



**CITTA' DI CESANO MADERNO**  
PROVINCIA DI MILANO

## **Nuovo Regolamento Edilizio**

**Allegato**

### **FASI PROCEDURALI E CONTENUTI DEI PROVVEDIMENTI** modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni

**Aprile 2006**  
**aggiornamento 4 novembre 2014**

**Dario Vanetti** ingegnere  
Ordine degli Ingegneri di Milano n. 16688  
Via Cesare Battisti 15 20097 San Donato Milanese (MI)

**ALLEGATO**  
**FASI PROCEDURALI E CONTENUTI DEI PROVVEDIMENTI**

In collaborazione con:

**Settore Tecnico**  
del Comune di Cesano Maderno



**AGENDA 21 INTERCOMUNALE**  
**Tavolo Gestione del Territorio**

**Dario Vanetti** ingegnere

**Edoardo Garbagnati** architetto

**Walter Villa** architetto

**Nicola Noè** agronomo

**UrbanStudio**

Via Cesare Battisti 15 20097 San Donato Milanese (MI)  
Tel. 02 51800458 fax: 02.89057789 e.mail:urbanstudio@urbanstudio.fastwebnet.it

## ALLEGATO FASI PROCEDURALI E CONTENUTI DEI PROVVEDIMENTI

### Indice

Nota 0	Premessa .....	4
Nota 1	DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ .....	4
Nota 2	PERMESSO DI COSTRUIRE .....	4
Nota 3	VARIANTI IN CORSO D'OPERA .....	7
Nota 4	DETERMINAZIONI DELLE VARIAZIONI ESSENZIALI DI UN PROGETTO .....	8
Nota 5	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA.....	8
Nota 6	PIANI ATTUATIVI.....	9
Nota 7	RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ.....	10
Nota 8	DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ.....	10
Nota 9	COMPETENZE E FUNZIONAMENTO DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA .....	11
Nota 10	COMUNICAZIONE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO. ....	12

## Nota 0 Premessa

1. Il presente documento costituisce uno degli allegati operativi a corredo del Regolamento Edilizio di Cesano Maderno.
2. Il presente allegato del Regolamento Edilizio definisce le fasi del procedimento amministrativo, chiarendo i passaggi, le responsabilità e gli esiti con riferimento alle fasi istruttoria e decisionale interne al procedimento, nonché il contenuto dei provvedimenti di seguito indicati:
  - a) Permesso di Costruire
  - b) Varianti in corso d'opera e variazioni essenziali di un progetto
  - c) Autorizzazione Paesaggistica
  - d) Piani Attuativi
  - e) Rilascio di Certificato di Agibilità
3. Il Comune di Cesano Maderno aggiorna, integra o modifica gli allegati al Regolamento Edilizio ogni qualvolta le esigenze normative, tecniche o amministrative lo richiedano, indipendentemente dal corpo fondamentale del Regolamento Edilizio, secondo le procedure semplificate indicate nel Regolamento stesso.

Regolamento Edilizio  
Art. 17

## Nota 1 DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ

1. Nel termine previsto dalle norme vigenti (oggi indicato in 30 giorni), il responsabile del procedimento verifica la sussistenza di tutte le condizioni previste dalla legge per la legittimità della DIA, ivi compresa l'autoliquidazione del contributo di costruzione eventualmente dovuto, predisposta a cura del denunciante, accertando il relativo pagamento dello stesso in base alle vigenti disposizioni; altresì verifica la completezza dei contenuti documentali allegati all'istanza.
2. Qualora venga riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il dirigente competente o in sua sostituzione il Responsabile del procedimento, con provvedimento motivato da comunicare nei termini di legge, ordina all'interessato di non effettuare le opere previste.
3. In base ai contenuti del provvedimento suddetto, nel caso in cui le difformità riscontrate siano di lieve entità e comunque correggibili con semplici integrazioni documentarie, il titolare della DIA può regolarizzare la documentazione a corredo della stessa presentando la necessaria integrazione. In assenza di riscontro, entro i successivi 90 giorni, l'istanza decade in quanto improcedibile e ne viene disposta l'archiviazione d'ufficio.
4. Nel caso in cui il responsabile del procedimento accerti l'assenza, parziale o totale, delle condizioni suddette oltre il termine ammesso dalla legge, è tenuto in ogni caso a comunicarlo all'interessato tramite un provvedimento motivato del dirigente, con cui viene ordinata la sospensione dei lavori eventualmente intrapresi. In base alle irregolarità sopra riscontrate il dirigente provvede ad emettere gli atti conseguenti.

