

**COMUNE DI AGUGLIARO**

**Provincia di Vicenza**

**Ufficio Tecnico Comunale**

**REGOLAMENTO DELLO SPORTELLO UNICO PER  
L'EDILIZIA**

## INDICE REGOLAMENTO

Art. 1 -	<u>OGGETTO DEL REGOLAMENTO</u>	Pag. 1
Art. 2 -	<u>ATTIVITÀ DELLO SPORTELLO UNICO (ART. 5 DEL T.U. DELL'EDILIZIA)</u>	Pag. 1
Art. 3 -	<u>MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DENUNCIE DI INIZIO DI ATTIVITÀ E PERMESSO A COSTRUIRE</u>	Pag. 4
Art. 4 -	<u>MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA PER IL RILASCIO DELL'AGIBILITÀ</u>	Pag. 5
Art. 5 -	<u>SPECIFICHE MODALITÀ PER DETERMINARE QUALI INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI COMPORTANO LA NECESSITÀ DI CONSEGUIRE UN NUOVO CERTIFICATO DI AGIBILITÀ</u>	Pag. 5
Art. 6 -	<u>MODALITÀ E PROCEDURE PER IL RILASCIO DELLE CERTIFICAZIONI di cui alla lett. d) dell'art. 2 del presente regolamento</u>	Pag. 5
Art. 7 -	<u>MODALITÀ E PROCEDURE DI ACCESSO AI DOCUMENTI AMMINISTRATIVI</u>	Pag. 6
Art. 8 -	<u>DISPOSIZIONI PARTICOLARI IN ORDINE ALLA PROCEDURA PER IL RILASCIO DEL PERMESSO A COSTRUIRE</u>	Pag. 7
Art. 9 -	<u>COMMISSIONE EDILIZIA PER LA TUTELA AMBIENTALE E LA PROGRAMMAZIONE URBANISTICA</u>	Pag. 9
Art. 10 -	<u>NOTIFICAZIONE ED EFFICACIA TEMPORALE DEL PERMESSO A COSTRUIRE</u>	Pag. 9
Art. 11 -	<u>NOTIFICAZIONE ED EFFICACIA DEL PERMESSO A COSTRUIRE IN SANATORIA</u>	Pag. 10
Art. 12 -	<u>NORME TRANSITORIE SUL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE</u>	Pag. 11
Art. 13 -	<u>OPERE DI ALLACCIAMENTO ALLA FOGNATURA</u>	Pag. 11
Art. 14 -	<u>ACCESSI CARRAI</u>	Pag. 12
Art. 15 -	<u>NORME FINALI</u>	Pag. 12

## Art. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'attività dello sportello unico per l'edilizia costituito a sensi dell'art. 5 del D.P.R. 06.07.2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni; testo delle norme legislative e regolamentari che nel proseguo verrà indicato come "T.U. dell'Edilizia".
2. **Disciplina le modalità** per la presentazione delle varie istanze, denunce ed ogni altro adempimento connesso con l'attività edilizia ed in particolare:
  - a) fissa le modalità per determinare quali interventi sugli edifici esistenti comportano la necessità di conseguire un nuovo certificato di agibilità;
  - b) disciplina le modalità e le procedure per il rilascio delle certificazioni di cui alla lett. d) dell'art. 2 del presente regolamento;
  - c) disciplina le modalità e le procedure di accesso ai documenti amministrativi;
  - d) disciplina particolari modalità e procedure per quanto attiene alle autorizzazioni per l'apertura o modifica degli accessi carrai e della segnaletica pubblicitaria stradale in genere.
3. **Integra** le disposizioni del T.U. dell'Edilizia per quanto attiene:
  - a) l'acquisizione dei pareri, Nulla Osta, autorizzazioni e atti di assenso comunque denominati diversi di quelli di cui al 3° comma dell'art. 5 del T.U. suddetto (*nota 1*);
  - b) l'attuazione delle procedure di cui al 4° comma dell'art. 20 del T.U. suddetto (*nota 2*);
  - c) agli immobili assoggettati al vincolo di tutela di cui al TITOLO II del Dlgs. 490/99 (Beni paesaggistici e Ambientali);
  - d) al carattere della notificazione ed efficacia del permesso a costruire;
  - e) alle procedure inerenti le opere di allacciamento alla fognatura qualora queste non costituiscono parte integrante di un intervento edilizio maggiore.
4. **Dispone in ordine:**
  - a) alla costituzione e alle attribuzioni della Commissione edilizia per la tutela ambientale e la programmazione urbanistica;
  - b) alla quota di contributo sul costo di costruzione fino all'emanazione delle determinazioni Regionali in materia.

