





**HANNO COLLABORATO ALLA REDAZIONE DELLO SCHEMA DI  
REGOLAMENTO :**

**GHIZZONI Geom. Massimo  
VALNERI Geom. Angelo**

**Responsabile Servizio Edilizia Privata  
Responsabile Servizio Lavori Pubblici**

**GAREGNANI P.C. Eugenio**

**Sindaco protempore**

**CATTANEO Arch. Tito  
COLOMBO P.I. Giuseppe  
GARAVAGLIA Ing. Fabrizio  
OLDANI Arch. Luigi  
SALMOIRAGHI Geom. Paolo  
VILLA P.I. Giuseppe**

**Libero professionista  
Libero professionista  
Libero professionista  
Libero professionista  
Libero professionista  
Libero professionista**

## INDICE

### TITOLO I NORME PROCEDURALI

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO (R.E)

#### SEZIONE I

ART.2 - DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DEGLI INTERVENTI

ART.3 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

ART.4 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

ART.5 - INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

ART.6 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE

ART.7 - INTERVENTI DI AMPLIAMENTO

ART.8 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

ART.9 - INTERVENTI COMPLESSI

ART.10 - INTERVENTI INTERNI NON RESIDENZIALI

ART.11 - INTERVENTI DIVERSI O PER OPERE MINORI

ART.12 - INTERVENTI RELATIVI AD AREE SCOPERTE

ART.13 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

ART.14 - INTERVENTI NON ULTIMATI

ART.15 - INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI

ART.16 - INTERVENTI URGENTI

ART.17 - VARIANTI

ART.18 - INTERVENTI DI VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO

ART.19 - OPERE SOGGETTE A CERTIFICATO DI ABITABILITA' O DI AGIBILITA'

ART.20 - DOMANDA E PROCEDURA PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'

## **SEZIONE II CONTENUTI DELL'ISTANZA**

ART. 21- DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE E DI CONCESSIONE EDILIZIA

ART. 22 - DOCUMENTAZIONE NECESSARIA

ART. 23 - RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE O CONCESSIONE EDILIZIA

ART. 24 - REIEZIONE DELLA AUTORIZZAZIONE O CONCESSIONE EDILIZIA

ART. 25 - COMUNICAZIONE - D.I.A.

ART. 26 - DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA

ART. 27 -RINNOVO E PROROGA - ANNULLAMENTO - SOSPENSIONE – DECADENZA

ART. 28 - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PER I PIANI DI LOTTIZZAZIONE

ART. 29 - DICHIARAZIONE URBANISTICA

## **TITOLO II LA COMMISSIONE EDILIZIA**

ART. 30 - COMMISSIONE EDILIZIA : Competenze

ART. 31 - COMMISSIONE EDILIZIA : Composizione

ART. 32 - COMMISSIONE EDILIZIA : Procedure

## **TITOLO III DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

ART. 33 - VISITE DI CONTROLLO

ART. 34 - DISCIPLINA GENERALE DEL CANTIERE DI COSTRUZIONE

ART. 35 - RICHIESTA E CONSEGNA DI PUNTI FISSI VERIFICA DEL PERIMETRO DELLE COSTRUZIONI

ART. 36 - CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, STORICI E ARTISTICI