Regolamento Edilizio  
Art. 10

Allegato: Leggi e norme  
di riferimento  
**Nota 3**  
LR 12/05 Art. 42

Allegato: Documenti  
Note 1, 3

Allegato: Soggetti aventi  
titolarità...  
**Nota 1**

Allegato: Leggi e norme  
di riferimento  
**Nota 12**

## Nota 2 PERMESSO DI COSTRUIRE

### Fase istruttoria

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 41 della LR 12/05, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II, nonché da un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia

Regolamento Edilizio  
Artt. 9, 96

Allegato: Documenti  
Note 1, 2

residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.

2. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché i pareri di cui all'articolo 5, comma 3 del DPR 380/01, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.

4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di 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 di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, e' tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.

5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

6. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui all'articolo 32, comma 5 della LR 12/05, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-*bis*, 14-*ter*, 14-*quater* della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applicano le prescrizioni del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42.

#### Fase decisionale

7. Entro 15 giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al comma 6 sussistendone i presupposti, il Dirigente competente emana il Permesso di Costruire. Dell'avvenuto rilascio dello stesso è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Ai sensi della vigente normativa in materia, dell'avvenuta emanazione del provvedimento si dà avviso agli interessati nelle forme e nei modi di cui al presente Regolamento. L'avviso indica inoltre le prescrizioni cui esso è eventualmente subordinato e l'ammontare del contributo richiesto ai sensi di legge, l'invito a versare al Comune entro 30 giorni la quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e del contributo di costruzione, le forme di rateizzazione ammesse previa presentazione di garanzia fidejussoria.

8. Il rilascio del Permesso di Costruire avviene a seguito della presentazione della quietanza di pagamento dei contributi concessori e delle forme di garanzia, nel caso di pagamento rateizzato.

9. In caso di diniego il Dirigente competente comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente.

10. Gli estremi del Permesso di Costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere come stabilito dall'art. 101 del presente Regolamento Edilizio

#### Contenuti del provvedimento

11. Il Permesso di Costruire deve contenere:

Allegato: Soggetti aventi  
titolarità...  
**Nota 1**

Allegato: Leggi e norme  
di riferimento  
**Nota 3**  
**LR 12/05 Art. 38**

**Regolamento Edilizio**  
**Art. 13**

Allegato: Leggi e norme  
di riferimento  
**Nota 3**  
**LR 12/05 Artt. 44, 48**

- a) la definizione tecnico-giuridica dell'intervento indipendentemente dalla qualificazione proposta dal richiedente che, se del caso, deve essere rettificata a cura del Responsabile del procedimento nel provvedimento finale;
- b) le generalità, il codice fiscale e gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato istanza di permesso ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
- c) il tipo di intervento con l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
- d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
- e) gli estremi della richiesta di Permesso di Costruire;
- f) gli estremi e il contenuto di autorizzazioni, nulla-osta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi;
- g) la data del parere della Commissione per il Paesaggio, laddove abbia esaminato la richiesta;
- h) la motivazione dell'assenso (conformità agli strumenti urbanistici ed alle previsioni normative vigenti; eventuali riferimenti a normative di deroga);
- i) eventuali prescrizioni e/o condizioni, cui è subordinata l'esecuzione dei lavori;
- j) la data e la sottoscrizione da parte del soggetto competente ad emettere il provvedimento finale;
- k) il termine per l'inizio e la fine dei lavori. Qualora non diversamente specificato, le date di inizio e fine lavori sono quelle stabilite dalle vigenti disposizioni legislative.

12. L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini stabiliti dal Permesso di Costruire.

13. Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato qualora fatti estranei alla volontà del concessionario siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione, ovvero in considerazione della dimensione dell'opera da realizzare o dalle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, nonché nel caso di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più servizi finanziari.

