura, previa esibizione dei documenti attestanti il titolo descritti all'Art. 8 del presente Regolamento.

La voltura non modifica i termini di validità e di decadenza fissati nella concessione stessa, salvo la possibilità di richiedere proroghe ai sensi del precedente Art. 16 del presente Regolamento.

Art. 18**Varianti al progetto approvato**

Nel caso in cui, prima dell'inizio dei lavori oppure in corso d'opera degli stessi, si manifesti la necessità di apportare varianti al progetto approvato, il titolare della concessione deve presentare istanza di variante, corredata di tutti gli elaborati tecnici modificativi di quelli già presentati.

CAPITOLO II**AUTORIZZAZIONI****Art. 19****Opere soggette ad autorizzazione**

Sono soggette ad autorizzazioni, purché conformi alle prescrizioni urbanistiche e non sottoposte a vincolo, e non rientranti in tutti gli interventi subordinati alla denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'Art. 2 della Legge 24.12.1993, n° 537, così per come descritti e contenuti nel comma 60, paragrafo 7 dell'Art. 2 della Legge 23.12.1996, n° 662, le seguenti opere:

- a) interventi di manutenzione ordinaria che riguardano le opere di manutenzione, riparazione, rinnovamento e sostituzione delle rifiniture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere l'efficienza degli impianti tecnologici esistenti;
- b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne 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. 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;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- e) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
- f) le opere costituenti pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;

- g) occupazione di suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo libero;
- h) opere di demolizione o rinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere;
- i) la realizzazione di parcheggi all'aperto;
- j) il collocamento, modificazione o rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni e distributori automatici;
- k) edicole funerarie e tumulazioni in genere, ad esclusione delle cappelle;
- l) costruzione o trasformazione di vetrine, collocamento di insegne, mostre, cartelli od affissi pubblicitari, o indicatori, lumi-memorie, monumenti;
- m) opere di recinzione per lotti e ristrutturazione o modificazione delle stesse aventi, però, il carattere della sistemazione esterna;
- n) opere provvisoriale;
- o) mostre campionarie provvisorie all'aperto e quelle espressamente previste dalle leggi vigenti.

Le autorizzazioni di cui sopra sono rilasciate gratuitamente dietro pagamento di una somma stabilita dalla Giunta Comunale nell'ambito del minimo e del massimo previsto dalla legge.

Per gli interventi sopra definiti l'istanza per l'autorizzazione da rilasciarsi a cura del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, così come previsto dall'Art. 6, comma 2 della Legge 15.05.1997, n° 127 si intende accolta qualora lo stesso non si pronunci nel termine di sessanta giorni. In tal caso il richiedente può dare inizio ai lavori dandone comunicazione all'interessato.

Le definizioni del presente articolo prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali. Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle Leggi 1 giugno 1939, n° 1089, 29 giugno 1939, n° 1497, e successive modificazioni od integrazioni.

Art. 20

Interventi non soggetti ad autorizzazione

Non sono soggetti ad alcuna autorizzazione comunale:

- a) interventi di manutenzione ordinaria che riguardino le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e che non riguardino le parti strutturali degli edifici;
- b) opere di assoluta urgenza e di necessità immediata eseguite su ordinanza del Sindaco emanata per la tutela della pubblica incolumità;
- c) demolizione di opere abusive, ordinate dal Sindaco in applicazione dell'Art. 15 della Legge 28 gennaio 1977, n° 10;
- 4. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Inoltre, non sono soggetti ad autorizzazione od a concessione, tutti gli interventi subordinati alla denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'Art. 2 della Legge 24.12.1993, n° 537, così come descritti e contenuti nel comma 60, paragrafo 7 dell'Art. 2 della Legge 23.12.1996, n° 662.

Art. 21

Presentazione della domanda di autorizzazione - Documenti da allegare

L'autorizzazione all'esecuzione dei lavori soggetti ad autorizzazione di cui all'Art. 19 del presente Regolamento deve essere richiesta dal proprietario dell'immobile oggetto dell'intervento o da altro soggetto aventi titolo, nei limiti fissati dal Codice Civile.

La richiesta di autorizzazione da indirizzarsi al Responsabile dell'Ufficio Tecnico, deve essere in carta legale e deve contenere le generalità del richiedente, dell'assuntore dei lavori e, se necessario in rapporto alle caratteristiche del progetto, del progettista. Quest'ultimo applicherà il timbro con il numero di iscrizione all'ordine professionale e relativo codice fiscale.