ART. 37 - OCCUPAZIONE E RIPRISTINO DI SPAZI PUBBLICI

ART. 38 - ULTIMAZIONE LAVORI

ART. 39 - MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI

ART. 40 -VOLUMI TECNICI

ART. 41 -ALTEZZA DEI FABBRICATI, DISTACCHI DAI FABBRICATI VICINI E DAL FILO STRADALE

ART. 42 -SPAZI INTERNI SCOPERTI

ART. 43 - ACCESSI VEICOLARI PRIVATI SULLO SPAZIO PUBBLICO

ART. 44 -SISTEMAZIONE AREE PRIVATE SCOPERTE

ART.45 -ELEMENTI AGGETTANTI SUL SUOLO PUBBLICO

ART.46 - RECINZIONI

ART.47 - CARTELLI INDICATORI E PUBBLICITARI PRIVATI

ART.48 - APPOSIZIONI DI INDICATORI E ALTRI APPARECCHI DI INTERESSE PUBBLICO

ART.49 - NUMERO CIVICO DEGLI EDIFICI

ART.50 - SISTEMAZIONE DEI MARCIAPIEDI

ART.51 - VETRINE, INSEGNE

ART.52 -DECORO E MANUTENZIONE DELLE COSTRUZIONI

ART.53 - TOLLERANZE DI CANTIERE

#### **AERAZIONE E VENTILAZIONE**

ART. 54 - AERAZIONE

ART. 55 - VENTILAZIONE

ART.56 - CANNE VENTILAZIONE, ESALAZIONE, FUMARIE, ASPIRATORI

ART. 57 - LOCALI CON SOFFITTO INCLINATO

ART. 58 - NORME EDILIZIE PER LE NUOVE CASE RURALI

ART. 59 - BOX ADDOSSATI A RECINZIONI IN VISTA

ART. 60 - CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE DEGLI EDIFICI POSTI IN ZONA " B1 " O AVENTI COMUNQUE CARATTERISTICHE STORICHE O TRADIZIONALI

ART. 61 - CONTROLLO ARCHITETTONICO DEGLI AMPLIAMENTI E SOPRALZI

#### **TITOLO IV NORME FINALI E TRANSITORIE**

ART. 62 - DEROGHE

ART.63 - ENTRATA IN VIGORE

## **TITOLO I**

### **NORME PROCEDURALI**

#### **ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO (R.E.)**

Il Regolamento Edilizio disciplina le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale anche nei suoi aspetti naturali, i controlli sulle esecuzioni delle attività stesse e sulla destinazione d'uso, nonché le norme che disciplinano le materie di cui all'art. 33' della Legge Urbanistica n°1150/1942.

Le norme igieniche contenute nel presente regolamento prevalgono, avendo particolare interesse edilizio, su quelle, eventualmente contrastanti, contenute nel Regolamento d'Igiene tipo.

#### **SEZIONE I**

#### **ART. 2 - DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DEGLI INTERVENTI**

Gli interventi sono definiti in termini generali dall'art. 31 della L. 457/78 richiamata nell'art. 4 delle N.T.A. del P.R.G. In particolare i successivi articoli 3-4-5-6-7-8- qualificano nel dettaglio detti interventi ed indicano le modalità e le procedure per l'ottenimento delle concessioni od autorizzazioni edilizie nonché per le comunicazioni dell'esecuzione delle opere ai sensi della Legge 662/96

#### **ART. 3 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA**

Sono di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano:

- 1 - Le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne delle costruzioni;
- 2 - Le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne, semprechè vengano conservate le caratteristiche esistenti e purchè sia consentito dall'art.5 (RE);
- 3 - La ritinteggiatura delle facciate nelle zone di recupero di tipo B1 e nelle zone adiacenti o comunque correlate. Tali interventi devono essere autorizzati dal Sindaco a norma dell'art.5 del presente R.E. o contemplati nel provvedimento di autorizzazione o concessione dell'intervento di cui è parte nel rispetto del piano del colore.

- 4 - le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio (L.46/90) solo se realizzati all'interno dei fabbricati;
- 5 - L'apertura e chiusura di vani di porta all'interno di singole unità immobiliari.

Per dar corso agli interventi di manutenzione ordinaria che interessano immobili dell'art. 12.1.a delle N.T.A. del P.R.G. e comunque soggetti a tutela di altri Enti, l'avente titolo deve presentare all'Amministrazione comunale il nulla-osta dell'autorità amministrativa competente.

La realizzazione delle OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA è soggetta ai seguenti obblighi:

a) Opere esterne:

- 1 - in zona B1 del P.R.G. o che riguardano immobili vincolati con richiesta di autorizzazione.
- 2 - in tutte le altre zone avviene sotto la personale responsabilità del committente nel rispetto delle norme vigenti senza alcuna comunicazione al Sindaco.

b) Opere interne:

come definite dalla Legge 662/97 e cioè quelle che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile.

- 1 - Con richiesta di autorizzazione se riguardano immobili vincolati.
- 2 - Con comunicazione al Sindaco per tutti gli altri immobili.

#### **ART. 4 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Sono di manutenzione straordinaria, sempre che non alterino i volumi, le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso, gli interventi che riguardano:

- 1 - Le opere di consolidamento, di rinnovamento e sostituzione di parti, anche strutturali, delle costruzioni, comprese le coperture del tetto ed i comignoli. Per parti delle strutture si intendono quelle che riguardano solo zone funzionali parziali dei singoli piani dell'edificio e si limitano a parti strutturali minime nel rispetto della struttura generale esistente.
  - sono quindi escluse la demolizione e la costruzione di scale.
- 2 - Le opere necessarie per allestire ed integrare i servizi igienici e quelli tecnologici, solo se realizzati all'interno dei fabbricati.

3 - Le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne qualora non vengano conservate le caratteristiche esistenti.

4 - Le opere di parziale modificazione dell'assetto distributivo.

5 - Le opere inerenti ai fabbricati industriali come indicato dalla circolare n. 1918 del 16/11/77.

Gli interventi di manutenzione straordinaria valutati, sia con riferimento all'oggetto delle singole domande, sia in connessione con qualsiasi altra domanda presentata negli ultimi tre anni per la stessa unità edilizia, non devono costituire, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato o diverso dal precedente, nè devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.

La realizzazione delle opere di manutenzione straordinaria è soggetta ai seguenti obblighi

a) opere esterne

1 - Con richiesta di autorizzazione o D.I.A.

b) opere interne

1 - Con comunicazione al Sindaco D.I.A. come definito dalla Legge 662/97

2 - In zone B1 del PRG o che riguardano immobili vincolati con richiesta di autorizzazione. Tali interventi non devono alterare lo stile dell'edificio, quando questo non sia già in contrasto con il contesto edilizio in cui è inserito, in questo caso gli interventi devono tendere alla riqualificazione del fabbricato.

#### **ART. 5 - INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**

Sono di restauro e di risanamento conservativo gli interventi previsti nell'art. 31 lett. c della L. 457/78

La realizzazione di detti interventi è soggetta ai seguenti obblighi:

a) - Opere esterne:

- 1 - in zona B1 del P.R.G. o che riguardano immobili vincolati con autorizzazione o concessione edilizia.
- 2 - nelle restanti zone con comunicazione al Sindaco - D.I.A.

b) - Opere interne, (come definite dalla L.662/97)

- 1 - con comunicazione al Sindaco - D.I.A.
- 2 - che riguardano immobili vincolati con autorizzazione o concessione edilizia.

Qualora, nel corso di interventi di restauro, le costruzioni oggetto dei medesimi o parte di esse venissero comunque danneggiate, deve esserne eseguito il ripristino previo l'ottenimento di specifica concessione o autorizzazione, nell'attesa della quale i lavori in corso devono essere sospesi. A tale fine costituiscono riferimento vincolante i documenti di ogni sorta forniti dall'interessato o acquisiti d'ufficio dall'Amministrazione Comunale; deve essere comunque esperita una ricerca atta a reperire ogni materiale testimoniale utile.

Nessuna licenza d'uso potrà essere rilasciata per l'intera costruzione fino a quando non si sia ottemperato a quanto sopra.

#### **ART. 6 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE**

Sono di ristrutturazione edilizia gli interventi volti a trasformare le costruzioni mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi delle costruzioni stesse, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento dei nuovi elementi e impianti nonché la trasformazione tipologica, parziale o complessiva degli organismi stessi. Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento, nè pregiudicare i caratteri dell'ambiente circostante. Gli eventuali incrementi di volume o di superficie lorda di pavimento, consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, sono da intendere come interventi di nuova costruzione. Gli interventi di ristrutturazione sono soggetti a Concessione Edilizia.

#### **ART. 7 INTERVENTI DI AMPLIAMENTO**

Per ampliamento edilizio si intende un complesso di lavori aventi come risultato quello di ingrandire un fabbricato esistente. Gli interventi di ampliamento sono soggetti a Concessione Edilizia.

#### **ART. 8 INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE**

Sono di nuova costruzione gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio non disciplinati nei precedenti articoli. Sono altresì da considerarsi tali gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, la posa di involucri mobili insistenti sul suolo ancorchè privi di ormeggio fisso, l'allestimento di costruzioni leggere anche prefabbricate e di tendoni, nonché la posa di areostati, imbarcazioni, vetture e simili quando non utilizzati come mezzi di trasporto. Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti a Concessione Edilizia.

#### **ART. 9 INTERVENTI COMPLESSI**

Opere complesse cioè comportanti interventi di diverso tipo e ampiezza realizzate in una unità immobiliare o in una costruzione, non possono essere disarticolate e denunziate

separatamente, quando tra esse esista un rapporto di funzionalità. Non è consentito presentare la D.I.A. per le opere interne e, separatamente, chiedere la concessione per l'apertura di una o più finestre e per la realizzazione di altri interventi esterni funzionali o comunque contestuali a dette opere: è necessario in questa ipotesi chiedere, a seconda dei casi, l'autorizzazione per la manutenzione straordinaria o la concessione per la ristrutturazione edilizia.

Così pure, non possono essere denunciate come opere interne, con successive D.I.A., quelle intese a realizzare un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente. Ancora non può essere denunciato come opera interna un intervento in sé "neutro" ma che di fatto, prelude ad un mutamento di destinazione d'uso ed è da questo seguito.

### **ART. 10 - INTERVENTI INTERNI NON RESIDENZIALI**

Per le opere interne da eseguire in costruzioni non residenziali valgono le stesse norme per le costruzioni residenziali.

In particolare, per ciò che concerne l'edilizia industriale sono da considerare piccole modifiche interne quelle eseguite entro il perimetro degli impianti o degli stabilimenti purché aventi le caratteristiche indicate nella circolare Ministeriale in data 16 novembre 1977, n. 1918 e purché conformi alle N.T.A. del P.R.G.

### **ART. 11 - INTERVENTI DIVERSI O PER OPERE MINORI**

Sono definiti diversi o per opere minori gli interventi volti alla produzione di:

- 1- distintivi urbani quali monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e riqualificazione del quadro urbano;
- 2- cartellonistica murale o a struttura autoportante;
- 3- impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico ovvero di episodi significativi del quadro urbano, volumi tecnici da ubicare in aree di pubblica circolazione;
- 4- monumenti ed edicole funerari.

Gli interventi diversi o per opere minori sono soggetti a preventiva autorizzazione

### **ART. 12 - INTERVENTI RELATIVI AD AREE SCOPERTE**

Sono definiti relativi ad aree scoperte, gli interventi volti alla formazione di cortili e giardini o, comunque, alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione.

Tali interventi sono assentibili attraverso le procedure stabilite per gli interventi ai quali vengono associati; quando sono autonomi, mediante autorizzazione o D.I.A.

Non sono soggette all'autorizzazione le attività di manutenzione del verde e quelle indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno a quest'ultimo strettamente connesse.

### **ART. 13 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE**

Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.

Le demolizioni dovranno arrecare il minor danno e disturbo alle proprietà confinanti o comunque adiacenti.

La demolizione è subordinata:

- a) all'impegno di liberare da persone e cose il fabbricato da demolire;
- b) nel caso di demolizione deve essere garantita la stabilità dei fabbricati adiacenti o con i muri ad essi innestati, e dimostrata mediante presentazione di perizia statica da parte di tecnico abilitato;
- c) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione.
- d) all'impegno di procedere alla chiusura degli sghembi di fognatura che rimangono inutilizzati;
- e) all'impegno di sistemare e recingere il terreno che non abbia utilizzazione immediata;
- f) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo, nonché i prospetti ciechi derivati dalla demolizione.
- g) alla messa in sicurezza degli allacciamenti elettrici, del gas e dell'acqua.

Le demolizioni, che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a una nuova costruzione, sono soggette ad autorizzazione.

