

3. Con determina del dirigente del Servizio ed in conformità con le norme nazionali e regionali in materia, sono stabiliti i contenuti, le modalità procedurali e gli eventuali modelli esemplificativi degli atti e degli elaborati di cui al precedente comma 2, in relazione alla necessità di semplificazione e riduzione degli atti da produrre ed alla articolazione delle tipologie delle opere di cui al comma 1 del precedente art. 26. Con medesima procedura possono essere integrati o modificati i documenti di cui al precedente comma 2.

4. Decorsi trenta giorni dalla data di presentazione il denunciante può dare inizio ai relativi lavori, provvedendo:

- a) all'eventuale deposito ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- b) ad apporre in cantiere, ben visibile e leggibile, la tabella recante gli estremi del permesso di costruire, del committente, del progettista, del direttore dei lavori, delle ditte esecutrici, ai sensi della Circolare Ministero LL.PP: 1 giugno 1990 n. 1729/UL;
- c) alla conservazione, presso il cantiere, di copia della denuncia e dei documenti ed elaborati di cui al precedente comma 2, con gli estremi di presentazione ed accettazione.

Art. 28: Procedure per l'accettazione e la verifica della denuncia

1. Le procedure relative all'accettazione ed alla verifica d'ufficio delle denunce di inizio dell'attività sono quelle previste dalle leggi in materia ed in particolare dall'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e dall'art. 2 della legge regionale 28 novembre 2001, n. 19 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Con determina del dirigente del Servizio ed in conformità con le norme nazionali e regionali in materia, sono stabilite, le modalità e gli eventuali modelli esemplificativi degli atti di competenza comunale, relativi alle procedure di cui al comma 1, con particolare riguardo:

- a) alle norme in materia di responsabilità del procedimento amministrativo, di semplificazione dell'azione amministrativa e di diritto di accesso ai documenti amministrativi, di cui alla legge 7 agosto 1990, n. 241;
- b) alla correlazione con le procedure di controllo del territorio;
- c) alla informatizzazione delle procedure.

Art. 29: Decadenza della denuncia

1. La denuncia di inizio attività decade con procedimento motivato dal dirigente del servizio nei seguenti casi:

- a) mancato inizio o mancata ultimazione dei lavori entro i termini fissati;
- b) mancata presentazione da parte del denunciante delle integrazioni richieste dal Comune nei termini assegnati;
- c) rinuncia da parte del tecnico progettista dell'asseverazione resa;
- d) adozione di nuove previsioni urbanistiche laddove la denuncia risulti in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori non siano iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di presentazione.

2. La decadenza viene dichiarata dal dirigente del Servizio e notificata al denunciante.

3. La denuncia non può essere rinnovata. Nei casi di decadenza di cui al comma 1, il denunciante deve presentare una nuova denuncia di inizio dell'attività. Per i lavori non ultimati, la nuova denuncia concerne la parte non ultimata.

Art. 30: Annullamento della denuncia

1. La denuncia è annullata, con provvedimento motivato del dirigente del Servizio, nei seguenti casi:

- a) quando risulti che la denuncia sia stata presentata in base a dichiarazioni mendaci sullo stato di fatto o a false attestazioni;
- b) quando le opere denunciate risultino, a verifica, in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati, con i regolamenti edilizi vigenti o con la restante normativa sullo svolgimento dell'attività edilizia o con le norme del presente Ruec.

2. Nei casi precedenti il dirigente dispone al denunciante il divieto di prosecuzione dell'attività e la rimozione dei suoi effetti, assegnando un termine non superiore a giorni dieci per fornire chiarimenti. Decorso senza riscontri il tempo assegnato o ravvisato il permanere delle situazioni di cui al comma 1, il dirigente notifica al denunciante il provvedimento di annullamento, dandone contemporanea comunicazione all'Ordine o collegio professionale di iscrizione del progettista al fine dell'irrogazione delle sanzioni disciplinari e, laddove ricorrano ipotesi specifiche di reato, all'autorità giudiziaria per le sanzioni di cui all'art. 481 del Codice Penale.

3. Per le opere eventualmente già realizzate, se non possono essere rimosse le cause che hanno comportato l'annullamento, si applicano le sanzioni di cui agli artt. 37 e 38 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive integrazioni e modificazioni.