Note all'art. 1

Il 3° comma dell'art. 5 del D.P.R.380/2001 così recita:

*"Ai fini del rilascio del permesso a costruire o del certificato di agibilità, l'ufficio di cui al comma 1 acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:*

- (1) *a) Il parere dell'Asl nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione ai sensi dell'art. 20, comma1;*
- b) Il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio."*

Il 4° comma dell'art. 5 del D.P.R.380/2001 così recita:

*"L'ufficio cura altresì gli incumbenti necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza dei servizi ai sensi degli articoli 14, 14 bis, 14ter, 14 quarter della legge 7 agosto 1990, n. 241, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di detti assensi rientrano, in particolare: .....omissis....."*

- (2) Il 4° comma dell'art. 20 del D.P.R.380/2001 così recita:

*"Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso a costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi 15 giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3."*

## Art. 2 – ATTIVITÀ DELLO SPORTELLO UNICO (ART. 5 DEL T.U. DELL'EDILIZIA)

1. Lo **Sportello Unico per l'edilizia** sostituisce ed integra il servizio Edilizia Privata dell'Area Tecnica e provvede:

- a) alla ricezione delle denunce di inizio di attività e delle domande per il rilascio di permessi a costruire ed ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli art. 36, 38 e 46 del Dlgs. 490/99;
- b) a fornire informazioni sulle materie di cui alla lett. a), in modo da consentire l'accesso alle informazioni sugli adempimenti previsti dalle norme regolamentari del T.U. dell'Edilizia, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
- c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'art. 22 e seguenti della Legge 241/90 e delle normativa comunale di attuazione;
- d) al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni dei provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico – ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo, comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- e) alla cura dei rapporti tra l'Amministrazione Comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia.

Art. 3 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DENUNCIE DI INIZIO DI ATTIVITÀ E DELLE ISTANZE PER IL RILASCIO DEL PERMESSO A COSTRUIRE

1. Le denunce di inizio di attività e le domande per il rilascio del permesso a costruire devono essere presentate allo Sportello Unico e redatte utilizzando la modulistica appositamente predisposta ed in distribuzione presso tale struttura, in formato cartaceo e/o digitale.
2. La compilazione dei modelli e i loro allegati devono essere redatti in maniera completa e puntuale e adeguato al tipo d'intervento che si vuole realizzare; ad essi dovranno essere allegati gli elaborati tecnici previsti dal Regolamento di Edilizia ed ogni altra documentazione prevista dalle leggi e dalle vigenti disposizioni regolamentari.
3. Con riferimento alle domande per il rilascio del permesso a costruire, la documentazione da trasmettere al Dipartimento di prevenzione per gli insediamenti produttivi dell'azienda ULSS n. 6 e al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco dovrà avere le seguenti caratteristiche:
  - a) essere redatta secondo le modalità stabilite dall'Ente a cui è diretta, tecnicamente idonea e prodotta in duplice copia;
  - b) essere contenuta in appositi e separati fascicoli opportunamente contraddistinti, in modo da essere immediatamente riconoscibile per l'invio all'Ente a cui è diretta;
  - c) essere accompagnata da una nota contenente l'elenco della documentazione presentata ed una certificazione rilasciata dal progettista e dal richiedente attestante che la stessa è stata redatta secondo le modalità prescritte dall'Ente a cui è diretta, che è tecnicamente idonea per acquisire il prescritto parere e che si è provveduto o si provvederà in proprio al pagamento dei diritti afferenti.
4. Sono irricevibili e non ammesse al procedimento le denunce di inizio di attività e le domande per il rilascio del permesso a costruire presentate con modalità diverse e/o in maniera incompleta o con la documentazione da trasmettere agli Enti di cui al comma precedente, redatta e predisposta con modalità e caratteristiche non conformi a quanto stabilito al punto 3. Prima della presentazione tutte le varie istanze devono essere

preventivamente verificate con i tecnici incaricati dello Sportello Unico e successivamente depositati all'Ufficio Protocollo del Comune.