Alla domanda vanno allegati i documenti attestanti il titolo, secondo quanto specificato nell'Art. 8 e gli elaborati tecnici descrittivi le opere da realizzare.

Gli elaborati vanno prodotti in tre copie eliografiche piegate in formato standard U.N.I. A4.

Per i soli interventi di manutenzione straordinaria, nel caso in cui venga modificato il sistema di smaltimento degli scarichi idrici, va richiesta l'autorizzazione ai sensi dell'Art. 9 della Legge n° 319/1976 e dell'Art. 13 della Legge n° 650/1979.

Nel caso in cui il territorio sia soggetto a vincolo idrogeologico e forestale va richiesta l'autorizzazione ai sensi del R.D. n° 3267/1923 e del R.D. n° 1126/1926.

Art. 22

Procedure per l'esame della richiesta di autorizzazione

Le richieste di autorizzazione vanno consegnate al Comune, e regolarmente protocollate, insieme alla documentazione tecnica ed amministrativa necessaria ai sensi del precedente Art. 21.

L'Ufficio Tecnico Comunale istruisce le domande e richiede l'eventuale ulteriore documentazione secondo le modalità fissate all'Art. 13 del presente Regolamento per le domande di concessione.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, può procedere al rilascio della richiesta autorizzazione.

Nei casi previsti dalla Legge n° 615/1966, il Responsabile trasmette la documentazione relativa agli impianti di abbattimento delle emissioni atmosferiche al Comitato Regionale per l'Inquinamento Atmosferico, affinché lo stesso possa esprimersi ai fini del rilascio dell'autorizzazione alla costruzione degli impianti stessi.

Nel caso di abbattimento di alberi posti in zona soggetta a vincolo idrogeologico e forestale salvo quanto previsto dal P.R.G., il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale provvede alla pubblicazione della domanda di autorizzazione ai sensi del R.D. n° 3267/1923 e del R.D. n° 1126/1926.

Art. 23

Caratteristiche dell'atto di autorizzazione

Il documento con il quale il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale rilascia l'autorizzazione deve contenere:

- 1) il riferimento alla data di presentazione della domanda ed il relativo numero di protocollo;
- 2) le generalità e l'indirizzo del richiedente;
- 3) una breve descrizione delle opere per le quali si rilascia l'autorizzazione, con un riferimento agli elaborati che costituiscono il progetto ai sensi del precedente Art. 21. (Copia di tali elaborati, con il visto del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, viene restituita al richiedente al momento del rilascio dell'autorizzazione e va conservata in cantiere; un'altra copia, analogamente vistata, va conservata presso l'Ufficio Tecnico Comunale).
- 4) L'esatta ubicazione (località, via, numero civico ove esistente) ed identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
- 5) gli strumenti urbanistici vigenti;
- 6) gli estremi dei nulla osta, attestati ed autorizzazioni necessari ai sensi di quanto specificato nei due ultimi paragrafi dell'Art. 22. Nel caso in cui le autorizzazioni siano condizionate, il documento comunale dovrà riportare le condizioni imposte dagli Enti competenti;
- 7) per i soli interventi di cui ai punti a) e b) dell'Art. 19 (manutenzione ordinaria e straordinaria) la destinazione d'uso attuale dell'immobile per il quale si autorizza l'intervento ed il divieto di modifica di tale destinazione d'uso.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, sentiti i propri organi consultivi, con il provvedimento di autorizzazione può anche adottare particolari condizioni di carattere edilizio, igienico, ambientale per il miglioramento estetico e funzionale del progetto e per il suo completo adeguamento alla vigente legislazione ed agli strumenti urbanistici comunali.

Le richieste di modifica non debbono però incidere sulla sostanza del progetto, altrimenti si impone la rielaborazione dello stesso.

Nel documento con il quale viene rilasciata l'autorizzazione vanno richiamati anche i successivi obblighi del soggetto attuatore:

- - di domandare, se necessaria, l'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico, secondo quanto specificato all'Art. 36 del presente Regolamento;
- - di comunicare l'inizio dei lavori;
- - di ottenere l'autorizzazione all'uso degli impianti di abbattimento delle emissioni atmosferiche prima della loro messa in funzione (solo nei casi in cui tali autorizzazioni siano necessarie).