Dirigente del IV° Dipartimento
Ing. Guido Imperato



Capitolo IV: CONCESSIONE EDILIZIA**Art. 31: Oggetto**

1. La concessione edilizia deve essere inoltrato allo sportello unico per l'edilizia, con le modalità di cui al successivo art. 31, per i seguenti interventi:
 - a) nuove costruzioni a qualsiasi uso destinate compreso gli ampliamenti e le sopraelevazioni di edifici esistenti;
 - b) gli interventi di ristrutturazione edilizia, di cui al 1° comma lettera d) dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, come definiti dal precedente art. 9;
 - c) opere di urbanizzazione primaria e secondaria eseguite dai privati, anche su suolo pubblico, ad eccezione di quelle di cui al precedente art. 26 lettere f) ed j);
 - d) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, o che cambino la destinazione d'uso o la tipologia di intervento, o che violino le prescrizioni contenute nella concessione edilizia già rilasciata;
 - e) parcheggi non pertinenziali, di cui al comma 2 dell'art. 6 della L. R. 28 novembre 2001 n. 19;
 - f) opere pubbliche delle Amministrazioni dello Stato, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie, con le procedure di cui all'art. 7 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
 - g) opere e costruzioni relative alla apertura e coltivazione delle cave e torbiere, estrazione di materiali inerti da corsi d'acqua, discariche;
 - h) trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di acque minerali e termali, previa deliberazione del Consiglio Comunale.
 - i) installazione di infrastrutture di rete, quali condutture elettriche, telefoniche, di gas, idriche, sia da parte di privati che di società concessionarie, quando non siano di pertinenza di singole costruzioni e nel caso di trasformazione permanente di suolo inedificato;
 - j) installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione di utilità generale e loro volumi tecnici, non al servizio delle singole costruzioni;
2. La concessione edilizia può essere:
 - a) onerosa ai sensi degli artt. 17 e 19;
 - b) parzialmente onerosa o gratuita, ai sensi degli artt. 17 e 19 del suddetto D.P.R.;
 - c) convenzionato, ai sensi dell'art. 8 del suddetto D.P.R.
3. Hanno i medesimi effetti della concessione edilizia:
 - la pubblicazione dell'accordo di programma di cui all'art. 34 del D.Lvo 18 agosto 2000 n. 267 con le procedure di cui ai commi 4 e 5 e per le opere ed i programmi di cui al comma 1 del medesimo art. 27 e dell'art. 12 della L.R. 22 dicembre 2004, n. 16;
 - la deliberazione di approvazione del progetto delle opere pubbliche del Comune, in conformità all'art. 7 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ed agli artt. 97 e 98 del D.Lvo 12 aprile 2006, n. 163.

Il Dirigente del 1° Dipartimento
Ing. Guido Imperato

Art. 32: Richiesta e documentazione delle concessioni

1. La richiesta di concessione edilizia, redatta in duplice copia di cui una in bollo, deve essere presentata dall'aveente titolo allo sportello unico per l'edilizia.

2. Alla domanda devono essere allegati, pena la inammissibilità della stessa, di norma i documenti, gli atti e gli elaborati che seguono:

- a) copia del documento comprovante il titolo di cui al precedente art. 22;
- b) certificato di destinazione urbanistica di cui al precedente art. 20;
- c) dichiarazione resa dal progettista di cui al precedente art. 26;
- d) progetto delle opere a farsi asseverato dal progettista e costituito da:
 - 1) relazione ed elaborati grafici di rilievo, comprensivi di documentazione fotografica a colori;
 - 2) relazione ed elaborati grafici di progetto;
 - 3) dichiarazione di conformità agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi esistenti, nonché di rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
 - 4) dichiarazione sulla legittimità delle opere oggetto dell'intervento secondo i casi di cui al precedente art. 21.
 - 5) pareri e/o autorizzazioni di Amministrazioni ed Enti non comunali;
 - 6) documentazioni e/o autorizzazioni di compatibilità ambientale degli interventi;
 - 7) bollettino di pagamento delle spese di istruttoria;
 - 8) atto unilaterale d'obbligo o schema di convenzione nel caso di concessioni convenzionate.

3. Con determina del dirigente del Servizio ed in conformità con le norme nazionali e regionali in materia, sono stabiliti, i contenuti, le modalità procedurali e gli eventuali modelli esemplificativi degli atti e degli elaborati di cui al precedente comma 2, ed in particolare:

