

mostrare la compatibilità degli interventi proposti con la tutela e la conservazione dei suddetti elementi.

2. Gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 79, comma 2, lettera a), e quelli di manutenzione straordinaria relativi a immobili od a parti di immobili sottoposti alla disciplina del Codice dei beni culturali e del paesaggio, o della l. 394/1991, o siti nelle zone classificate A ai sensi del d. m. 1444/1968, o comunque classificati come soggetti a restauro o definiti di valore storico, culturale ed architettonico dagli atti di cui all'articolo 52, sono realizzati nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

### Capo III

#### Disciplina dei procedimenti

#### Art. 82

#### Disposizioni generali

1. Ai fini del permesso di costruire o della denuncia di inizio dell'attività, il regolamento edilizio elenca per ogni tipo di opera e di intervento, la documentazione e gli elaborati progettuali da produrre.

2. Per le richieste di permesso di costruire non può essere prescritta all'interessato la preventiva acquisizione di autorizzazioni, documentazioni e certificazioni di competenza del comune stesso.

3. La completezza formale della domanda di permesso o della denuncia di inizio dell'attività è verificata dal responsabile del procedimento entro il termine perentorio di quindici giorni dalla presentazione; qualora la domanda o la denuncia risulti incompleta o non conforme alle norme di cui al primo comma, entro lo stesso termine ne viene data motivata comunicazione all'interessato, invitandolo a presentare le integrazioni necessarie ai fini istruttori o della conformità.

4. L'acquisizione di tutti i pareri, nullaosta o atti di assenso comunque denominati necessari per l'esecuzione dei lavori, è preliminare al rilascio del permesso; a tale acquisizione può provvedere direttamente l'interessato, allegando la relativa documentazione alla richiesta; in mancanza l'acquisizione è a carico del comune.

5. Le funzioni attinenti la certificazione dei requisiti igienico sanitari sono attribuite:

a) al professionista abilitato in caso di denuncia di inizio dell'attività, ovvero al responsabile del procedimento in caso di permesso, qualora il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale, ovvero nel caso in cui la verifica di conformità alle norme igienico-sanitarie non comporti valutazioni tecnico-discrezionali;

b) all'azienda USL competente, nei casi di deroga, previsti dalla normativa vigente, alle disposizioni igienico-sanitarie e comunque nei casi in cui siano necessarie valutazioni tecnico-discrezionali.

6. Su richiesta dell'interessato o del comune, l'azienda USL esprime inoltre parere sui progetti di interventi edilizi che riguardano immobili con destinazione ricettiva, scolastica, sanitaria, socio-assistenziale, commerciale, sportiva, ricreativa, stabilimenti balneari e termali, cimiteri e nei casi in cui sia prevista l'autorizzazione sanitaria di cui all'articolo 2 della legge 30 aprile 1962, n. 283 (Modifica degli articoli 242, 243, 247, 250 e 262 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con R.d. 27 luglio 1934, n.1265: Disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande) da ultimo modificata dal decreto legislativo 30 dicembre 1999, n. 507.

7. Sono fatte salve le procedure indicate dal decreto del Presidente della Repubblica. 20 ottobre 1998, n. 447 (Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59) da ultimo modificato dal decreto del Presidente della Repubblica 7 dicembre 2000, n. 440, per le opere dallo stesso disciplinate.

8. Prima dell'inizio dei lavori, il proprietario o chi ne abbia titolo deve comunicare al comune il nominativo dell'impresa che realizzerà i lavori unitamente ai codici di iscrizione identificativi delle posizioni presso INPS, INAIL, CASSA EDILE dell'impresa; qualora successivamente all'inizio lavori, si verifichi il subentro di altra impresa il proprietario o chi ne abbia titolo dovrà comunicare i relativi dati entro quindici giorni dall'avvenuto subentro.

9. Contestualmente alla comunicazione di inizio e fine lavori, il committente dei lavori inoltra al comune il documento unico di regolarità contributiva (DURC) di cui all'articolo 86, comma 10, del decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276 (Attuazione delle deleghe in materia di occupazione e mercato del lavoro, di cui alla legge 14 febbraio 2003, n. 30).

10. La mancata produzione del DURC costituisce causa ostativa all'inizio dei lavori e alla certificazione di abitabilità, agibilità, di cui all'articolo 86.

11. Qualora, successivamente all'inizio lavori, si verifichi il subentro di altre imprese il committente dove produrre il DURC del soggetto subentrante contestualmente alla comunicazione di cui al comma 8.

12. Per le opere ricadenti nell'ambito d'applicazione del decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 494 (Attuazione della Direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute nei cantieri temporanei o mobili) da ultimo modificato dal decreto legislativo 6 ottobre 2004, n. 251, l'efficacia del permesso di costruire o della denuncia di inizio dell'attività è sospesa in caso di inosservanza, da parte del committente o del responsabile dei lavori, degli obblighi a loro derivanti dagli articoli 3, 6, 11 e 13 dello stesso decreto legislativo. Il permesso di costruire o la denuncia di inizio dell'attività riacquistano efficacia dopo l'ottemperanza alle inosservanze. La notifica preliminare, oltre a contenere quanto disposto dall'allegato III al decreto legislativo 494/1996, dà atto dell'avvenuta redazione del piano di sicurezza e di coordinamento, quando previsto, certificato dal professionista abilitato, e del rispetto della legge 23 dicembre 2003, n. 64 (Norme per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri edili. Modifiche alla legge regionale 14 ottobre 1999, n. 52 concernente la disciplina delle attività edilizie).

13. Nel caso di inizio dei lavori in mancanza dei piani di sicurezza, come disciplinati dall'articolo 12, comma 1, e dall'articolo 13, comma 1, del d.lgs. 494/1996, l'organo preposto alla vigilanza ai sensi del decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626 (Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro) da ultimo modificato dal decreto legislativo 8 luglio 2003, n. 235, ordina l'immediata sospensione dei lavori fino all'adempimento.

14. I progetti relativi ad interventi che riguardano le coperture di edifici di nuova costruzione ovvero le coperture di edifici già esistenti, prevedono l'applicazione di idonee misure preventive e protettive che consentano, nella successiva fase di manutenzione degli edifici, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

15. La mancata previsione delle misure di cui al comma 14 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire ed impedisce altresì l'utile decorso del termine di venti giorni

per l'efficacia della denuncia di inizio dell'attività di cui all'articolo 84.

16. Anche ai sensi di quanto previsto dalla l.r. 64/2003, entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale emana istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive di cui al comma 14. I comuni adeguano i propri regolamenti edilizi a tali istruzioni tecniche. In caso di mancato adeguamento, decorsi centoventi giorni dalla loro emanazione, le istruzioni tecniche della Giunta regionale sono direttamente applicabili e prevalgono sulle disposizioni dei regolamenti edilizi comunali che siano in contrasto.

#### Art. 83

##### Procedure per il rilascio del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire è data al proprietario o a chi ne abbia titolo.

2. Al momento della presentazione della domanda di permesso di costruire è comunicato al richiedente o ad un suo delegato, il nominativo del responsabile del procedimento.

3. L'esame delle domande risultate formalmente complete a norma dell'articolo 82 si svolge secondo l'ordine di presentazione, fatte salve quelle relative alle varianti in corso d'opera che comportano la sospensione dei relativi lavori e quelle relative alle opere di pubblico interesse indicate dai regolamenti edilizi.

4. Nel caso in cui all'istanza di permesso di costruire siano stati allegati tutti i pareri, nulla-osta o atti di assenso comunque denominati, necessari per l'esecuzione dei lavori, entro i sessanta giorni successivi alla presentazione della domanda o della documentazione integrativa ai sensi dell'articolo 82, comma 3, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce tutti i necessari pareri di competenza comunale, redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto, accompagnata dalla propria valutazione di conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e alle norme di riferimento vigenti e di conseguenza formula una motivata proposta all'autorità preposta all'emanazione del provvedimento conclusivo.

5. Qualora nel termine di sessanta giorni sopraindicato non vengano formulati dai competenti organi comunali i prescritti pareri, il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma 4.

6. Nel caso in cui all'istanza di permesso di costruire non siano stati allegati tutti gli atti di assenso comunque denominati di altre ammini-

strazioni, necessari per l'esecuzione dei lavori, il responsabile del procedimento, fermi restando gli adempimenti previsti dai commi 4 e 5 del presente articolo, acquisisce gli atti di assenso medesimi entro sessanta giorni dalla presentazione della istanza, ovvero indice a tal fine entro venti giorni dalla presentazione della stessa, una conferenza dei servizi ai sensi della normativa vigente, al fine di acquisire tali atti di assenso, nei tempi e con le modalità ivi disciplinate.

7. Il provvedimento finale, da notificare all'interessato, è adottato dal comune entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 4, dal ricevimento degli atti di assenso ovvero dall'esito della conferenza dei servizi di cui al comma 6. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio.

8. I termini di cui ai commi 4 e 6 sono raddoppiati per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento da comunicarsi immediatamente all'interessato.

9. Decorso inutilmente il termine per l'emanazione del provvedimento conclusivo, l'interessato può, con atto trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere all'autorità competente di adempiere entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

10. Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma 9, l'interessato può inoltrare istanza alla Regione, la quale, ai sensi della l.r. 88/1998, nomina un commissario ad acta che nel termine di sessanta giorni adotta il provvedimento.

11. Gli oneri finanziari relativi all'attività del commissario di cui al presente articolo sono a carico del comune.

12. Alle varianti ai permessi di costruire si applicano le disposizioni previste per il rilascio dei permessi. Per le varianti in corso d'opera, che non comportino sospensione dei lavori, sussiste esclusivamente l'obbligo del deposito del progetto dell'opera così come effettivamente realizzata, qualora ricorrano tutte le seguenti condizioni:

a) che siano conformi agli atti di cui all'articolo 52 e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati né con le eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo;

b) che non comportino modifiche della sagoma né innovazioni che incidano sui parametri urbanistici e sulle dotazioni di standard;

c) che non si tratti di beni tutelati ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

13. Nei casi indicati nel comma 12 del presente articolo, l'eventuale conguaglio del contributo

di cui all'articolo 105, determinato con riferimento alla data dell'atto abilitativo, è effettuato contestualmente agli adempimenti di cui all'articolo 86 e comunque prima della scadenza del termine di validità dell'atto abilitativo.

#### Art. 84

Procedura per la denuncia di inizio dell'attività

1. Almeno venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, il proprietario, o chi ne abbia titolo, deve presentare la denuncia dell'inizio dell'attività, accompagnata da:

a) una dettagliata relazione a firma di professionisti abilitati, che asseverino la conformità delle opere da realizzare agli atti di cui all'articolo 52 adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di riferimento vigenti;

b) gli elaborati progettuali e la descrizione dello stato di fatto dell'immobile oggetto dei lavori;

c) ogni parere, nulla osta o atto d'assenso comunque denominato, necessario per poter eseguire i lavori, salvo che il comune provveda direttamente.

2. In caso di richiesta di integrazioni documentali ai sensi dell'articolo 82, comma 3, il termine di cui al presente comma decorre nuovamente per intero a partire dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

3. Nel caso di varianti in corso d'opera, quando non ricorrano le condizioni dell'articolo 83, comma 12, lettere a), b) e c), l'interessato deve presentare una nuova denuncia di inizio attività, descrivendo le variazioni da apportare all'intervento originario. Per le varianti in corso d'opera di cui all'articolo 83, comma 12, si applicano esclusivamente gli obblighi ivi previsti.

4. Il termine per l'inizio dei lavori non può, a pena di decadenza, essere superiore ad un anno dalla data di presentazione della relativa denuncia. Il termine di ultimazione di cui all'articolo 86, comma 1, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dalla data anzidetta. Qualora i lavori non vengano ultimati nei termini, l'interessato deve presentare una nuova denuncia concernente la parte non ultimata.

5. Ai fini della relazione asseverata e delle integrazioni di cui al comma 1, i professionisti competenti assumono la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. Nel caso in cui il comune ritenga che le attestazioni dei professionisti non corrispondano al vero e siano tali da determinare la violazione delle disposizioni di cui al comma 1), ne dà contestuale

notizia all'autorità giudiziaria ed al consiglio dell'ordine di appartenenza per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari. Il comune, entro il termine di venti giorni di cui al comma 1, verifica la denuncia d'inizio attività ai sensi del comma 1, e, qualora sia riscontrata l'assenza di uno o più dei presupposti legittimanti, notifica agli interessati l'ordine motivato di non attuare le trasformazioni previste. Gli aventi titolo hanno facoltà di presentare una nuova denuncia di inizio attività o rendere idonea quella presentata, qualora i necessari presupposti possano essere soddisfatti mediante modificazioni o integrazioni dei progetti delle previste trasformazioni, ovvero mediante l'acquisizione dei pareri, nullastante o atti di assenso comunque denominati necessari per poter eseguire i lavori; in tale ultimo caso il termine di cui al comma 1 può essere ridotto secondo quanto disposto dal regolamento edilizio.

6. Presso il cantiere sono depositate le copie delle denunce di inizio attività, dalle quali risultino le date di ricevimento delle denunce stesse, il piano di sicurezza, nonché l'elenco di quanto altro prescritto per comporre e corredare i progetti delle trasformazioni e le attestazioni dei professionisti abilitati.

7. Il superamento del termine di venti giorni di cui al comma 1 non preclude, in ogni caso, la potestà di controllo della pubblica amministrazione e la adozione dei conseguenti provvedimenti sanzionatori. Il comune procede comunque, nell'ambito dell'attività di vigilanza di cui all'articolo 129, al controllo, anche a campione, delle denunce d'inizio delle attività. Nei casi in cui ritenga che le attestazioni dei professionisti non corrispondano al vero e siano tali da determinare la violazione delle disposizioni di cui al comma 1), il comune provvede alla applicazione delle disposizioni di cui al titolo VIII, capo I, della presente legge relative alle corrispondenti opere eseguite senza titolo abilitativo.

#### Art. 85

##### Commissione edilizia

1. Ai sensi dell'articolo 41, comma 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449 (Misure per la stabilizzazione della finanza pubblica) da ultimo modificata dalla legge 23 dicembre 2000, n. 388, il comune può deliberare di istituire la commissione edilizia, determinando inoltre, ai sensi dell'articolo 4, comma 3, del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398 (Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia), convertito dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493 (Conversione in legge, con modificazioni, del d.l. 398/1993 contenente disposizioni per l'ac-

celerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia) da ultimo modificata con la legge 21 dicembre 2001, n. 443, i casi in cui la commissione non deve essere sentita nel procedimento di rilascio del permesso di costruire.

#### Art. 86

Ultimazione dei lavori. Certificato di conformità.

Certificato di abitabilità o agibilità.

Inizio di esercizio di attività produttive

1. Ad ultimazione dei lavori, i professionisti abilitati certificano la conformità dell'opera al progetto contenuto nel titolo abilitativo o nelle varianti ad esso.

2. La certificazione di abitabilità o di agibilità delle unità immobiliari è necessaria, oltre che per le nuove costruzioni, anche:

a) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di ristrutturazione edilizia o di ampliamento, che riguardino parti strutturali degli edifici;

b) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di restauro o ristrutturazione edilizia o di ampliamento contestuali a mutamento di destinazione d'uso.

3. Nei casi di cui al comma 2, una volta ultimati i lavori e certificata la conformità di cui al comma 1, ovvero applicate le sanzioni pecuniarie nei casi previsti al titolo VIII, capo I e certificata la conformità di cui al comma 1, l'abitabilità o agibilità dei locali è attestata da un professionista abilitato unitamente alla conformità con le norme igienico-sanitarie, nonché alle norme sulle barriere architettoniche e alle istruzioni tecniche di cui all'articolo 82, comma 16. Al momento dell'attestazione, il professionista abilitato consegna al comune, copia del fascicolo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b) del d.lgs. 494/1996, ove, ai sensi del medesimo decreto legislativo ne sia prevista la formazione. L'abitabilità o agibilità decorrono dalla data in cui perviene al comune l'attestazione.

4. Entro centottanta giorni dalla data in cui è pervenuta l'attestazione di cui al comma 3, il comune, tramite l'azienda USL, dispone ispezioni, anche a campione, al fine di verificare i requisiti di abitabilità e agibilità delle costruzioni. A tal fine fornisce periodicamente all'azienda USL le informazioni necessarie. Sono comunque soggette a controllo ai fini dell'applicazione della l.r. 47/1991, le opere relative agli edifici e locali di cui all'articolo 2, comma 2, lettere a), c) e d) della stessa l.r. 47/1991.

5. Per l'inizio di esercizio di un'attività produttiva resta fermo quanto previsto dall'articolo 48 del decreto del Presidente della Repubblica 19 marzo 1956, n. 303 (Norme generali per l'igie-