Art. 24

Autorizzazione all'esercizio di attività estrattive: cave - torbiere - alveo di fiume

La domanda di autorizzazione all'esercizio di attività estrattive va presentata al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale dal titolare dello sfruttamento, proprietario o comunque concessionario, in base all'esibizione di regolare titolo.

La domanda in carta legale deve contenere le generalità del richiedente, il codice fiscale e la firma autenticata dello stesso.

La documentazione riguardante il titolo che legittima il richiedente a presentare la domanda di autorizzazione è quella descritta all'Art. 8 del presente Regolamento.

Alla domanda vanno allegati i seguenti documenti:

- - eventuale copia della denuncia di esercizio presentata a suo tempo al Comune ed al distretto minerario, ai sensi dell'Art. 28 del D.P.R. 09.04.1959, n° 128;
- - copia della domanda di autorizzazione della Provincia o dell'A.N.A.S., necessaria solo se l'intervento comporta la creazione di nuovi accessi su strade provinciali o statali;
- - ricevuta della domanda di autorizzazione presentata all'Ufficio del Genio Civile di Catanzaro ai sensi dell'Art. 25 della Legge n° 1684/1962 e dell'Art. 17 della Legge n° 74/1974;
- - nel solo caso in cui l'apertura della cava costituisca deroga a servitù militare di cui alla Legge n° 898/1976, copia della richiesta di autorizzazione alla deroga inviata al Comando Militare Territoriale di Catanzaro.

Gli elaborati tecnici da presentare a corredo della domanda sono diversi a seconda che si tratti di una cava a monte o di piano.

Per le cave a monte:

- 1) estratto di mappa catastale in scala 1: 1000 od 1: 2000 (in data non anteriore a sei mesi);
- 2) planimetria in scala 1: 10.000 di tutto il territorio comunale con la localizzazione della cava ed indicazione degli eventuali vincoli esistenti: urbanistico, idrogeologico, forestale, ambientale, militare, demaniale, di rispetto;
- 3) relazione geologica sulle condizioni litologiche, geo-morfologiche, tettoniche (giacitura e deformazioni), idrologiche, idrogeologiche e di stabilità presenti e conseguenti all'attività della cava, corredata da: elaborati cartografici estesi a tutta l'area di influenza della cava ed in scala non inferiore a 1: 10.000 e da un congruo numero di sezioni geologiche;
- 4) Piano di coltivazione costituito da:
 - a) relazione tecnica illustrativa della consistenza e stratigrafia del giacimento, delle fasi temporali di sfruttamento previste, delle modalità di coltivazione, accumulo e scarico;
 - b) rilievo planoaltimetrico, con congruo numero di sezioni trasversali e longitudinali, in scala non inferiore a 1: 500;
 - c) colonne stratigrafiche in scala non inferiore a 1: 100;
- 5) Progetto di sistemazione paesaggistica, costituito da:
 - a) relazione tecnica dalla quale risultino le opere ed i lavori da compiere, la morfologia che assumeranno i terreni coltivati, la destinazione del suolo al termine delle lavorazioni, il coordinamento tra l'attuazione delle opere di sistemazione e la attività di coltivazione, i tempi e le modalità ed il costo delle opere di sistemazione (al fine della determinazione delle garanzie finanziarie);
 - b) carta dell'utilizzazione del suolo in scala non inferiore ad 1: 2.000, estesa a tutta l'area di influenza della cava;