- a) contenuti e dichiarazioni della domanda di permesso di costruire;
- b) il contenuto, numero e formato della relazione e degli elaborati di rilievo che dovranno essere asseverati da un tecnico rilevatore o dal progettista ai sensi e per gli effetti dell'art. 481 del Codice di Procedura Penale;
- c) il contenuto e lo schema della relazione di progetto dell'intervento proposto con particolare riferimento alle dichiarazioni di conformità, alle norme urbanistiche comunali ed a leggi e regolamenti nazionali e regionali in materia, nonché ai dati catastali, alla specificazione dei vincoli e delle eventuali servitù e prescrizioni, alla compatibilità con la struttura geologica ed idrogeologica del sottosuolo, alla connessione con le opere di urbanizzazione primaria esistente o da realizzare ed alle caratteristiche energetico-ambientali di cui ai relativi "Indirizzi" della Regione Campania approvati con Delibera della Giunta Regione Campania n. 659 del 2007;
- d) il contenuto, numero e formato degli elaborati di progetto;
- e) la scheda per il controllo di qualità relativo ai livelli di prestazione raggiunti in relazione ai requisiti di cui alle successive Parti Quarta e Quinta, riferiti alla fase della progettazione definitiva rese dal o dai progettisti, ciascuno per la propria competenza, da allegare alla relazione di progetto;
- f) modalità di richiesta e di presentazione o di surroga per i pareri e le autorizzazioni, laddove necessari, di Enti e Amministrazioni non comunali ed in particolare:
 - parere della Soprintendenza ai BAP-PSAE di Salerno per gli immobili di valore architettonico o ambientale vincolati dal D.Lvo 22 gennaio 2004, n. 42;

Il Dirigente del IV° Dipartimento

Inq. Guido Imparato

- parere della Soprintendenza ai Beni Archeologici di Salerno e Caserta per gli immobili di valore archeologico vincolati dalla Parte II del D.Lvo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - autorizzazione, ai sensi degli artt. 21 e 22 del suddetto Decreto Legislativo, per gli immobili di particolare valore ambientale;
 - parere dell'ASL competente;
 - parere del Comando Provinciale di Salerno dei VV.F. per gli interventi relativi alle attività previste dal D.M. 16 febbraio 1982;
 - autorizzazione ex R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267 per gli immobili soggetti a vincolo idrogeologico;
 - ulteriori pareri se interessanti altre Amministrazioni dello Stato o Aziende di servizi in concessione dallo Stato (FF.SS, ANAS, Società Autostrade, Ferrovie in Concessione,...);
- g) modalità di richiesta e di presentazione o di surroga per i pareri e le autorizzazioni, laddove necessari, delle documentazioni e/o autorizzazioni di compatibilità ambientale degli interventi, ed in particolare:
- domanda di autorizzazione dello scarico delle acque reflue ai sensi della legge 10 maggio 1976, n. 319 e successivi decreti attuativi;
 - copia della domanda di autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.P.R. 10 agosto 1988, n. 377;
 - documentazione inerente la previsione di impatto acustico, con riferimento alle zone di appartenenza definite ai sensi degli artt. 2 e 6 del D.P.C.M. 1 marzo 1991;
- h) entità, modalità di pagamento e finalità delle spese istruttorie, previa delibera della Giunta Municipale.

4. Per quanto attiene agli elaborati di cui alla lettera d) del precedente comma 2, la determina di emanazione delle procedure applicative, di cui al precedente comma 3, definirà i requisiti essenziali prestazionali che i progettisti assumeranno per il controllo di qualità, principalmente in relazione a:

- a) descrizione e rappresentazione adeguata dello stato di fatto dell'ambiente urbano o naturale in cui si colloca l'intervento, con le necessarie specificazioni per gli interventi in zone agricole, in zone di salvaguardia ambientale, storico-architettonica o archeologica;
- b) descrizione dell'evoluzione e trasformazione dell'area o dell'edificio oggetto d'intervento, con adeguata e differenzata graficizzazione:
- delle parti edilizie realizzate con titolo abilitativo;
 - delle parti realizzate in assenza di titolo abilitativo ma oggetto di provvedimento o di richiesta di permesso di costruire in sanatoria ai sensi della parte I del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
 - delle parti non legittimamente realizzate né sanate;
- c) modalità di rappresentazione dell'intervento, sia nel rilievo che nel progetto, finalizzata ad evidenziare le qualità dell'architettura, i materiali utilizzati, i colori, il rapporto con l'ambiente esterno;
- d) rappresentazione delle principali reti infrastrutturali esistenti o da ampliare o da realizzare alle quali l'intervento va collegato.

5. Per gli interventi di restauro di cui al precedente art. 8, la determina del dirigente del Servizio specificherà, sentita la Soprintendenza ai BAP-PSAE di Napoli, le analisi storiche (bibliografiche, cartografiche, iconografiche) e le indagini necessarie e inderogabili per la redazione dei relativi progetti.

Il Dirigente del IV° Dipartimento
Ing. Guido Imperato

6. Per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincolo archeologico ai sensi del D.Lvo 22 gennaio 2004, n. 42, la determina del dirigente del Servizio specificherà, sentita la Soprintendenza ai Beni archeologici di Salerno e Caserta, i rilievi e le indagini necessarie e inderogabili per la redazione dei relativi progetti.