#### Art. 4 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA PER IL RILASCIO DELL'AGIBILITÀ

1. Le domande per il rilascio dell'agibilità devono essere presentate allo Sportello Unico, redatte utilizzando l'apposita modulistica in distribuzione presso tale struttura in formato cartaceo e/o digitale e complete della documentazione di corredo.
2. Il modulo di richiesta è integrato con la dichiarazione di cui alla lett. b) dell'art. 25 del T.U. dell'edilizia (*nota 1*) e contiene tutte le indicazioni attinenti alla normativa tecnica di cui alla Parte II del T.U. dell'edilizia.
3. Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652 e successive modificazioni e integrazioni.
4. Sono irricevibili e non ammesse al procedimento le domande per il rilascio dell'agibilità presentate con modalità diverse e/o in maniera incompleta o con la documentazione da trasmettere a cura dello sportello unico, redatta con modalità e caratteristiche non conformi a quanto stabilito al comma precedente. Prima della presentazione tutte le varie istanze devono essere preventivamente verificate con i tecnici incaricati dello Sportello Unico e successivamente depositati all'Ufficio Protocollo del Comune.

*Note all'art. 4*

(1) *La lett. b) dell'art. 25 del D.P.R.380/2001 così recita:*

*"dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti."*

#### Art. 5 – SPECIFICHE MODALITÀ PER DETERMINARE QUALI INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI COMPORTANO LA NECESSITÀ DI CONSEGUIRE UN NUOVO CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

1. La necessità di conseguire una nuova certificazione di agibilità per edifici esistenti o parti autonomamente utilizzabili di essi in conseguenza all'esecuzione di interventi edilizi è determinata:
  - a) dal tecnico progettista, nel caso di interventi realizzabili mediante denuncia di inizio di attività, che, nel contesto della asseverazione di conformità ( art. 23 del T.U. dell'Edilizia), attesterà se essi influiscono o meno nelle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente e quindi soggetti alle disposizioni di cui agli art. 24 e 25 del T.U. dell'Edilizia;
  - b) dal responsabile del procedimento, nel caso di interventi assoggettati a permesso di costruire, significando che tale determinazione dovrà essere indicata nell'atto abilitativo.

#### Art. 6 – MODALITÀ E PROCEDURE PER IL RILASCIO DELLE CERTIFICAZIONI di cui alla lett. d) dell'art. 2 del presente regolamento.

1. Lo Sportello Unico predispone la modulistica in formato cartaceo e/o digitale per la presentazione delle istanze con riferimento alle varie tipologie di certificati di cui ha specifica competenza.

2. Le istanze per ottenere le varie certificazioni devono essere redatte, se predisposto, sull'apposito modello e inviate o presentate allo Sportello Unico; le istanze dovranno, in ogni caso, contenere i dati anagrafici del richiedente, l'oggetto da certificare, la motivazione, la documentazione di corredo ed ogni altro elemento utile, che consenta di redigere la certificazione richiesta.
3. Le certificazioni saranno rilasciate, a sensi di quanto disposto dagli art. 2 e 4 della Legge 241/90 e successive modifiche e integrazioni, dal Dirigente o dal Responsabile dell'Ufficio entro il termine di 30 giorni dal ricevimento dell'istanza, fatto salvi termini e modalità diverse stabiliti dalla vigente legislazione, per particolari tipologie di certificati.
4. Il responsabile del procedimento potrà interrompere una sola volta il termine di cui al comma precedente, indicandone le motivazioni, al fine di acquisire documentazione integrativa o specifiche informazioni sull'oggetto da certificare, entro quindici (15) giorni dal ricevimento della domanda.
5. Il nominativo del Responsabile del procedimento potrà essere comunicato contestualmente alla presentazione dell'istanza ed, in ogni caso, entro dieci (10) giorni dal ricevimento della stessa.
6. Sono irricevibili e non ammesse al procedimento le istanze presentate con modalità diverse e/o in maniera incompleta.

#### Art. 7 – MODALITÀ E PROCEDURE DI ACCESSO AI DOCUMENTI AMMINISTRATIVI

1. L'accesso ai documenti amministrativi potrà avvenire unicamente attraverso domanda scritta inviata o presentata allo Sportello Unico, salvo per i casi espressamente e diversamente previsti dalla legge.
2. Lo sportello unico predisporrà la modulistica necessaria finalizzata a facilitare e consentire il diritto di accesso ai documenti amministrativi nei termini e con le modalità prescritte dalla Legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni.
3. In ogni caso, la domanda di accesso ai documenti amministrativi dovrà contenere:
  - le generalità complete del richiedente;
  - le motivazioni della richiesta;
  - i documenti dei quali si vuole prendere visione;
  - l'indicazione del o dei documenti di cui si vuole estrarre copia.
4. Per quanto attiene alla procedura, ai termini e alle limitazioni dell'accesso ai documenti amministrativi si rimanda integralmente alle disposizioni legislative vigenti (*nota 1*).