- c) carta della destinazione del suolo, a sistemazione ultimata, estesa alla stessa area di cui al punto precedente, in scala non inferiore ad 1: 2.000 (con sviluppi in scala 1: 500 per le aree che sono state interessate alla coltivazione);
- 6) programma economico e finanziario illustrante la previsione della produzione media annua, le caratteristiche del materiale e la sua destinazione, i sistemi e le fasi di lavorazione in relazione alle macchine utilizzate ed alle unità lavorative impiegate, ecc. Il programma economico-finanziario deve, altresì, contenere uno schema di convenzione con il Comune;
- 7) documentazione fotografica panoramica e di dettaglio.
Per le cave di piano:
 - 1) estratto di mappa catastale in scala 1: 1.000 od 1: 2.000 (in data non anteriore a sei mesi);
 - 2) planimetria in scala 1: 10.000 di tutto il territorio comunale con la localizzazione della cava ed indicazione degli eventuali vincoli esistenti: urbanistico, idrogeologico, forestale, ambientale, militare, demaniale, di rispetto;
 - 3) inquadramento geologico costituito da:
 - a) relazione tecnica in cui vengono descritte le condizioni geologiche, litologiche, geomorfologiche, idrologiche, con particolare riferimento alle possibilità di interferenze con il reticolo idrografico superficiale e sotterraneo;
 - b) carta geologica e geomorfologica a scala adeguata e comunque non inferiore ad 1: 10.000, estesa all'area di influenza della cava, incluse le relative sezioni;
 - c) carta idrologica ed idrogeologica in scala non inferiore ad 1: 10.000 con indicazione del livello di falda massimo e minimo; della direzione, senso di movimento e bacino di alimentazione della falda stessa; con indicazione delle sorgenti, del reticolo idrografico, dei pozzi di presa di acquedotti, dei pozzi privati, industriali ed agricoli;
 - 4) piano di coltivazione costituito da:
 - a) relazione tecnica contenente la valutazione documentata della consistenza del giacimento e la stratigrafia dello stesso; le fasi temporali di sfruttamento; le modalità di coltivazione; la localizzazione delle discariche e le modalità di accumulo delle stesse. Per quanto riguarda le coltivazioni, dovranno essere illustrati, in particolare, i piani di sviluppo della cava, con indicazione delle profondità massime di escavazione, delle gradonature e delle relative scarpate; dovranno essere, altresì, fornite accurate valutazioni circa le interferenze prevedibili sul reticolo idrografico superficiale e sotterraneo;
 - b) rilievo planoaltimetrico adeguatamente esteso anche all'area circostante alla cava e corredato di: un congruo numero di sezioni, in scala non inferiore ad 1: 500 (eccezionalmente in scala 1: 1.000), di elementi di geologia, geomorfologia, geoidrologia, con particolare riferimento ai rapporti fra materiale utile e substrato;
 - c) colonne stratigrafiche in scala non inferiore ad 1: 1.000.

La domanda di autorizzazione va consegnata al Comune, il quale, verificata l'esistenza dei documenti descritti nei precedenti commi, appone su di una copia della domanda stessa il timbro con data di arrivo.

Al fine di una rapida ed esauriente istruttoria il Comune deve inviare sollecitamente una copia delle domande e delle relative documentazioni:

- - alla Commissione Consultiva Regionale per le cave;
- - all'Ufficio regionale del Genio Civile quando si tratta di cave di piano;
- - alla Comunità Montana, se la cava ricade nel territorio della Comunità Montana stessa.

Gli organi consultivi debbono esprimere il proprio avviso entro sessanta giorni dal ricevimento della domanda. Decorso inutilmente tale termine, si dà per acquisito il parere favorevole.

Il rilascio della concessione è subordinato alla stipula della convenzione.

Tale convenzione, sottoscritta sia dall'esercente della cava, sia dal proprietario del terreno, viene annotata nei registri immobiliari a cura del Comune ed a spese dell'esercente della cava.

Le procedure per il rilascio del rinnovo della concessione sono uguali a quelle descritte nel presente articolo.

Art. 25

Interventi soggetti a denuncia di inizio attività

Sono soggetti a denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'Art. 2 della Legge 24.12.1993, n° 537, così per come descritti e contenuti nel comma 60, paragrafo 7 dell'Art. 2 della Legge 23.12.1996, n° 662, le seguenti opere:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo che:

1. non interessino la parte esterna dei muri perimetrali e non comportino modifiche della sagoma dell'edificio né aumento del numero delle unità immobiliari, né modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni o delle intere singole unità immobiliari;
2. non consistano in una sostituzione di solai di interpiano con modificazione della quota di imposta dei solai stessi, né in una sostituzione dei solai di copertura;
3. non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'immobile ed alla sua sicurezza sismica;
4. rispettino le originarie caratteristiche costruttive esterne qualora interessino gli immobili compresi nelle zone omogenee del P.R.G.;
5. consistano nel rifacimento totale dell'intonacatura e del rivestimento esterni degli edifici, purché vengano mantenute le caratteristiche e le colorazioni in essere, nella sostituzione dei serramenti esterni con mantenimento dell'aspetto tipologico, con cambiamento del tipo di materiale, e quelle necessarie ad integrare e realizzare servizi igienico-sanitari.

b) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;

d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;

e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;

f) impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;

g) varianti a concessioni edilizie 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;

- h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

Art. 26

Presentazione della denuncia, documenti ed elaborati richiesti

La denuncia per l'esecuzione degli interventi di cui all'Art. 20 e 25 deve essere presentata dal proprietario dell'immobile oggetto dell'intervento o da altro soggetto avente titolo, nei limiti fissati dal Codice Civile e con le prescrizioni di cui ai paragrafi 9, 10, 11 e 12 del comma 60 dell'Art. 2 della Legge 23.12.1996, n° 662.