Art. 33: Procedure per l'accettazione, il controllo ed il rilascio del permesso di costruire

1. Le procedure relative all'accettazione, al controllo ed alla emissione del titolo amministrativo definitivo (rilascio, diniego o archiviazione) delle richieste di concessione edilizia sono quelle previste dalle leggi in materia ed in particolare e agli te 20 successive integrazioni e modificazioni.

2. Il provvedimento amministrativo di cui al comma 1 è rilasciato dal dirigente del Servizio, previa istruttoria d'ufficio e parere della Commissione Edilizia Integrata, ove sia prescritto il rilascio di parere ambientale.

3. Con determina del dirigente del Servizio ed in conformità con le norme nazionali e regionali in materia, sono stabilite, le modalità e gli eventuali modelli esemplificativi degli atti di competenza comunale, relativi alle procedure di cui al comma 1, con particolare riguardo:

- a) alle norme in materia di responsabilità del procedimento amministrativo, di semplificazione dell'azione amministrativa e di diritto di accesso ai documenti amministrativi, di cui alla legge 7 agosto 1990, n. 241;
- b) alle possibilità di surroga degli organi comunali o di consulenza del Comune eventualmente inadempienti;
- c) alla trasparenza, celerità e certezza di diritto degli atti e delle procedure;
- d) all'individuazione delle forme di silenzio-assenso nel caso di mancato rispetto dei termini del procedimento;
- e) alla informatizzazione delle procedure.

3. Il rilascio del permesso di costruire dovrà essere subordinato ai seguenti adempimenti, laddove previsti dalle rispettive norme:

- a) progetto degli impianti comprensivo della relazione tecnica ed elaborati grafici, redatti da professionisti abilitati, di cui al capo V del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
 - b) copia dell'autorizzazione prevista dal D.P.R. 24 maggio 1988, n. 203, per gli interventi in stabilimenti industriali o altri impianti fissi ad uso industriale, compresi gli impianti di imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443;
- pagamento degli oneri di cui agli artt. 16, 17, 18 e 19 380, di cui al successivo art. 35.

Art. 34: Atto di concessione.

1. L'atto di concessione edilizia deve contenere:
 - a) gli estremi della richiesta e dell'oggetto della concessione;
 - b) le generalità ed il codice fiscale del titolare della concessione;
 - c) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante della concessione nonché l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
 - d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;

Il Dirigente del IV° Dipartimento
Ing. Guido Inzerato

- e) gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del richiedente la concessione;
 - f) gli estremi di approvazione dell'eventuale strumento urbanistico esecutivo al quale la concessione è subordinata;
 - g) gli estremi delle deliberazioni del Consiglio Comunale di determinazione dell'entità e delle modalità di pagamento del contributo di concessione;
 - h) l'entità e le modalità di versamento degli oneri di concessione, ai sensi degli artt. 16, 17, 18 e 19 380, di cui al successivo art. 35.
 - i) gli estremi delle autorizzazioni necessarie di competenza di organi esterni al Comune; e le eventuali condizioni o prescrizioni imposte da tali organi;
 - j) gli estremi del parere ambientale, laddove richiesto, della Commissione Edilizia Integrata;
 - k) i termini entro i quali devono avere inizio e devono essere ultimati i lavori;
2. La concessione deve altresì contenere i seguenti obblighi per il titolare;
- a) di richiedere, se necessaria per l'organizzazione del cantiere, l'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico;
 - b) di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica, ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
 - c) di comunicare la data di inizio dei lavori, nonché i nomi del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice dei lavori;
 - d) di depositare, contestualmente all'inizio dei lavori, la documentazione di cui all'art. 125 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, relativa al contenimento dei consumi energetici;
 - e) di apporre nel cantiere, ben visibile e leggibile, la tabella recante gli estremi della concessione edilizia, del committente, del progettista, del direttore dei lavori, delle ditte esecutrici, ai sensi della Circolare Ministero LL.PP: 1 giugno 1990 n. 1729/UL;
 - f) di conservare presso il cantiere copia della concessione e degli elaborati allegati;
 - g) di procedere alla nomina dei collaudatori, laddove previsti ai sensi di legge;
 - h) di eseguire eventuali prove o collaudi in corso d'opera nonché prove di laboratorio per verificare il soddisfacimento dei requisiti tecnico-prestazionali essenziali di cui alla Parte Quinta del Ruec;
 - i) di richiedere l'autorizzazione agli Enti competenti per l'allacciamento ai pubblici servizi;
 - j) di comunicare entro la scadenza del tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori, la data di ultimazione sottoscritta anche dal direttore dei lavori;
3. Nei casi previsti, alla concessione edilizia è allegata, come parte integrante, la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo, da redigersi e trascriversi come per legge.
4. La concessione ha validità esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata e può essere trasferita ai successori o aventi causa, con le modalità di cui al successivo art. 37.