Note all'art.7

(1) art. 22 Legge 7.08.1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni:

1 – Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto a chiunque vi abbia interesse per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti il diritto di accesso ai documenti amministrativi, secondo le modalità della presente legge

2 – E' considerato documento amministrativo ogni rappresentazione grafica, fotocinematografica, elettromagnetica o di qualunque altra specie del contenuto di atti, anche interni, formati dalle pubbliche amministrazioni o, comunque, utilizzati ai fini dell'attività amministrativa.

3 – .....omissis.....

art. 23 Legge 7.08.1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni:

1 – Il diritto di accesso di cui all'art. 22 si esercita nei confronti delle amministrazioni dello Stato, ivi compresi le aziende autonome, gli enti pubblici ed i concessionari di pubblici servizi.

art. 24 Legge 7.08.1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni:

1 – Il diritto di accesso è escluso per i documenti coperti da segreto di Stato ai sensi dell'art. 12 della legge 24.10.1977, n. 801, nonché nei casi di segreto o di divieto di divulgazione altrimenti previsti dall'ordinamento.

2 – Il Governo è autorizzato ad emanare, ai sensi del comma 2 dell'art. 17 della legge 23.08.1988, n. 400, entro sei mesi dalla data in vigore della presente legge, uno o più decreti intesi a disciplinare le modalità di accesso e gli altri casi di esclusione del diritto di accesso in relazione alla esigenza di salvaguardare;

- a) La sicurezza, la difesa nazionale e le relazioni internazionali;
- b) La politica monetaria e valutaria;

c) *L'ordine pubblico e la prevenzione e repressione della criminalità;*

d) *La riservatezza di terzi, persone, gruppi ed imprese, garantendo peraltro agli interessati la visione degli atti relativi ai procedimenti amministrativi, la cui conoscenza sia necessaria per curare o per difendere i loro interessi giuridici.*

3 - .....omissis.....

4 - .....omissis.....

5 - .....omissis.....

6 - *I soggetti indicati all'art. 23 hanno facoltà di differire l'accesso ai documenti richiesti sino a quando al conoscenza di essi possa impedire o gravemente ostacolare lo svolgimento dell'azione amministrativa. Non è comunque ammesso l'accesso agli atti preparatori nel corso della formazione dei provvedimenti di cui all'art. 13, salvo diverse disposizioni di legge.*

**art. 25 Legge 7.08.1990, n. 241** e successive modifiche ed integrazioni:

1 - *Il diritto di accesso si esercita mediante esame ed estrazione di copia dei documenti amministrativi, nei modi e con i limiti indicati dalla presente legge. L'esame dei documenti è gratuito. Il rilascio di copia è subordinato soltanto al rimborso del costo di riproduzione, salve le disposizioni vigenti in materia di bollo, nonché di diritti di ricerca e di visura.*

2 - *La richiesta di accesso ai documenti deve essere motivata. Essa deve essere rivolta all'amministrazione che ha formato il documento o che lo detiene stabilmente.*

3 - *Il rifiuto, il differimento e la limitazione dell'accesso sono ammessi nei casi e nei limiti stabiliti dall'articolo 24 e devono essere motivati.*

4 - *Trascorsi inutilmente trenta giorni dalla richiesta, questa si intende rifiutata.*

5 - *Contro le determinazioni amministrative concernenti il diritto di accesso e nei casi previsti dal comma 4 è dato ricorso, nel termine di trenta giorni, al tribunale amministrativo regionale, il quale decide in camera di consiglio entro trenta giorni dalla scadenza del termine per il deposito del ricorso, uditi i difensori delle parti che ne abbiano fatto richiesta. La decisione del tribunale è appellabile, entro trenta giorni dalla notifica della stessa, al Consiglio di Stato, il quale decide con le medesime modalità e negli stessi termini.*

6 - .....omissis.....