14. Nel caso di interventi su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico, ambientale e idrogeologico, nonché su immobili ricadenti nei parchi e in aree protette e regionali, i lavori medesimi non potranno avere inizio se non a seguito di esito positivo, anche per infruttuoso decorso del termine di 60 giorni, dalla comunicazione alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali.

15. I lavori riguardanti opere soggette al procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale possono avere inizio solo dopo l'espressione del giudizio di compatibilità ambientale da parte dell'ente competente.

16. Il titolare di Permesso di Costruire deve presentare, all'apposita struttura comunale, la denuncia di inizio lavori e la denuncia di ultimazione lavori entro tre giorni dall'inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi al fine di consentire il necessario controllo. Ove necessario, deve chiedere preventivamente i punti fissi.

17. Nel caso di un provvedimento di diniego deve essere indicata ogni condizione ostativa valutata, citando i riferimenti normativi a cui il progetto non è conforme.

18. La mancata adozione del provvedimento conclusivo nei termini previsti equivale a diniego. Tale diniego può essere sostituito dal provvedimento assunto oltre i termini suddetti.

Efficacia del provvedimento

Allegato: Soggetti aventi titolarità...  
**Nota 1**

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 3**  
**LR 12/05**

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 3**  
**L 1086/71**  
**LR 12/05**

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 9**  
**DLgs 42/04**

**Regolamento Edilizio**  
**Art. 95**

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 3**  
**LR 12/05 Art. 38**

19. Il richiedente, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento della domanda di Permesso di Costruire, è tenuto a provvedere al ritiro dell'atto, previo assolvimento agli obblighi contenuti nell'avviso, oltre a quelli previsti dalla vigente normativa, inerenti il pagamento del contributo di costruzione. Nel caso di ritardati pagamenti si applicano le sanzioni previste dalla vigente legislazione in materia.

20. L'assenza della comunicazione del provvedimento non necessariamente comporta la formazione del silenzio-rifiuto sull'istanza previsto in quanto il provvedimento potrebbe essere stato rilasciato, ma non comunicato, oppure potrebbe non essere stato rilasciato nei termini pur sussistendo i presupposti per l'accoglimento dell'istanza formulata. Il richiedente, in assenza di comunicazioni relative alla conclusione di un procedimento perfezionato e completo della documentazione prescritta, può chiedere oltre ai termini temporali assegnati per l'emanazione dell'atto il rilascio dello stesso.

21. Il Permesso di Costruire è efficace a seguito dell'assolvimento degli obblighi previsti e a seguito della corresponsione del contributo di costruzione, nonché a seguito di pubblicazione. Dell'avvenuto rilascio viene data notizia al pubblico tramite affissione all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.

### **Nota 3      VARIANTI IN CORSO D'OPERA**

#### Fase istruttoria

1. Le procedure descritte nelle note precedenti sono valide anche per le varianti in corso d'opera inerenti progetti già muniti di idonei titoli abilitativi e si realizzano tramite ricorso alla DIA.

2. Sono ammesse quali varianti in corso d'opera le opere che incidono sul progetto originario senza alterarlo nelle sue caratteristiche peculiari, non configurandosi come l'oggetto di un nuovo Permesso di Costruire sostitutivo di quello già rilasciato. Esse devono altresì essere pertinenti l'oggetto del provvedimento abilitativo rilasciato, per il quale si chiede la variazione. Le variazioni diverse da questi presupposti configurano la necessità di acquisire un nuovo Permesso di Costruire. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

#### Fase decisionale

3. Per le istanze di variante al Permesso di Costruire originario, in base alla relazione del Responsabile del procedimento (ed al calcolo del contributo di concessione ove dovuto), sussistendone i presupposti, il soggetto competente emana il provvedimento d'approvazione dell'istanza di variante al Permesso di Costruire. Ai sensi delle vigenti disposizioni legislative, dell'avvenuta emanazione del Permesso oneroso si dà avviso agli interessati nelle forme e nei modi di cui al presente Regolamento.