Alla denuncia vanno allegati, per le opere menzionate ai punti a), b), c) e d) del precedente Art. 20 e per quelle contenute nell'Art. 25, una dettagliata relazione, a firma di un professionista abilitato, che descriva le opere da compiersi e dichiari il rispetto delle norme costruttive, statiche, di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti, nonché degli opportuni elaborati progettuali, attraverso i quali, asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati ed approvati ed al Regolamento Edilizio vigente.

Il progettista abilitato deve emettere, inoltre, un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

Il progettista, inoltre, assume tutti gli oneri derivanti da tali adempimenti e contenuti nel citato paragrafo 12 del comma 60 dell'Art. 2 della Legge 23.12.1996, n° 662.

Nei casi di assenza o difformità dalla denuncia, per le opere eseguite e per i relativi soggetti interessati, valgono le disposizioni contenute nei paragrafi 13, 14 e 15 del comma 60 dell'Art. 2 della Legge 23.12.1996, n° 662.

CAPITOLO III

OPERE DA ESEGUIRE IN DEROGA ALLE NORME REGOLAMENTARI

Art. 27

Opere eseguite da Amministrazioni dello Stato

Nei casi di opere rientranti fra quelle disciplinate dall'Art. 29 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n° 1150, l'Amministrazione Statale committente è tenuta a depositare presso gli Uffici Comunali competenti, il documento comprovante l'avvenuto accertamento di conformità alle previsioni urbanistico-edilizie vigenti, rilasciato dall'Amministrazione Regionale, almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, unitamente ad una copia del progetto, e ciò anche ai fini di cui al quarto comma dell'Art. 32 della menzionata legge urbanistica.

Anteriormente all'inizio dei lavori andrà corrisposto il contributo inerente alla correlativa trasformazione urbanistica del territorio nelle forme e nei modi previsti dalle vigenti norme.

Art. 28

Opere eseguite da Enti Pubblici su aree demaniali

Nei casi di opere da eseguire a cura di Enti Pubblici su terreni demaniali, compreso il demanio marittimo, ad eccezione delle opere destinate alla difesa nazionale, compete all'Amministrazione Regionale d'intesa con le Amministrazioni interessate e sentito il Comune, accertare che le opere stesse non siano in contrasto con le prescrizioni dello Strumento Urbanistico vigente e del presente Regolamento Edilizio.

Il Comune esprime il proprio parere, sentito, in merito, la Commissione Edilizia.

L'ente committente le opere provvederà in analogia a quanto previsto nell'articolo precedente.

Andrà, comunque, applicato il disposto di cui all'ultimo comma dell'articolo precedente.

Art. 29

Opere urgenti ed indifferibili

Le opere di assoluta urgenza ed indifferibilità possono essere eseguite in deroga alle norme del presente Regolamento, se disposte con ordinanza del Sindaco, ai sensi dell'Art. 38 della Legge n° 142/90, od ordinate dall'Autorità Giudiziaria.

ORGANI - UFFICI

Parte

CAPITOLO I

ORGANI

Art. 30

Formazione della Commissione Edilizia Comunale

E' istituita la Commissione Edilizia Comunale, così composta:

Membri di diritto:

- 1 - il Sindaco od un Assessore da Lui delegato che la presiede;
- 2 - il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- 3 - l'Ufficiale Sanitario;
- 4 - due Consiglieri comunali di cui uno della minoranza.

Membri elettivi:

- 1 - un ingegnere od un architetto, liberi professionisti, iscritti agli Albi dei rispettivi Ordini Professionali, nominati dal Consiglio Comunale nell'ambito di una terna di professionisti richiesta per iscritto ai rispettivi Ordini, possibilmente senza rapporti di dipendenza da Enti statali, oppure forniti delle dovute autorizzazioni;
- 2 - un Geometra libero professionista, iscritto all'Albo del rispettivo Ordine Professionale e nominato dal Consiglio Comunale;
- 3 - un esperto in materie giuridico-amministrative, nominato dal Sindaco;
 - - un esperto in materia di edilizia, urbanistica, agraria ed in opere civili in genere, con funzioni di sola consulenza gratuita, può essere invitato od interpellato dal Presidente, di volta in volta, se ritenuto necessario, senza comunque il diritto di voto.
 - Svolge le funzioni di Segretario della C.E. il Segretario Comunale o persona da Lui delegata.

I Commissari di nomina consiliare, o membri di diritto, durano in carica per un periodo uguale all'intervallo fra due elezioni amministrative.

I membri elettivi, nominati anch'essi dal Consiglio Comunale, durano in carica tre anni, dopo il secondo anno ed in ogni anno successivo, verranno sostituiti due di essi (la prima sostituzione avverrà mediante sorteggio tra i membri da sostituire e successivamente mediante rotazione per anzianità).

Un membro elettivo, già stato membro di Commissione, potrà essere nuovamente nominato solo dopo due anni di intervallo.

I membri che, senza giustificato motivo, rimanessero assenti per più di tre sedute consecutive, decadranno dalla carica senza alcun preavviso. Alla sostituzione dei membri decaduti o dimissionari provvederà, con nuova nomina, il Consiglio Comunale nella sua riunione immediatamente successiva al determinarsi dell'evento.

Durante la sua prima seduta la Commissione Edilizia nomina, a maggioranza di voti dei presenti, un Vice-Presidente da scegliersi tra i membri elettivi.

Art. 31

Funzionamento e competenze della Commissione Edilizia

Per le cause e le procedure di decadenza, incompatibilità, astensione, per la validità delle sedute e delle decisioni, ed in genere, per ogni problema inerente al funzionamento della Commissione vengono applicate le disposizioni del T.U.L.C.P. approvato con R.D. del 03.03.1934, n° 383, regolanti casi analoghi.

La Commissione si riunisce previa apposita convocazione del Presidente, su richiesta del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, ogni qualvolta quest'ultimo lo ritenga necessario.

Per la validità delle adunanze è obbligatoria la presenza del Presidente, più un numero di membri atto a raggiungere la metà più uno dei componenti la Commissione stessa.

Le decisioni vengono prese a maggioranza semplice, in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Al Segretario, od a persona da lui delegata, spetta il compito di redigere e controfirmare i verbali delle adunanze che dovranno essere approvati e firmati dal Presidente e dal Relatore.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere, oltre che le motivazioni riportate almeno in forma sommaria ed i pareri dati, anche le eventuali dichiarazioni dei singoli Commissari.

Il registro è vidimato prima del suo uso dal Presidente, previa numerazione di esso, pagina per pagina.

Il Segretario provvederà, inoltre, ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate e ad apporre, sui relativi disegni di progetto, la dicitura: "ESAMINATO dalla Commissione Edilizia.....", completata dalla data e dalla firma del Presidente e di un Commissario.

Quando vengono trattati argomenti nei quali qualche membro della Commissione sia interessato, quale proprietario, progettista, direttore dei lavori, imprenditore o parente diretto del titolare della domanda, questi dovrà tempestivamente segnalare agli altri componenti la Commissione tale sua condizione ed allontanarsi dalla sala delle adunanze per il tempo necessario alla discussione ed al voto sull'argomento.

Dell'avvenuto allontanamento ed astensione dalla discussione e dal voto di un componente, verrà fatta menzione nel verbale della seduta.

Ogni membro della Commissione avrà diritto di far inserire nel verbale della seduta brevi dichiarazioni di voto.

La Commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, ma non al momento della decisione, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.

La Commissione Edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica del Comune per i progetti e le questioni di interesse architettonico ed urbanistico; essa giudica della qualità architettonica ed urbanistica delle opere progettate nonché della loro rispondenza al presente Regolamento, allo Strumento Urbanistico vigente, alle disposizioni di legge ed altri regolamenti.

Il parere della Commissione Edilizia è obbligatorio e, solo, consultivo.

Il parere negativo va debitamente motivato.

CAPITOLO II

UFFICI

Art. 32

Ufficio Tecnico Comunale

L'Ufficio Tecnico Comunale, nella sua organizzazione e funzionalità è regolamentato da quanto previsto nell'Art. 51 della Legge 08.06.1990, n° 142, modificato dalla Legge 15.05.1997, n° 127, Art. 6, commi 1, 2, 3, 4 e 5.

In base a quanto previsto dal summenzionato Art. 51, commi 2 e 3 della Legge n° 142/90, di cui il comma 3 **modificato dall'Art. 6, comma 2 della Legge n° 127/97**, spettano ai dirigenti degli uffici competenti tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo adottati dall'organo politico.

Spetta tra, l'altro, al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, oltre che gli atti di controllo e verifica od accertamenti e valutazioni, il compito di concedere provvedimenti di autorizzazione, concessione od analoghi, nel rispetto dei criteri predeterminati dalla legge e dai regolamenti comunali.

Le procedure per il rilascio di autorizzazioni e/o concessioni edilizie sono regolamentati dall'Art. 4 del D.L. 05.10.1993, n° 398, convertito con modificazioni dalla Legge 04.12.1993, n° 493 e **sostituito integralmente dall'Art. 2, comma 60, paragrafi 1, 2, 3, 4, 5 e 6 della Legge 23 Dicembre 1996, n° 662.**

Il responsabile del procedimento dell'Ufficio Tecnico Comunale competente, nominato in ottemperanza a quanto previsto dalla Legge n° 241/1990, redige per ogni domanda o denuncia pervenuta una breve istruttoria scritta sulla conformità dei progetti presentati alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti, con verifica della rispondenza per prescrizioni riguardanti volumetrie, distanze ed altezze, in edilizia ed uso del suolo, zonizzazione, indici e volumi nel campo urbanistico. Egli relaziona personalmente in Commissione Edilizia Comunale sull'istruttoria effettuata al fine di facilitare la Commissione nell'esprimere il parere di competenza.

E' inoltre compito del suddetto funzionario la tenuta con costante e tempestivo aggiornamento di una mappa catastale sulla quale debbono essere indicate, con particolare colorazione e simbologia, le aree costituite in pertinenza urbanistica, secondo le previsioni urbanistiche del piano regolatore comunale.

Tale mappa è posta a libera consultazione del pubblico.

Il compito e la responsabilità di coordinare i rapporti tra la fase istruttoria dell'Ufficio Tecnico Comunale ed i pareri della Commissione Edilizia spetta al funzionario Responsabile dell'Ufficio che è componente di diritto della Commissione Edilizia.

Art. 33

Parere del Sanitario dell'A.S.L.

Il parere prescritto dall'Art. 220 T.U. delle leggi sanitarie approvate con R.D. 27.07.1934, n° 1265, salvo particolari modalità richieste, viene espresso mediante visto da apporsi sugli elaborati del progetto.

Detto parere preventivo ha natura obbligatoria e vincolante e deve essere acquisito al progetto ad iniziativa ed oneri dei privati richiedenti.

E' fatto divieto alla Commissione Edilizia di esaminare i progetti non muniti di regolare parere sanitario.

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Parte

CAPITOLO I

ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 34

Apertura ed organizzazione del cantiere

Il titolare della concessione è tenuto a notificare per iscritto al Comune, l'inizio delle operazioni di organizzazione del cantiere.

In tutti i cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie (in qualunque materiale esse siano eseguite), elettriche, stradali, ferroviarie, idrauliche, idroelettriche, di sterro, ecc. vanno rispettate le norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni contenute nel D.L. 14.08.1996, n° 494, in attuazione della Direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili.

Sono tenuti all'adempimento di tali norme di prevenzione infortuni, attraverso la formulazione ed osservanza dei "**Piani di Sicurezza**" tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e, per quanto loro spetta e compete, i committenti sia pubblici che privati, i tecnici dirigenti, i preposti ed i lavoratori.

Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato e provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), se in prossimità di strade pubbliche deve attenersi alle prescrizioni di cui all'Art. 30 del D.L. n° 285/1992 relativo al Nuovo Codice della Strada, dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale secondo le vigenti norme in materia di circolazione stradale.

Tali segnalazioni dovranno essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori, responsabile del cantiere stesso.

Art. 35

Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico - Materiali d'impiego e di risulta

Ove, per l'esecuzione di opere, sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Responsabile dell'Ufficio Tecnico ed ottenere l'autorizzazione.

La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.