**art. 26 Legge 7.08.1990, n. 241** e successive modifiche ed integrazioni: .....omissis.....

**art. 27 Legge 7.08.1990, n. 241** e successive modifiche ed integrazioni: .....omissis.....

#### Art. 8 – DISPOSIZIONI PARTICOLARI IN ORDINE ALLA PROCEDURA PER IL RILASCIO DEL PERMESSO A COSTRUIRE

1. Si richiamano le disposizioni contenute nell'art. 20 del T.U. dell'Edilizia integrate come indicato nei punti seguenti.
2. Qualora, al fine della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire autorizzazioni, pareri, N.O. e atti di assenso comunque denominati da parte di altre Amministrazioni diverse da quelle di cui al 3° comma dell'art. 5 del T.U. dell'Edilizia (*nota 1*), questi possono essere acquisiti autonomamente e direttamente dal richiedente.
3. Il richiedente qualora voglia avvalersi della facoltà di cui al punto precedente dovrà farne esplicita menzione all'atto della presentazione della domanda o allegare alla stessa la copia conforme delle autorizzazioni, pareri, N.O. e atti di assenso comunque denominati acquisiti.
4. Nell'ipotesi di cui al comma precedente, le autorizzazioni, pareri, N.O. e atti di assenso comunque denominati, qualora non siano stati allegati alla domanda per il rilascio del permesso a costruire, devono pervenire entro 15 giorni prima della scadenza del termine fissato dall'art. 20 del T.U. dell'Edilizia (*nota 6*) per la conclusione dell'istruttoria.
5. Qualora il richiedente abbia espresso la volontà di avvalersi della facoltà di acquisire autonomamente gli atti di assenso di cui sopra e questi non pervengono entro i termini fissati al punto precedente, il Responsabile del Procedimento, invita il richiedente a produrre quanto necessario, entro i 15 giorni successivi; contestualmente, se ricorre il caso, può richiedere le modifiche di cui al 4° comma dell'art. 20 del T.U. dell'Edilizia (*nota 4*).
6. Decorso il termine di cui al punto precedente il responsabile del Procedimento convoca, entro i quindici (15) giorni successivi la conferenza di servizi, nei termini e con le modalità previsti dal 4° comma dell'art. 5 del T.U. dell'Edilizia (*nota 2*).
7. Il provvedimento finale sarà notificato entro i successivi 15 giorni dall'acquisizione dei pareri, N.O., e atti di assenso comunque denominati prodotti dal richiedente a seguito del sollecito di cui al precedente comma 5.

8. Ad integrazione e specificazione di quanto previsto al 4° comma dell'art. 20 del T.U. dell'Edilizia (*nota 4*) la procedura a cui fa riferimento la disposizione medesima, può essere attivata qualora le modifiche:
- a) riguardino aspetti di dettaglio che rendano maggiormente coerente l'intervento con il contesto ambientale in cui si inserisce;
  - b) consistono nella redazione di particolari esecutivi che si rendono necessari per specificare la corretta utilizzazione o funzione di elementi facenti parte degli immobili interessati dall'intervento edilizio;
  - c) siano di integrazione e/o maggiormente esplicativi delle caratteristiche degli elementi rappresentati nel progetto edilizio;
  - d) riguardino prescrizioni poste dalle Amministrazioni terze di cui al 3° e 4° comma dell'art. 5 del T.U. dell'Edilizia (*note 1 e 2*) nel contesto delle autorizzazioni, pareri, N.O. e atti di assenso comunque denominati rilasciati o acquisiti mediante conferenza di servizi;
  - e) si rendano necessarie per errori di valutazione o interpretazione della normativa di riferimento e che, a giudizio del Responsabile del Procedimento, il progetto possa essere riformato senza che ciò incida sui contenuti essenziali della progettazione.
9. Qualora, nel corso dell'istruttoria, il richiedente o il progettista dell'intervento riconosca un errore progettuale, che potrebbe portare ad una determinazione negativa o la necessità di acquisire autorizzazioni, N.O., pareri e atti di assenso comunque denominati o, altresì, di modificare i progetti inviati o da sottoporre all'esame di Amministrazioni terze, può richiedere l'interruzione del termine di cui al 3° e 4° comma dell'art. 20 T.U. dell'Edilizia (*nota 3*); in tal caso il suddetto termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione riformata.
10. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto al vincolo di protezione delle bellezze naturali, la cui tutela compete in via di delega all'Amministrazione Comunale, la proposta di provvedimento di cui al 3° comma dell'art. 20 del T.U. dell'Edilizia (*nota 3*) dovrà riferire anche sugli aspetti concernenti la materia delegata; nei quindici giorni successivi, come prescritto al 7° comma dell'art. 20 del T.U. dell'Edilizia (*nota 5*), il Dirigente o il Responsabile del Servizio provvederà a notificare il rilascio del provvedimento che autorizza l'intervento per quanto concerne il vincolo di protezione delle bellezze naturali ed entro lo stesso termine lo invierà alla competente Soprintendenza affinché sia esercitato il potere di cui all'art. 151 del D.lgs. 490/99; il provvedimento finale sarà notificato entro i successivi 15 giorni dalla pronuncia esplicita o implicita da parte della Soprintendenza.

*Note all'art.8*

- (1) Il 3° comma dell'art. 5 del D.P.R.380/2001 così recita:  
 "Ai fini del rilascio del permesso a costruire o del certificato di agibilità, l'ufficio di cui al comma 1 acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:  
 c) Il parere dell'Asl nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione ai sensi dell'art. 20, comma1;  
 d) Il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio."
- (2) Il 4° comma dell'art. 5 del D.P.R.380/2001 così recita:  
 "L'ufficio cura altresì gli incombenti necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza dei servizi ai sensi degli articoli 14, 14 bis, 14ter, 14 quarter della legge 7 agosto 1990, n. 241, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di detti assensi rientrano, in particolare: .....omissis....."
- (3) Il 3° comma dell'art. 20 del D.P.R.380/2001 così recita:  
 "Entro 60 giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri di cui all'art. 5, comma 3, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata, la conformità del progetto alle normative vigenti, formula una proposta di provvedimento corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico - giuridica dell'intervento richiesto."

- (4) Il 4° comma dell'art. 20 del D.P.R.380/2001 così recita:  
*"Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso a costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi 15 giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3."*
- (5) Il 7° comma dell'art. 20 del D.P.R.380/2001 così recita:  
*"Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza dei servizi di cui al comma 6. Dell'avvenuto rilascio del permesso a costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso a costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio."*
- (6) Il termine fissato per la conclusione dell'istruttoria è fissato dal comma 3 dell'art. 20 del D.P.R.380/2001 in 60 giorni.

#### Art. 9 - COMMISSIONE EDILIZIA PER LA TUTELA AMBIENTALE E LA PROGRAMMAZIONE URBANISTICA

1. La commissione edilizia per la tutela ambientale e la programmazione urbanistica è l'organo di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia ed urbanistica;
2. Essa esprime parere su tutti gli interventi edilizi assoggettabili alla tutela di cui al Titolo II del D.lgs. 490/99, nonché sulle proposte di variante al P.R.G. e agli strumenti urbanistici attuativi.
3. La commissione edilizia per la tutela ambientale e la programmazione urbanistica è costituita da due membri di diritto e da due esperti nominati dal Consiglio Comunale con voto limitato al fine di garantire in ogni caso la rappresentanza della minoranza.
4. Sono membri di diritto: il Sindaco o un Assessore delegato ed il Responsabile dell'Area Tecnica.
5. Gli esperti sono nominati, sulla base di curriculum e competenze documentate, tra i laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e artistico – monumentali o equipollenti.
6. La Commissione Edilizia Comunale, integrata con gli esperti di cui all'art. 6 della L.R. 31.10.1994, n. 63, si esprime obbligatoriamente per tutti gli interventi assoggettabili alla tutela di cui al Titolo II del Dlgs. 490/99.

#### Art. 10 – NOTIFICAZIONE ED EFFICACIA TEMPORALE DEL PERMESSO A COSTRUIRE

1. In attesa di eventuali disposizioni Regionali in materia e con riferimento al disposto del 7° comma dell'art. 20 del T.U. dell'Edilizia (*nota 1*), si specifica che la notifica del provvedimento finale non costituisce rilascio del titolo abilitativo.
2. La notifica di cui al punto precedente è finalizzata alla comunicazione della positiva conclusione del procedimento; essa riporterà l'importo del contributo di costruzione afferente all'intervento, l'eventuale conguaglio dei diritti da corrispondere, nonché l'indicazione degli eventuali atti di vincolo o di servitù, previsti dalla vigente legislazione, necessari per il rilascio del permesso a costruire e fisserà il termine, non superiore a 120 giorni, entro cui potranno essere versati e prodotti gli atti suddetti; entro tale termine il richiedente potrà eventualmente comunicare la volontà di non eseguire le opere richieste e verserà l'importo corrispondente all'eventuale conguaglio dei diritti urbanistici.
3. Una volta acquisiti gli eventuali atti ed i versamenti richiesti, di cui al punto precedente, nei successivi 15 giorni, il Dirigente o il Responsabile dell'Ufficio rilascia il permesso a costruire, il quale potrà ritirare materialmente il provvedimento abilitativo.