4. In caso di diniego il soggetto competente comunica il provvedimento negativo al richiedente.

#### Contenuti del provvedimento

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 3**  
**LR 12/05 Artt. 44, 48**

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 3**  
**LR 12/05**

5. Per i contenuti del provvedimento si rinvia alle indicazioni specifiche per il permesso di costruire.

#### **Nota 4 DETERMINAZIONI DELLE VARIAZIONI ESSENZIALI DI UN PROGETTO**

1. Costituiscono variazioni essenziali al progetto approvato le modifiche edilizie che comportino anche singolarmente:

*a) mutamento delle destinazioni d'uso che determini carenza di aree per servizi e attrezzature di interesse generale, salvo che il soggetto interessato attui quanto disposto dai commi 4 e 5 dell'articolo 51 della LR 12/2005;*

*b) aumento del volume o della superficie rispetto al progetto approvato e purché tale incremento non comporti la realizzazione di un organismo edilizio autonomo, computando a tal fine:*

- 1) per gli edifici residenziali, un incremento volumetrico in misura superiore:
  - 1.1) al 7,5 per cento da zero a mille metri cubi;
  - 1.2) al 3 per cento dai successivi milleuno metri cubi a tremila metri cubi;
  - 1.3) all'1,2 per cento dai successivi tremilauno metri cubi sino e non oltre trentamila metri cubi;
- 2) per gli edifici non residenziali un incremento della superficie lorda di pavimento in misura superiore:
  - 2.1) al 7,5 per cento da zero a quattrocento metri quadrati;
  - 2.2) al 3 per cento dai successivi quattrocentouno metri quadrati a mille metri quadrati;
  - 2.3) all'1,2 per cento dai successivi milleuno metri quadrati sino e non oltre diecimila metri quadrati;

*c) modifiche:*

- 1) dell'altezza dell'edificio in misura superiore a un metro senza variazione del numero dei piani;
- 2) delle distanze minime, fissate dalle vigenti disposizioni, dell'edificio dalle altre costruzioni e dai confini di proprietà, in misura superiore a metri 0,50 ovvero in misura superiore a dieci centimetri dalle strade pubbliche o di uso pubblico, qualora l'edificio sia previsto in fregio ad esse;

*d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento assentito in relazione alla classificazione dell'articolo 27 della LR 12/2005, purché si tratti di intervento subordinato a titolo abilitativo;*

*e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica purché la violazione non attenga agli aspetti procedurali.*

2. Sono fatte salve le sanzioni di competenza delle autorità preposte alla gestione del vincolo o delle norme di tutela ambientale di cui al decreto legislativo 42/2004 ed alla disciplina delle aree regionali protette.

3. Non sono comunque da considerarsi variazioni essenziali quelle che incidono sull'entità delle cubature dei volumi tecnici ed impianti tecnologici, sulla distribuzione interna delle singole unità abitative e produttive, per l'adeguamento alle norme di risparmio energetico, per l'adeguamento alle norme per la rimozione delle barriere architettoniche, nonché le modifiche che variano il numero delle unità immobiliari

#### **Nota 5 AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

##### Fase istruttoria

1. L'Autorizzazione Paesaggistica deve essere acquisita preventivamente al rilascio del provvedimento edilizio relativo alle opere da essa prese in esame.

2. Il termine per il rilascio della autorizzazione paesaggistica è di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza, come previsto dalle disposizioni regionali in materia.

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 3**  
**LR 12/2005**

Allegato: Soggetti aventi titolarità...  
**Nota 2**

Allegato: Documenti  
**Nota 7**

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 9**  
**LR 12/05**

Tale termine può essere sospeso esclusivamente per richiedere l'integrazione della documentazione ai sensi dell'art. 3 del presente Regolamento, ovvero per accertare gli elementi di cui al successivo comma 3; il termine riprende a decorrere nuovamente dalla data di presentazione della documentazione richiesta.

3. Successivamente alla presentazione dell'istanza, il Responsabile del procedimento:

- verifica la completezza della documentazione e degli elaborati presentati, accertandosi della presenza dell'autocertificazione relativa al titolo legittimante la presentazione dell'istanza;
- individua il tipo di vincolo in cui ricade l'intervento e l'eventuale motivazione esplicitata;
- predisporre una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento;
- convoca la Commissione per il Paesaggio, mettendo contestualmente a disposizione dei componenti tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale.