Art. 35: Oneri di concessione.

1. In riferimento alle norme contenute nel capo II del 380 ed in conformità alle relative disposizioni regionali, il rilascio della concessione, è subordinato al pagamento di un contributo:

- a) commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura determinata da deliberazione comunale;

- b) commisurato al costo di costruzione nella misura determinata da deliberazione comunale;
2. Il contributo di concessione:
- a) è parzialmente dovuto per i soli oneri di urbanizzazione di cui al punto a) del precedente comma 1:
- nel caso di permesso di costruire per immobili di proprietà dello Stato, ai sensi del comma 4 dell'art. 17 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
 - nel caso di interventi di edilizia convenzionata, ai sensi dell'art. 17 del suddetto decreto;
- b) è parzialmente dovuto per il solo costo di costruzione di cui al punto b) del precedente comma 1, per la realizzazione di parcheggi pertinenziali di cui al comma 1, per gli interventi in contrasto con le norme dello strumento urbanistico, ed al comma 4 dell'art. 9 della legge 22 marzo 1989, n. 122.
- c) non è dovuto, ai sensi del comma 3 dell' art. 17 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380:
- per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153;
 - per gli interventi di ristrutturazione edilizia, che non comportino aumento delle superfici utili e mutamento delle destinazioni d'uso, quando il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione;
 - per gli interventi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento, in misura non superiore al 20 per cento della volumetria esistente e laddove consentiti, di edifici unifamiliari;
 - per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione eseguite anche da privati, in attuazione dello strumento urbanistico;
 - per le opere da realizzarsi in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.
 - per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.
3. Ai fini del calcolo del contributo di concessione il Comune, nel rispetto delle norme regionali, rende pubbliche le tabelle ed i metodi di calcolo relativi agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione, provvedendo al tempestivo aggiornamento, ogni volta che ne ricorrano le variazioni.
4. Le modalità del versamento del contributo di concessione sono stabilite con deliberazione di Giunta Municipale, in conformità all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.
5. In mancanza di leggi regionali che determinino la misura delle sanzioni per il ritardato o omesso versamento del contributo di costruzione, queste saranno applicate nelle misure di seguito indicate dall'art. 42 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Art. 36: Decadenza e rinnovo della concessione.

1. La concessione edilizia decade nei seguenti casi:
- a) mancato ritiro della concessione entro sei mesi dalla notifica del rilascio;

Il Dirigente del IV° Dipartimento
Ing. Guido Imperato

- b) mancato inizio dei lavori nel termine concesso e comunque non oltre 12 mesi dal suo ritiro;
- c) mancata ultimazione dei lavori entro il termine concesso;
- d) adozione di nuove previsioni urbanistiche laddove il permesso di costruire risulti in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori non siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

2. La decadenza viene dichiarata dal dirigente del Servizio e notificata al concessionario.

3. La concessione edilizia può essere rinnovata, per una sola volta e su istanza motivata del concessionario, nei casi di cui al comma 1, lettere a), b), c), prima delle scadenze relative ai termini rispettivamente per il ritiro, l'inizio o l'ultimazione dei lavori.

4. Il dirigente del Servizio, assegna un nuovo termine in relazione alle motivazioni poste dal concessionario e comunque non superiori a:

- ulteriori tre mesi nel caso di cui al comma 1, lettera a);
- ulteriori sei mesi nel caso di cui al comma 1, lettera b);
- ulteriori dodici mesi nel caso di cui al comma 1, lettera c) e sempre che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante l'esecuzione fatti estranei alla volontà del concessionario.

5. Nel caso in cui siano inutilmente decorsi i termini di cui ai commi 1 e 4, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione. Per i lavori non ultimati, la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

Art. 37: Trasferibilità della concessione.

1. La concessione è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata.

2. In caso di trasferimento dei diritti sulla costruzione oggetto della concessione, l'acquirente, gli eredi e gli aventi causa del titolare della concessione possono chiedere la variazione dell'intestazione della concessione medesima. Il dirigente del Servizio, verificata la legittimità, provvede alla relativa variazione.

3. In conseguenza della variazione non si modificano in alcun modo i termini di validità e decadenza previsti per la concessione originaria.

Art. 38: Revoca della concessione.