4. Il termine per l'inizio lavori e quello di ultimazione dei lavori, di cui al 2° comma dell'art. 15 del T.U. dell'edilizia (nota 3) sono riferiti rispettivamente alla data della notifica del rilascio dell'atto finale abilitante ad eseguire attività edilizia e alla data di inizio lavori.
5. Per le tipologie di intervento assoggettate a contributo di costruzione e subordinati a denuncia di inizio di attività, il termine per l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 42 del T.U. dell'Edilizia (nota 2) decorre dalla data di presentazione della denuncia medesima.
6. Le disposizioni del presente articolo non si applicano per gli interventi di cui all'art. 22, comma 7, primo periodo (note 4 e 5); per la fattispecie il rilascio del permesso a costruire è contestuale alla notifica dell'atto.

Note all'art.10

- (1) **Il 7° comma dell'art. 20 del D.P.R.380/2001** così recita:  
*"Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza dei servizi di cui al comma 6. Dell'avvenuto rilascio del permesso a costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso a costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio."*
- (2) **L'art. 42 del D.P.R.380/2001:** "Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione", come modificato dall'art. 27 della legge 28.12.2001, n. 448, così recita:
  1. Le Regioni determinano le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione in misura non inferiore a quanto previsto nel presente articolo e non superiore al doppio.
  2. Il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione di cui all'art. 16 comporta:
    - a) l'aumento del contributo in misura pari al 10% qualora il versamento sia effettuato nei successivi 120 giorni;
    - b) l'aumento del contributo in misura pari al 20% quando, superato il termine di cui alla lett. a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
    - c) l'aumento del contributo in misura pari al 40% quando, superato il termine di cui alla lett. b), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni.
  2. Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.
  3. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al secondo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.
  4. Decorso il termine di cui alla lettera c) del comma 2, il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'art. 43.
  3. In mancanza di leggi regionali che determinino la misura delle sanzioni di cui al presente articolo, queste saranno applicate nelle misure indicate nel comma 2.
- (3) **Il 2° comma dell'art. 15 del D.P.R.380/2001** così recita:  
*"Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione 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."*
- (4) **Il 7° comma dell'art. 22 del D.P.R.380/2001** così recita:  
*"E' comunque salva la facoltà di chiedere il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2 (interventi soggetti a denuncia di inizio di attività), senza l'obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'art. 16, salvo quanto previsto dal secondo periodo del comma 5.....omissis....."*
- (5) **Il comma 10 bis dell'art. 20 del D.P.R.380/2001** così recita:  
*"il termine per il rilascio del permesso a costruire per gli interventi di cui all'art. 22 comma 7, è di 60 giorni dalla data di presentazione della domanda."*

#### Art. 11 – NOTIFICAZIONE ED EFFICACIA DEL PERMESSO A COSTRUIRE IN SANATORIA

1. Ad eccezione di quanto sopra, nel caso di sanatoria, il permesso a costruire è rilasciato e notificato nei termini dei 60 giorni di cui al 3° comma dell'art. 36 del T.U. dell'Edilizia (nota 1); in quel contesto sarà notificato l'importo dell'oblazione e del contributo di costruzione afferente.
2. Il ritiro dell'atto ed il versamento dell'oblazione e del contributo di costruzione dovrà avvenire entro il termine perentorio di 120 giorni dalla notifica; trascorso tale termine, senza che siano state corrisposte le somme dovute si applicano, sia nei confronti

- dell'oblazione che del contributo di concessione, le sanzioni di cui all'art. 42 del T.U. dell'Edilizia (nota 2), previste per il ritardato o omesso versamento.
3. Trascorso inutilmente anche il termine ultimo di cui alla lett. c) dell'art. 42 suddetto, il Comune provvederà alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'art. 43 del T.U. dell'Edilizia (nota 3).
  4. Le disposizioni di cui ai precedenti punti 7 e 8 si applicheranno nella misura prevista dal T.U. dell'Edilizia fino alle determinazioni Regionali; la misura delle sanzioni si adeguerà automaticamente alle disposizioni della Regione.

Note all'art.11

- (1) **Il 3° comma dell'art. 36 D.P.R.380/2001** così recita:  
*"Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro 60 giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata."*
- (2) **L'art. 42 D.P.R.380/2001:** "Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione", come modificato dall'art. 27 della legge 28.12.2001, n. 448, così recita:
  1. Le Regioni determinano le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione in misura non inferiore a quanto previsto nel presente articolo e non superiore al doppio.
  2. Il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione di cui all'art. 16 comporta:
    - a) l'aumento del contributo in misura pari al 10% qualora il versamento sia effettuato nei successivi 120 giorni;
    - b) l'aumento del contributo in misura pari al 20% quando, superato il termine di cui alla lett. a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
    - c) l'aumento del contributo in misura pari al 40% quando, superato il termine di cui alla lett. b), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni.
  3. Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.
  4. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al secondo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.
  5. Decorso il termine di cui alla lettera c) del comma 2, il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'art. 43.
  6. In mancanza di leggi regionali che determinino la misura delle sanzioni di cui al presente articolo, queste saranno applicate nelle misure indicate nel comma 2.
- (3) **L'art. 43 del D.P.R.380/2001:** "Riscossione", così recita:
  1. I contributi, le sanzioni e le spese di cui ai titoli II e IV della parte I del presente testo unico sono riscossi secondo le norme vigenti in materia di riscossione coattiva delle entrate dell'ente procedente.

#### Art. 12 – NORME TRANSITORIE SUL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Fino alle determinazioni della Regione in materia si applicano le disposizioni vigenti che non contrastano con la normativa Statale di riferimento.

#### Art. 13 – OPERE DI ALLACCIAMENTO ALLA FOGNATURA

1. Le opere di allacciamento alla fognatura o le modifiche delle stesse, qualora non costituiscono parte integrante delle opere comprese di un intervento edilizio di maggiore consistenza sono assoggettabili a denuncia di inizio di attività.
2. La denuncia di inizio di attività che attiene a tale tipologia di opera dovrà essere redatta su un apposito stampato in distribuzione presso lo Sportello Unico in forma cartacea o digitale.
3. Lo Sportello Unico, ad integrazione della procedura prevista dall'art. 23 del T.U. dell'edilizia ("*Disciplina della denuncia di inizio di attività*"), provvederà, se ed in quanto previsto dal disciplinare che regola i rapporti tra Comune e Ente Gestore del Servizio idrico integrato, ad acquisire il parere dell'Ente medesimo entro il termine di 30 giorni dalla data di presentazione della denuncia di inizio di attività.
4. Nei successivi 15 giorni, in presenza di un motivato parere negativo reso dall'Ente Gestore della fognatura, il dirigente o il responsabile del competente ufficio ordina all'interessato di non effettuare il previsto intervento, fatta salva la facoltà di ripresentare

la denuncia di inizio di attività con le modifiche ed integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa regolamentare di riferimento.

5. Sono irricevibili e non ammesse al procedimento le denunce presentate con modalità diverse e/o in maniera incompleta. Prima della presentazione tutte le varie istanze devono essere preventivamente verificate con i tecnici incaricati dello Sportello Unico e successivamente depositati all'Ufficio Protocollo del Comune.

#### Art. 14 – ACCESSI CARRAI

1. Sono presentate allo Sportello Unico anche le richieste di autorizzazione per l'apertura o la modifica di accessi carrai;
2. Esse dovranno essere redatte utilizzando l'apposita modulistica in distribuzione presso lo Sportello Unico.
3. Il provvedimento finale potrà essere ritirato presso lo Sportello Unico entro 30 giorni e, se necessario, sarà utilizzato dall'ufficio medesimo nel contesto dei procedimenti di propria competenza.
4. Qualora l'apertura o la modifica di un accesso carraio è contestuale alla realizzazione o modifica di una recinzione la relativa richiesta di autorizzazione dovrà essere presentata unitamente alla denuncia di inizio di attività; lo Sportello Unico avvierà, quindi, la procedura di cui ai punti precedenti ed acquisirà il provvedimento finale nei termini sopra indicati.
5. Sono irricevibili e non ammesse al procedimento le domande presentate con modalità diverse e/o in maniera incompleta. Prima della presentazione tutte le varie istanze devono essere preventivamente verificate con i tecnici incaricati dello Sportello Unico e successivamente depositati all'Ufficio Protocollo del Comune.

#### Art. 15 – NORME FINALI

1. Le presenti norme sostituiscono ed integrano quelle regolamentari sui procedimenti amministrativi.
2. Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rimanda integralmente alle disposizioni contenute nel T.U. dell'Edilizia, nonché le altre disposizioni di legge, di regolamento e di atti amministrativi in materia.