#### Fase decisionale

4. Una volta acquisito il parere della Commissione per il Paesaggio, ove necessario, il soggetto preposto assume il provvedimento finale di autorizzazione paesaggistica (o di diniego della stessa).

5. Copia del provvedimento autorizzatorio, con allegati il parere della Commissione per il Paesaggio e la relativa relazione, le tavole progettuali concernenti l'intervento autorizzato e la documentazione fotografica dei luoghi interessati dal progetto, vengono trasmessi alla competente Soprintendenza per consentire l'esercizio del relativo controllo.

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 9**  
**DLgs 42/04**

#### Contenuti del provvedimento

6. Per ciò che attiene i contenuti del provvedimento si rinvia alle vigenti norme regionali in materia.

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 9**  
**LR 12/05**

#### Comunicazione ed efficacia

7. Secondo quanto previsto dai "Criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni ambientali", emanati dalla Regione Lombardia, il provvedimento di Autorizzazione Paesaggistica, ovvero di diniego della stessa, viene comunicato direttamente ai soggetti che hanno proposto l'istanza, e viene contestualmente pubblicato per non meno di 15 giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune, nonché trasmesso alla Soprintendenza per il necessario controllo.

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 9**  
**DGR 6/30194 1997**

### **Nota 6 PIANI ATTUATIVI**

#### Fase istruttoria

1. L'istruttoria della proposta di Piano Attuativo è condotta nel termine di 90 giorni decorrente dalla presentazione all'Amministrazione Comunale del relativo progetto completo della documentazione prevista nel presente Regolamento.

2. Ove non sussistano ragioni di impedimento derivanti da particolari esigenze di celerità del procedimento, l'avvio del procedimento stesso è comunicato dal responsabile del procedimento ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti ed a quelli che per legge debbono intervenire, secondo le disposizioni di legge vigenti.

3. Il termine di 90 giorni di cui sopra può essere interrotto una sola volta qualora il Responsabile del procedimento richieda, con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della proposta di Piano Attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali

Allegato: Soggetti aventi titolarità...  
**Nota 3**

Allegato: Documenti  
**Nota 8**

ritenute necessarie per l'adeguamento della stessa alle prescrizioni normative vigenti. In questo caso il termine di cui al comma 1 decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.

4. Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione al soggetto proponente. In caso di esito positivo si procederà ai sensi dell'articolo 14 della l.r. 12/05. La conclusione in senso negativo della fase istruttoria pone termine al procedimento di adozione dei piani attuativi e loro varianti.

5. Contestualmente alla comunicazione all'interessato della conclusione della fase istruttoria, il responsabile del procedimento, in caso di esito positivo e previa acquisizione dei necessari pareri (Azienda Sanitaria Locale, Commissione Pianificazione del Territorio, Commissione per il Paesaggio e/o altro soggetto/ente eventualmente interessato), trasmette all'organo competente, unitamente alla relazione istruttoria, la proposta di piano, per l'iscrizione all'ordine del giorno dell'organo stesso.

#### Fase decisionale e contenuti del provvedimento

6. Per ciò che attiene la fase decisionale e i contenuti del provvedimento si rinvia alle vigenti norme regionali in materia.

### **Nota 7 RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ**

1. Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la DIA o gli aventi titolo, è tenuto a presentare al SUE la domanda di rilascio del certificato di agibilità.

2. Entro 10 giorni dal ricevimento della richiesta, il SUE comunica la ricezione della stessa all'interessato ed il nominativo del responsabile del procedimento.

3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda il dirigente o il responsabile del S.U.E., previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità se completa della documentazione prevista dagli articoli 24 e 25 del D.P.R. 380/01.

4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3 dell'art. 25 del DPR 380/2001, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. di cui all'articolo 5, comma 3, lettera a). In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.