1. La concessione è revocata, con provvedimento motivato del dirigente del Servizio, nei seguenti casi:

- a) quando risulti che la concessione sia stata rilasciata in base a dichiarazioni mendaci sullo stato di fatto o a elaborati e pareri contraffatti;
- b) il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia stato sostituito, senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune.

2. La concessione cessa di avere efficacia dalla data della notifica del provvedimento di revoca. Le opere eventualmente già realizzate, se non possono essere rimosse le cause che hanno comportato la revoca, sono illegittime.

Art. 39: Annullamento della concessione.

1. La concessione è annullata, con provvedimento espressamente motivato da ragioni di pubblico interesse, nei seguenti casi:

- a) perché in contrasto con norme, regolamenti e discipline urbanistiche vigenti all'epoca del rilascio;
- b) perché sussistono vizi nel procedimento amministrativo di formazione ed emissione della concessione medesima.

2. Il provvedimento di annullamento è assunto con la medesima procedura del rilascio di cui al precedente art. 32 ed operando "ex tunc" determina l'illegittimità delle opere eventualmente già realizzate.

Art. 40: Concessione in deroga.

1. La concessione in deroga alle norme dello strumento urbanistico vigente e del presente Ruec può essere rilasciata, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 limitatamente ad edifici ed impianti pubblici, nonché per gli edifici ed impianti privati da convertire alle seguenti destinazioni di interesse pubblico:

- a) edifici che svolgono funzioni analoghe a quelle contemplate dall'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847;
- b) edifici destinati in locazione almeno ventennale ad attività e funzioni pubbliche dello Stato e degli altri Enti territoriali;
- c) edifici destinati a funzioni culturali, teatrali e museali e per il tempo libero;
- d) edifici destinati a residenze collettive di carattere socio-assistenziale (case per anziani o studenti, centri di accoglienza per soggetti emarginati, ..) o religioso (conventi);
- e) edifici e gli impianti destinati ad attività turistica-ricettiva;
- f) edifici e gli impianti destinati ad attività produttive secondarie.

2. L'esercizio della deroga, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza di cui alla Parte Quinta del presente Ruec, può riguardare esclusivamente:

- i limiti di densità edilizia, volumetria, rapporto di copertura, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi;
- le prescrizioni di cui alla Parte Quinta del presente Ruec.

3. Il permesso di costruire in deroga è rilasciato, previa approvazione del Consiglio Comunale, con le medesime procedure di cui al precedente art. 33.

Il Dirigente del IV° Dipartimento
Ing. Guido Ingerato



Capitolo V: LAVORI DI SICUREZZA ED INTERESSE PUBBLICO**Art. 41: Lavori di sicurezza**

1. I lavori strettamente necessari ad evitare un pericolo imminente per la pubblica o privata incolumità, possono essere eseguiti senza alcun atto amministrativo preventivo, di cui al precedente art. 24, non prima di 24 ore dalla comunicazione di cui al successivo comma 2.
2. All'atto della constatazione, va data immediata comunicazione, attraverso telegramma, telecopia o servizio di posta celere, al dirigente del Servizio, all'UTC circoscrizionale nonché al Comando dei VV.UU. ed al Comando Provinciale dei VV.F., denunciando la situazione di pericolo, l'eventuale urgenza e le opere necessarie.
3. Per le costruzioni ricadenti nei perimetri dei centri storici delimitati dal PUC o tutelate ai sensi del D.Lvo 22 gennaio 2004, n. 42, la comunicazione di cui al comma 1 va inviata contestualmente alla Soprintendenza competente.
4. La comunicazione può essere inviata:
 - dai soggetti di cui al precedente art. 25;
 - da un tecnico abilitato, all'uopo delegato da uno dei soggetti di cui al punto precedente.
5. I lavori strettamente necessari, di cui al comma 1, possono consistere in:
 - a) opere di puntellamento provvisoria;
 - b) spicconatura di intonaci, rimozione di gronde o pluviali e tubazioni in genere, rimozione di ornate e davanzali, rimozione di opere in ferro quali ringhiere, cancelli ecc., scomposizione del manto di tegole delle coperture di tetti;
 - c) demolizione di murature, di solai interni o di copertura, o di parti limitate di fabbricati.
6. Entro trenta giorni successivi all'esecuzione dei lavori di cui al comma precedente, le opere vanno denunciate ai sensi e con le procedure di cui al capitolo IV. Alla denuncia vanno allegati anche gli eventuali verbali di sopralluogo del Servizio o dell'UTC circoscrizionale, del Comando dei VV.UU e del Comando Provinciale dei VV.F., nonché delle Soprintendenze nei casi di cui al comma 3. Decorso il termine suddetto, le opere eseguite, seppur dipendenti da pericolo imminente, sono illegittime. Entro lo stesso termine vanno richieste in sanatoria le eventuali occupazioni di suolo pubblico.
7. Nei casi di cui al comma 5, lettere a) e b), nella denuncia di inizio dell'attività può anche essere presentato il progetto rispettivamente per le opere di consolidamento delle parti pericolanti o per il ripristino delle parti rimosse, se conformi allo strumento urbanistico.
8. Nei casi di cui al comma 5, lettera c), nella denuncia di inizio dell'attività può anche essere presentato il progetto di ricostruzione, nelle medesime dimensioni e posizioni, delle parti demolite allegando un verbale di consistenza, grafico e fotografico, prima delle demolizioni, redatto in contraddittorio tra il tecnico progettista di parte ed un tecnico del Servizio. Nel caso in cui il tecnico del Servizio non sia intervenuto entro 24 ore dalla comunicazione di cui al comma 2, il verbale di consistenza può essere redatto anche solo dal tecnico di parte ed asseverato ai sensi e per gli effetti dell'art. 481 del Codice Penale.

Il Dirigente del IV° Dipartimento
di Giustizia

9. Nei casi di cui al comma 3, il progetto di cui ai comma 7 e 8 precedenti, deve riportare anche il parere favorevole della Soprintendenza competente.

Art. 42: Lavori di interesse pubblico

1. Con ordinanza del dirigente del Servizio possono essere eseguiti, senza alcun atto amministrativo preventivo di cui al precedente art. 24:

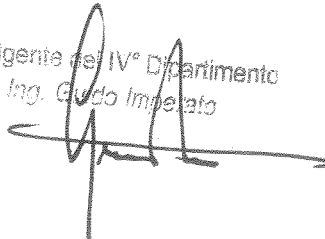
- a) lavori per eliminare un pericolo imminente per la pubblica e privata incolumità;
- b) opere di tutela per l'igiene pubblica;
- c) opere di manutenzione ordinaria e straordinaria per il miglioramento della qualità urbana;
- d) ripristino dello stato dei luoghi illegittimamente modificato.

2. Nei casi di cui al precedente comma 1 il dirigente assegna, nella medesima ordinanza, un tempo congruo per l'esecuzione dei lavori.

3. Scaduto il termine assegnato e decorrente dalla data di notifica, il dirigente può intervenire, di ufficio ed a spese dell'intimato, salvo le responsabilità penali dovute al mancato intervento.

4. Avverso all'ordinanza di cui al comma 1, l'intimato può ricorrere entro il termine assegnato, dimostrando l'insussistenza dell'urgenza o dell'interesse pubblico.

il Dirigente del IV° Dipartimento
Ing. Guido Imperato



Capitolo: VI: REGISTRO STORICO-TECNICO-URBANISTICO DEL FABBRICATO**Art. 43: Finalità**

1. Ai sensi della legge regionale 22 ottobre 2002, n. 27, per ogni fabbricato pubblico e privato viene istituito il registro storico-tecnico-urbanistico in cui viene dichiarato lo stato di conservazione e di manutenzione del fabbricato stesso e delle aree e manufatti di pertinenza, al fine di tutelare e salvaguardare la pubblica e privata incolumità.

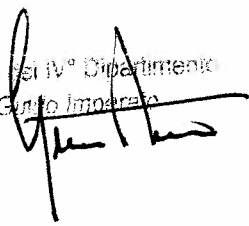
Art. 44: Contenuti

1. Il registro, di cui al comma 1 dell'art. 3 della suddetta legge, contiene:
 - tutti i dati, aggiornati nel tempo, riguardanti la sicurezza, la situazione urbanistica, edilizia, catastale, strutturale, impiantistica, l'esistenza di vincoli, il sistema di smaltimento acque, lo stato geologico del sottosuolo;
 - gli atti progettuali ed i relativi provvedimenti autorizzativi per l'edificabilità, l'abitabilità e l'agibilità del fabbricato.
2. L'istituzione del registro e la nomina del tecnico incaricato della sua redazione vengono comunicate al Comune a cui, entro il 31 dicembre di ogni anno, viene trasmessa la scheda di sintesi del contenuto del registro, ai sensi dell'art. 3 della suddetta legge.

Art. 45: Sanzioni

1. In caso di violazione delle norme di cui agli artt. 2, 3, e 4 della suddetta legge, viene applicata una sanzione amministrativa pecuniaria a carico degli obbligati di cui al comma 1 dell'art. 5 della legge e viene trasmessa comunicazione della violazione all'albo o collegio professionale di appartenenza del tecnico incaricato.
2. Decorso un anno dall'applicazione della sanzione di cui al comma 1 ed al perdurare della violazione delle norme stesse, il Comune sospende il rilascio del certificato di abitabilità e agibilità di cui al successivo art. 57.

Direttore del IV° Dipartimento
Ing. Carlo Imposimato



Capitolo VII: PUBBLICITÀ ED ACCESSO AGLI ATTI**Art. 46: Pubblicità dei provvedimenti amministrativi**

1. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di quindici giorni consecutivi, nell'albo pretorio del Comune, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

2. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

Art. 47: Accesso agli atti amministrativi

1. Chiunque, può prendere visione presso il Servizio dei permessi di costruire rilasciati o delle denunce di inizio dell'attività presentate e dei relativi atti di progetto.

2. Copia dei provvedimenti amministrativi assunti potrà essere richiesta con le modalità e procedure di cui allo Statuto Comunale, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241.

3. Il proprietario o l'acquirente di un immobile o di parte di esso o il suo delegato, anche sulla base di contratto preliminare di vendita con sottoscrizioni autenticate, ha il diritto di prendere visione di qualsiasi documento relativo all'immobile stesso e di ottenere ogni certificazione relativa.

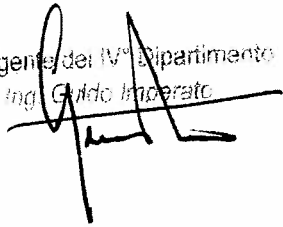
4. L'esibizione e il rilascio di copia del fascicolo nei termini di cui sopra sostituisce il rilascio delle certificazioni non espressamente previste dalla legge.

5. Qualora il fascicolo non risulti reperibile, dovrà essere rilasciata apposita dichiarazione con la citazione degli elementi comunque in possesso del Comune. Tale dichiarazione specificherà quale documentazione dovrà considerarsi validamente sostitutiva, a ogni effetto, della pratica irreperibile.

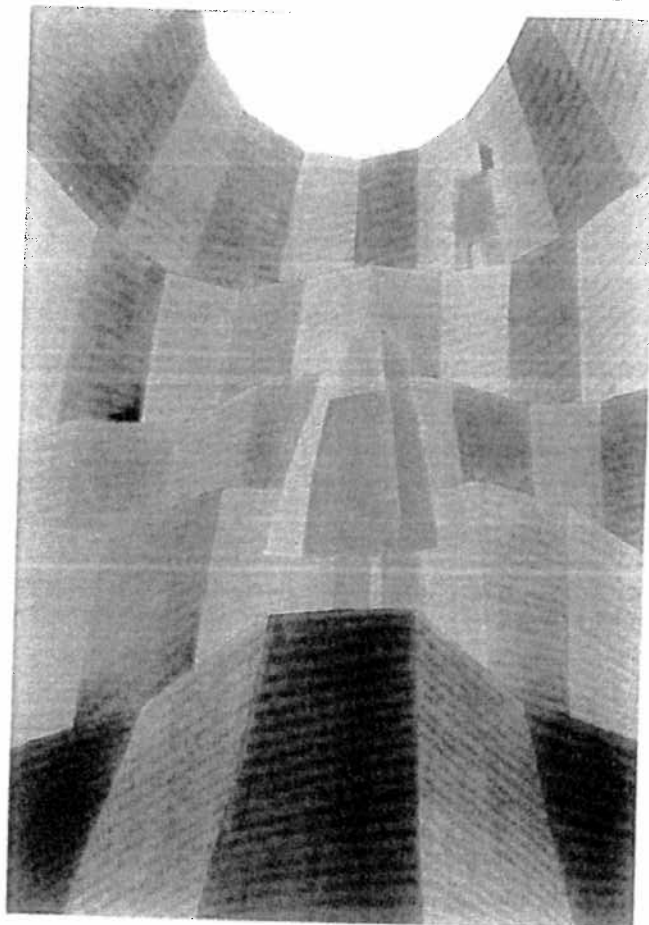
1° Dirigente del IV° Dipartimento
Ing. Guido Imperato



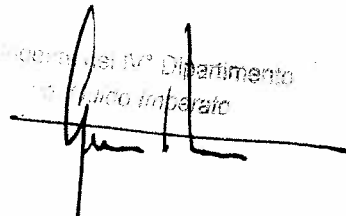
Il Dirigente del IV° Dipartimento
Ing. Guido Inzerato



**PARTE TERZA: NORME PROCEDURALI PER L'ESECUZIONE
DEI LAVORI**



Jean-Michel Folon: Ville éteinte

Ufficio del IV° Dipartimento
di Lago Imperato


Il Dirigente del IV° Dipartimento
Inq. Guido Imperato

