

- 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, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte seconda del testo unico.
2. I settori comunali coinvolti nel procedimento abilitativo dovranno trattare le parti di istruttoria loro affidate autonomamente dalla normale attività, al fine di rispettare i termini previsti dalla normativa nazionale e del presente regolamento, assicurando in ogni caso per gli adempimenti di loro competenza una sollecita attuazione e comunque il pieno rispetto dei termini prescritti.
3. Al fine di garantire il funzionamento dello Sportello Unico per l'edilizia, il Dirigente responsabile può emanare apposite direttive onde assicurare uniformità di indirizzo all'azione dell'ente, richiedere prestazioni di collaborazione ai responsabili delle altre strutture, nonché disporre la costruzione di gruppi di lavoro, con le strutture interessate, per l'esame di problematiche organizzative o procedurali di interesse comune. Qualora se ne ravvisi l'opportunità può essere estesa la partecipazione anche ad enti pubblici ed organismi privati interessati.
4. Ai fini del rilascio del provvedimento abilitativo del certificato di agibilità, l'ufficio dello Sportello Unico per l'edilizia acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:
- a) Il parere dell'A.S.L. nel caso in cui non possa essere sostituito da autocertificazione ai sensi dell'articolo 20, comma 1 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380;
 - b) Il parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.
5. L'ufficio cura altresì gli incumbenti necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14 bis, 14-ter 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:
- a) L'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 16 della legge 24 dicembre 1976, n.898;
 - b) L'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n.374;
 - c) L'autorizzazione dell'autorità competente per le costruzioni su terreni confinanti con il demanio marittimo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 del codice della navigazione;
 - d) Gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi degli articoli 21, 22, 23 e 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n°42 e dall'Art.3 della L.R. 12 agosto 1998 n.28, fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi dell'articolo 25 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n°42.

- e) Il parere dell'autorità competente in tema di assensi e vincoli idrogeologici;
- f) Gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali ed aeroportuali;
- g) Il nulla-osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n.394, in tema di aree naturali protette.

ART.8 - CONCESSIONE EDILIZIA IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI

1. Ai sensi dell'Art.14 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, la concessione edilizia in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciata dal Dirigente dell'ufficio preposto al rilascio dei provvedimenti abitativi esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n°42, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n.241.
3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del D.M. 2 aprile 1968, n.1444

ART.9 - CONTENUTI DELLA DOMANDA DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

1. La domanda deve contenere:
 - a) Nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la denuncia in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella denuncia stessa;
 - b) Nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale e firma del progettista, che deve essere un tecnico abilitato nei limiti delle competenze stabilite per legge e iscritto all'albo professionale;
 - c) Nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale e firma del direttore dei lavori, che deve essere un tecnico in possesso dell'abilitazione o dei requisiti di cui alla lettera precedente. La firma può essere differita all'atto della comunicazione dell'inizio dei lavori;
 - d) Nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale e firma del costruttore, nonché, in base alla normativa vigente, specie per quanto riguarda le strutture in cemento armato, anche del tecnico dell'impresa stessa e dell'assistente. L'indicazione e la firma possono essere differite all'atto della comunicazione dell'inizio dei lavori.
 - e) Nel caso dei lavori da eseguire in "diretta economia", comunque, senza un'impresa costruttrice, la precisazione della persona che assume la responsabilità del cantiere;
 - f) Ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento;

- g) L'attestazione che il richiedente la concessione rientra tra gli aventi titoli legittimati ai sensi del successivo Art.19

2. Nella domanda devono inoltre risultare esplicitamente:

- a) Il domicilio elettivo ovvero il recapito nel Comune di Cheremule di tutti i firmatari delle richieste di concessione edilizia;
- b) L'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori i nomi del costruttore e dell'assistente, e i relativi numeri di codice fiscale, qualora non siano stati indicati nella domanda;

Ove il soggetto legittimato al provvedimento sia una persona giuridica, dovrà essere prodotta idonea documentazione dalla quale risultino la natura, la sede ed il rappresentante legale.

ART.10 - DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA.

1. Alla domanda di rilascio di concessione edilizia deve essere allegata una documentazione idonea, a descrivere compiutamente l'intervento anche in relazione all'importanza dello stesso. Tale documentazione deve essere presentata in carta semplice in unica copia nella fase istruttoria del progetto e deve essere integrata in triplice copia prima del rilascio del provvedimento abilitativo.
2. Gli elaborati progettuali da allegare alla domanda di rilascio della concessione edilizia e le relative caratteristiche sono indicati nell'elenco seguente. Dette prescrizioni potranno essere modificate in funzione di mutate esigenze operative e funzionali con motivata Determinazione del Dirigente del Servizio Edilizia Privata.
 - a) Relazione generale illustrante schematicamente le caratteristiche tipologiche dell'opera progettata (destinazione d'uso, tipo edilizio, piani, ecc.), quelle costruttive (materiali e tecniche impiegati nelle principali strutture quali fondazioni, elementi portanti verticali e orizzontali, coperture, ecc.), quelle tecnologiche (impianto idrico, fognario, elettrico, termico, telefonico, di ascensione ecc.). La relazione deve indicare il modo in cui il progetto ha risolto il problema della eliminazione delle barriere architettoniche, specificatamente in merito a: percorsi pedonali, parcheggi e posti macchina, accessi, scale, rampe, ascensori, porte, corridoi e passaggi, locali igienici, impianti. La relazione deve specificare il tipo di finanziamento con il quale si intende realizzare l'opera (edilizia privata, convenzionata, agevolata, sovvenzionata, pubblica, ecc), evidenziando anche il rispetto dei requisiti tecnici richiesti per l'accesso a determinati finanziamenti delle leggi vigenti. Per i fabbricati a destinazione produttiva, la relazione deve contenere la descrizione delle lavorazioni effettuate e la specificazione dei materiali depositati, trattati, prodotti, eliminati, utilizzati per la produzione dell'energia: ciò in rapporto alla sicurezza interna ed esterna della fabbrica. Sempre per le attività produttive, va specificata l'intensità dei rumori prodotti durante le lavorazioni, le quantità di acqua utilizzate e le relative fonti di approvvigionamento. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio, la relazione deve anche illustrare le metodologie di intervento, i risultati degli eventuali assaggi compiuti sulle strutture, la possibilità di recupero e di reimpiego dei materiali, le tecniche da impiegarsi per il restauro o il consolidamento o il risanamento e la sostituzione delle strutture esistenti.

Alla relazione deve essere allegata una tabella contenente:

- Superficie catastale di intervento;
 - Superficie fondiaria del lotto d'intervento (Sf);
 - Superficie coperta (Scp);
 - Superficie lorda (Sl) o/c volume utile (V);
 - Superficie utile abitabile (Su);
 - Superficie non residenziale (Snr);
 - Superficie complessiva (Sc);
 - Superficie accessoria;
 - Superficie per attività turistiche, direzionali e commerciali;
 - Distanze dai confini di proprietà, dalle strade, dai confini di zona, dagli edifici esistenti e di progetto;
 - Altezza massima dell'edificio;
 - Indice di fabbricabilità fondiaria (If);
 - Superficie delle aree destinate a verde;
 - Superficie delle aree destinate alla viabilità;
 - Superficie delle aree destinate ad urbanizzazione secondaria;
 - Superficie delle abitazioni (misurata ai sensi dell'articolo 16 della legge 5 agosto 1978, n.457), solo nel caso di edilizia agevolata;
 - Superficie delle aree di uso pubblico;
 - Abitanti e addetti convenzionali nel caso debba essere verificata la dotazione di standards.
- b) Relazione geologica e geotecnica, ciascuna nei casi previsti dalla vigente normativa, firmata da un tecnico regolarmente abilitato nelle apposite discipline e regolarmente iscritto all'albo professionale. La relazione deve contenere dati sulla natura, lo stato fisico e stabilità dei terreni superficiali e profondi; essa deve inoltre calcolare i carichi massimi ammissibili, analizzare l'idrografia superficiale e profonda, valutare il rischio sismico. La relazione deve illustrare le modalità di esecuzione delle prove di campagna e di laboratorio, nonché i metodi di calcolo adottati. Il deposito della relazione geologica-geotecnica può essere differito all'atto della comunicazione dell'inizio lavori.
- c) Stralcio del foglio catastale, rilasciato dall'ufficio tecnico erariale, con l'esatta indicazione dell'area oggetto d'intervento;
- d) Planimetria stralcio dello strumento urbanistico generale e dell'eventuale piano attuativo vigente con l'esatta individuazione dell'area oggetto d'intervento;
- e) Estratto di mappa e certificato catastale rilasciato in data non anteriore a sei mesi, ovvero titolo di proprietà o disponibilità dell'area o dell'immobile;
- f) Una o più planimetrie d'insieme, in scala non inferiore a 1:200, comprendenti il piano quotato, esteso per almeno mt.15 oltre la sagoma del fabbricato oggetto dell'intervento, dalle quali risultino: la superficie dell'area, le strade con la relativa toponomastica e la loro ampiezza, la posizione, le sagome e i distacchi dal fabbricato, le eventuali costruzioni confinanti con i relativi distacchi e le loro altezze, le eventuali essenze vegetali di pregio con l'indicazione delle varie essenze, l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti e degli allacci ai pubblici servizi;
- g) Nei progetti di demolizione e ricostruzione, rilievo quotato in scala non inferiore a 1:200 degli edifici da demolire con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative a tutti i piani e le sezioni più indicative, nonché la documentazione fotografica.

- h) Una o più planimetrie corredate da due o più profili significativi (ante e post operam) dell'andamento altimetrico dell'edificio rispetto al terreno, alle strade ed agli edifici circostanti, di cui uno almeno secondo la massima pendenza, nella quale risultino precisati la superficie coperta dell'edificio in tutti i corpi di fabbrica che lo compongono, le quote altimetriche relative al piano di campagna originario e alla sistemazione del terreno post operam, riferite ad un determinato caposaldo, immodificabile fino all'ultimazione dei lavori;
- i) Piante dei vari piani delle costruzioni, in scala 1:100, con l'indicazione delle strutture portanti interne, delle quote planimetriche e altimetriche del piano scantinato e del piano seminterrato, delle quote altimetriche dei punti di emergenza del fabbricato dal terreno, del piano terreno rialzato, del piano tipo, del piano attico (ove consentito), del piano di copertura, dei volumi tecnici con indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico, allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, estesi fino alle reti collettrici. In tutte le piante devono essere indicate le linee di sezione di cui alla successiva lettera j), nonché le utilizzazioni previste per i singoli locali. Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato, che deve comunicare con l'opera progettata, le piante devono essere estese anche ai vari contigui della costruzione esistente;
- j) Sezioni in numero non inferiore a due - trasversale e longitudinale - per ciascuno corpo di fabbrica, in scala 1:100, con le misure delle altezze nette lorde dei singoli piani, nonché dell'altezza totale prevista e di quella prescritta. Nelle sezioni deve essere indicato l'andamento del terreno (ante e post operam) lungo le sezioni stesse, fin oltre i confini dell'area per un'estensione a monte e a valle di mt.5, nonché alle eventuali strade di delimitazione. Tutte le quote altimetriche, comprese quelle relative al piano di campagna, ante e post operam, debbono essere riferite allo stesso caposaldo di cui alla lettera h);
- k) Prospetti esterni, in scala 1:100, con le quote riferite ai piani stradali, ai cortili o ai giardini, con indicazione delle coloriture e ogni altra finitura esterna;
- l) Particolari architettonici delle parti più significative del progetto, in scala adatta, comunque non inferiore a 1:50. Tali particolari dovranno chiaramente indicare, tra l'altro, i tipi degli infissi esterni e delle relative protezioni, dei rivestimenti, dei parapetti e balconi, delle opere di fatto. I particolari precisano, inoltre, le opere di recinzione, sia lungo i confini interni, sia lungo le fronti su strade o spazi pubblici, in armonia con le recinzioni laterali;
- m) Indicazioni relative a tutti quegli impianti che, per dimensioni ed esigenze tecniche (canne fumarie, impianti di riscaldamento, impianto di condizionamento, ascensori, rete principale delle fognature), influiscono sulla composizione architettonica dell'edificio. Qualora non sia possibile l'approvvigionamento idrico mediante acquedotto pubblico, devono essere allegati il progetto e la relazione tecnica del sistema adottato per assicurare l'allontanamento e lo smaltimento delle acque di rifiuto, con il visto del competente servizio dell'unità sanitaria locale;
- n) Documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico e acustico secondo quanto previsto dalla normativa vigente. Il deposito della relazione può essere differito all'atto della comunicazione dell'inizio lavori ai sensi dell'Art.28 della legge 9 gennaio 1991 n.10;
- o) Dichiarazione del progettista ed elaborati grafici in scala adeguata con evidenziato graficamente il rispetto dei criteri di progettazione indicati nella L. 9 gennaio 1989 n.13, nel D.M. n.236 del 14/06/1989, nella L.R. 30 agosto 1991 n.32, nel D.P.R. 24

- luglio 1996, n.503 e del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, Capo III, e successivi aggiornamenti;
- p) Nel caso di interventi relativi ad attività agro-silvo-pastorali e zootecnici in zone agricole, è necessario produrre una selezione agronomica, a firma di un tecnico regolarmente iscritto all'albo professionale. La relazione deve contenere le indicazioni sull'orientamento produttivo aziendale, le tecniche culturali e produttive, la dimostrazione della congruità delle opere con le potenzialità del fondo, la descrizione di massima dell'impatto ambientale e le soluzioni adottate per ridurre gli effetti, la rispondenza alle normative vigenti;
 - q) Ulteriore documentazione tecnica richiesta da leggi e regolamenti per il particolare tipo d'intervento;
 - r) Quando si tratti di edifici destinati a stabilimenti industriali, empori, scuole, teatri, cinematografi ed altri luoghi di ritrovo i relativi progetti devono contenere oltre l'indicazione precisa dello scopo cui debbono servire o della industria che si intende esercitare, anche la descrizione esatta delle vicinanze del nuovo edificio, specificando se vi confinino altri fabbricati ad uso industriale o depositi pericolosi;
 - s) Per progetti concernenti lavori da eseguire in edifici od in luoghi vincolati per il loro interesse storico ed artistico, ovvero lavori in prossimità di edifici vincolati, dovranno osservarsi le speciali norme in materia;
 - t) Tutti gli elaborati grafici devono essere presentati in forma decorosa su carta piegati nelle dimensioni di cm.21x31; l'Amministrazione comunale può richiedere la presentazione degli elaborati grafici in formato numerico, con planimetrie e disegni georeferenziati sulla cartografia numerica fornita dalla stessa Amministrazione.
3. Per i provvedimenti abitativi convenzionati, deve essere allegato alla domanda lo schema di convenzione o lo schema di atto unilaterale redatto previo accordo con il Comune. Prima del rilascio del provvedimento abilitativo tale atto deve essere trascritto, nei modi e forme di legge, nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese del richiedente.
 4. Per i provvedimenti abitativi onerosi deve essere allegato alla domanda anche un prospetto dimostrativo dei volumi e delle superfici che si intendono edificare, ai fini della determinazione della quota di contributo relativa alle opere di urbanizzazione e di quella relativa al costo di costruzione
 5. Qualora il richiedente intenda obbligarsi a realizzare direttamente in tutto o in parte le opere di urbanizzazione, la relativa domanda deve essere presentata insieme con l'istanza, previo accordo con il Comune per la definizione delle modalità di esecuzione e delle relative garanzie.
 6. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere per progetti di notevole rilevanza, per interventi su aree a qualunque titolo vincolate nonché per interventi sul patrimonio edilizio esistente, ulteriore documentazione storica, ambientale, progettuale ed ulteriori elaborati illustrativi del progetto, quali fotografie, prospettive, simulazione degli effetti dell'intervento sul paesaggio, ecc.;
 7. Gli allegati alla domanda devono portare, oltre alla firma di chi intende fare eseguire le opere, anche quella del progettista e del direttore dei lavori con timbro di iscrizione al relativo ordine professionale, ferme restando la possibilità consentita alla lettera c) del comma 1 dell'Art.9 del presente Regolamento.
 8. Gli eventuali cambiamenti nelle persone del direttore o dell'esecutore dei lavori devono essere preventivamente comunicati al Comune sotto pena, in caso di inadempienza, di sospensione dei lavori.