5. Il Dirigente della Struttura competente può dichiarare, in assenza dei requisiti richiesti o dei presupposti documentali prescritti, oppure in presenza di pericolosità strutturale e/o manutentiva, totale o parziale, di un immobile o sua porzione, l'inagibilità dello stesso. Potrà altresì procedere alla dichiarazione di inagibilità igienico-sanitaria, previa acquisizione del parere della ASL competente, ai sensi degli artt. 3.1.12 e 3.1.13 del Regolamento Locale d'Igiene. Tali dichiarazioni possono essere emesse anche in conseguenza d'ispezione presso l'unità immobiliare, al di fuori del procedimento per il rilascio del Certificato in oggetto, da cui derivino le carenze sopra indicate. L'immobile dichiarato inagibile non può essere riutilizzato fino a che non siano rimosse le cause che lo hanno fatto così dichiarare, e non sia stata conseguentemente acquisita la certificazione d'agibilità.

### **Nota 8 DICHIARAZIONE D'INAGIBILITA'**

1. Il Dirigente della Struttura competente può dichiarare, in assenza dei requisiti richiesti oppure in presenza di pericolosità strutturale e/o manutentiva, totale o parziale, di un immobile o sua porzione, l'inagibilità dello stesso. Potrà altresì procedere alla dichiarazione di inagibilità igienico-sanitaria, previa acquisizione del parere della ASL competente, ai sensi dell'art. 3.1.13 del

Allegato: Documenti  
Nota 4

Allegato: Soggetti aventi  
titolarità...  
Nota 4

Allegato: Leggi e norme  
di riferimento  
Nota 4  
DPR 380/01 Art. 24

Allegato: Leggi e norme  
di riferimento  
Nota 3, 8  
DPR 380/01 Art. 26  
RLI Art. 3.1.13

Regolamento Locale d'Igiene. Tali dichiarazioni possono essere emesse anche in conseguenza d'ispezione presso l'unità immobiliare, al di fuori del procedimento per il rilascio del Certificato in oggetto, da cui derivino le carenze sopra indicate. L'immobile dichiarato inagibile non può essere riutilizzato fino a che non siano rimosse le cause che lo hanno fatto così dichiarare, e non sia stata conseguentemente acquisita la certificazione d'agibilità.

## **Nota 9      COMPETENZE E FUNZIONAMENTO DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), cura tutti i rapporti fra il privato, l'Amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività.

2. In particolare, il SUE provvede:

- alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché alla ricezione dei progetti approvati dalla Soprintendenza;
- a fornire informazioni sulle materie di cui al punto precedente, anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi abbia interesse, l'accesso gratuito alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente Regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
- all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;
- al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio.

3. Ai fini del rilascio del Permesso di Costruire o del Certificato di Agibilità, lo SUE acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:

- il parere dell'ASL nel caso in cui non possa essere sostituito da autocertificazione;
- il parere dei Vigili del Fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;
- i pareri della Commissione per il Paesaggio nel caso di interventi la cui autorizzazione paesaggistica sia di competenza comunale ai sensi dell'articolo 80 della L.R. 12/05.

4. L'ufficio cura altresì gli incumbenti necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di detti assensi rientrano, in particolare:

- gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi dell'articolo 25 del medesimo decreto;
- il parere dell'autorità competente in tema di assetti e vincoli idrogeologici;
- gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie e infrastrutturali interessate;
- il nulla-osta dell'autorità competente in tema di aree naturali protette.

Regolamento Edilizio  
Artt. 16

Regolamento Edilizio  
Artt. 16

Allegato: Leggi e norme  
di riferimento  
**Nota 9**  
DLgs 42/04

Allegato: Leggi e norme  
di riferimento  
**Nota 2**  
L 241/90 Art. 22

Allegato: Leggi e norme  
di riferimento  
**Nota 2**  
L 241/90 Artt. 14-  
14quater

Allegato: Leggi e norme  
di riferimento  
**Nota 9**  
DLgs 42/04

## **Nota 10 COMUNICAZIONE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO**

1. Il SUE provvede a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili, l'avvio del procedimento. In caso di presentazione personale al SUE, la ricevuta di avvenuta consegna sostituisce la comunicazione di avvio del procedimento.

2. Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere comprese:

- l'amministrazione competente;
- l'oggetto del procedimento promosso;
- l'ufficio e la persona responsabile del procedimento;
- l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti.