

- h) relazione tecnica illustrativa e descrittiva anche del tipo di materiale da utilizzare, nonché conforme alle prescrizioni dettate dalle vigenti leggi emanate o da emanare;
- i) relazione geologica;
- l) eventuali particolari costruttivi;
- m) eventuale N.O. rilasciato dall'Ispettorato Forestale, ove richiesto specificatamente;
- n) eventuali elaborati o documentazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

ART. 18 - ISTRUTTORIA PRELIMINARE DEI PROGETTI

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro 60 giorni dagli uffici comunali competenti. Entro tale termine possono essere richiesti atti integrativi alla documentazione prodotta. Restano al di fuori di tale termine gli eventuali pareri da richiedere, a cura del comune, ad altri Enti preposti al rilascio del proprio parere per sottoporre il progetto all'esame della Commissione Edilizia.

Ai sensi e per gli effetti della Legge 1150/1942, art. 31, il Sindaco deve pronunciarsi entro 60 giorni sulla richiesta avanzata. Per il mancato rilascio della Concessione valgono gli interventi previsti dall'art. 38 della Legge n. 71/78 e dalle leggi vigenti in materia.

ART. 19 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione del relativo provvedimento al richiedente e motivando l'eventuale diniego.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere espresso dalla Commissione Edilizia, deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio della Concessione, nella stessa dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione Edilizia.

Il rilascio della Concessione è subordinata all'adempimento da parte del richiedente di tutte le formalità delle leggi vigenti.

In particolare, ove previsto, deve provvedersi alla stipula della convenzione per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria per le zone soggette, debitamente registrata e trascritta.

Nei casi di nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni, e nei casi previsti, deve procedersi preventivamente all'atto unilaterale d'obbligo per le destinazioni a parcheggio o per quelle soggette a particolari vincoli urbanistico-edilizio, debitamente registrato e trascritto,

La Concessione deve essere pubblicata presso l'albo pretorio comunale per un periodo di 15 giorni consecutivi. Chiunque potrà prenderne visione e fare, per iscritto, le osservazioni del caso.

Un progetto respinto potrà essere ripresentato solo nel caso in cui siano state inserite delle varianti che ne giustifichino un nuovo esame.

I lavori non potranno essere iniziati se preventivamente non viene redatto il verbale di sopralluogo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale ove vengono stabilite le quote plano-altimetriche nonché le eventuali prescrizioni da apportare in sede di esecuzione del progetto.

Detti lavori non potranno avere inizio in assenza del N.O. da parte dell'Ufficio del Genio Civile e dell'Ispettorato Forestale se dovuto.

Conseguentemente alla comunicazione da parte del Concessionario dell'effettivo inizio dei lavori e della nomina dell'Impresa esecutrice e del Direttore dei Lavori, deve essere trasmesso, da parte del titolare dell'Impresa e del Tecnico che ne assume la direzione, apposita dichiarazione di accettazione.

ART. 20 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE

La Concessione decade:

- quando risulti che il Direttore dei Lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia stata sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione.

- quando la Concessione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati o non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
- quando risulti che il titolare della Concessione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, o alle condizioni inserite nella Concessione, o esegua varianti al progetto senza averne ottenuta una nuova Concessione;
- quando siano stati iniziati i lavori senza che sia pervenuta la prescritta comunicazione di inizio lavori da parte del Concessionario nonché la comunicazione di accettazione da parte dell'Impresa esecutrice e del Tecnico Direttore dei Lavori.

ART. 21 - LOTTIZZAZIONI DI AREE

Ai sensi e per gli effetti della Legge n. 1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni e della Legge Regionale n. 71/78 art. 14, i Piani di Lottizzazione sono approvati dal Consiglio Comunale entro 90 giorni dalla loro presentazione.

Per i Piani di Lottizzazione che ricadono nei casi previsti dalle lettere "a", "c" e "d" dell'art. 12 della legge regionale n. 71/78, è prescritto il N.O. dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente, il quale adotta le proprie determinazioni entro 90 giorni dalla richiesta.

In tutti i casi in cui i Piani di Lottizzazione interessino immobili sottoposti a vincolo di cui alla Legge 29.06.1939 n. 1497, e' necessario il parere della Soprintendenza, che deve essere reso nel termine di DUE mesi dalla richiesta.

Trascorso infruttuosamente detto termine il parere si intende espresso favorevolmente.

La convenzione di cui al quinto comma dell'art. 28 della Legge 17.08.1942 n. 1150 dovra' prevedere:

- la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate dall'art. 4 della Legge 29.09.1964 n. 847 e dell'art. 44 della Legge 22.10.1971 n. 865.

Ove lo strumento urbanistico generale preveda in sede propria l'ubicazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria ed esse ricadono al di fuori della lottizzazione, l'aliquota delle aree da cedere al Comune puo' essere monetizzata con i criteri previsti dall'art. 14 della Legge 28.01.1977 n. 10 (indennita' di espropriazione).

- l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente comma da eseguire in conformita' alle prescrizioni comunali e da cedere al Comune;

- la corresponsione della quota di contributo di cui all'art. 5 della Legge n. 10/77 riguardante le opere di urbanizzazione secondaria, stabilita dai Comuni, all'atto del rilascio della Concessione relativa ai fabbricati da realizzare;

- termini non superiori a 10 anni per la cessione delle aree e delle relative opere;
- congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalle convenzioni.

Il rilascio delle Concessioni edilizie nell'ambito dei singoli lotti e' subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi.

Il rilascio delle singole concessioni edilizie e' subordinato soltanto al pagamento della quota di contributo relativa al costo di costruzione secondo la tabella di cui al decreto dell'Assessore regionale per lo sviluppo economico del 11.11.1977.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 della Legge Regionale n. 71/78, per i piani di lottizzazione che riguardino complessi insediativi autonomi in ambito chiuso ad uso collettivo, la convenzione di cui all'art. 14 della stessa legge, non dovra' prevedere l'obbligo della cessione gratuita delle aree e delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate nell'art. 4 della Legge 29.09.1964 n. 847 e nell'art. 44 della legge 22.10.1971 n. 865, ricadenti all'interno del complesso.

Rimane a carico del lottizzante, in questo caso, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi ed impianti necessari all'insediamento, nonche' il pagamento dei contributi sul costo di costruzione di cui alla Legge n. 10/77.

Restano salve le disposizioni previste nell'art. 14 della Legge n. 71/78.

<u>CAPO V</u>

**ART. 22 - INIZIO DEI LAVORI - CONTROLLO SULLA ESECUZIONE
DEI LAVORI - ULTIMAZIONE DEI LAVORI - DICHIARAZIONE DI
ABITABILITA' O DI AGIBILITA'**

Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti ed ai capisaldi altimetrici che, entro 30 giorni dalla richiesta del concessionario saranno stabiliti dall'U.T.C.

Quest'ultimo, nel caso sia impossibilitato a procedere a rilievi o quanto altro occorra per dare gli allineamenti e quote, può richiedere al progettista ulteriori elaborati atti a soddisfare la richiesta del proprietario.

Essi saranno indicati e fissati dal personale dell'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio della costruzione in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare, firmato ciascuno dalle due parti.

Nel verbale dovrà essere indicata la quota della fognatura pubblica ed il punto relativo dell'allaccio, nonché quanto altro necessario.

Per il rilascio del Certificato di agibilita' o abitabilita' valgono le prescrizioni dettate dalla L.R. n. 17/94 art. 3.

ART. 23 - CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI E VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

La corrispondenza delle modalita' di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti e dal presente Regolamento Edilizio, o alle prescrizioni indicate e riportate nella Concessione Edilizia, nonche' ai disegni di progetto in base ai quali e' stata rilasciata la concessione stessa, sara' assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

A tal fine la Concessione ed i disegni allegati, o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

Nell'eventualita' di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il concessionario dovra' darne avviso entro il termine di 48 ore successive, al Sindaco il quale, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, disporra' i provvedimenti del caso per assicurare, durante l'interruzione, la pubblica incolumita' , l'igiene ed il decoro, dandone comunicazione all'interessato ed attuati a cura e spese del concessionario.