Le demolizioni, da eseguirsi nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi e oggetto dell'autorizzazione di cui all'art.7 della Legge 94/82 e relative all'intervento del quale fanno parte.

In caso di inosservanza parziale degli impegni di cui al presente articolo, l'Amministrazione Comunale può compiere l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente.

L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela è subordinata anche all'eventuale e preventivo nulla osta delle competenti Autorità.

#### **ART. 14 - INTERVENTI NON ULTIMATI**

Ove l'opera oggetto di concessione edilizia non risulti abitabile o agibile nel termine stabilito, (3 anni dalla data di avviso di rilascio della C.E.) l'intervento per l'esecuzione della residua parte è classificato, ai sensi dei precedenti articoli come intervento originario.

Qualora l'intervento non ultimato sia di nuova edificazione e le relative opere risultino già finite al rustico, il successivo completamento potrà essere ultimato con D.I.A.

#### **ART. 15 - INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI**

Gli interventi volti a insediare sul territorio comunale manufatti provvisori anche non infissi al suolo, necessari per far fronte a esigenze stagionali o transitorie e attivi comunque per periodi non superiori a dodici mesi, non prorogabili, possono essere autorizzati a giudizio dell'Amministrazione e sentito il parere della Commissione Edilizia. Nella Autorizzazione dovrà essere espressamente indicata la scadenza o periodicità dell'autorizzazione stessa, nonché l'importo da depositare a garanzia della rimozione del manufatto alla scadenza prefissata.

I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni strettamente necessarie, essere realizzati in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità.

Il soggetto autorizzato ad insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine fissato; in caso di mancata rimozione e remissione in pristino, l'Amministrazione provvederà direttamente in danno dell'inadempiente.

L'autorizzazione di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.

Le disposizioni del presente articolo si applicano anche all'intervento relativo all'insediamento di impianti destinati al commercio su aree a tal fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale, nel rispetto dei limiti temporali previsti nella relativa concessione di occupazione di spazio pubblico.

#### **ART. 16 - INTERVENTI URGENTI**

Gli interventi soggetti ad autorizzazione o a concessione edilizia, che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone, possono essere eseguiti senza preventiva autorizzazione o concessione edilizia, ma sotto la responsabilità personale del committente, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.

E' fatto obbligo al proprietario o all'avente titolo di dare immediatamente segnalazione dei lavori all'U.T. e di presentare entro quindici giorni dall'inizio di questi ultimi la richiesta di autorizzazione o concessione in relazione alla natura dell'intervento.

Il committente dell'intervento, qualora non sia il proprietario o l'avente titolo, dovrà darne immediata notizia all'uno o all'altro a secondo dei casi, per metterlo in grado di adempire al disposto del comma precedente.

Di tale comunicazione dovrà essere contemporaneamente trasmessa copia all'U.T.

### **ART. 17 - VARIANTI**

Le varianti che si rendessero necessarie nel corso dell'esecuzione di interventi di straordinaria manutenzione o di opere soggette a concessione edilizia, possono essere attuate previo esperimento delle procedure inerenti alla preventiva autorizzazione, concessione o D.I.A.

Le varianti in corso d'opera conformi agli strumenti urbanistici ed al R.E. vigenti e non in contrasto con quelli adottati, e che non comportano modifiche della sagoma e delle facciate nè delle superfici utili, e non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonchè il numero di queste ultime, e semprechè non si tratti di immobile vincolato o di intervento di restauro, possono essere eseguite senza la preventiva concessione o autorizzazione, le quali devono essere comunque richieste prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori ai sensi dell'art. 15 legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni.

A tal fine non costituisce variazione della superficie utile suddetta la diversa previsione dei tavolati interni.

### **ART. 18 - INTERVENTI DI VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO**

Sono di variazione della destinazione d'uso gli interventi compatibili con le norme di zona delle N.T.A. del P.R.G., che comportino l'esecuzione di opere edilizie, o qualunque mutamento della destinazione d'uso di una unità immobiliare a destinazione residenziale nel caso in cui questa sia superiore ad un quarto della superficie complessiva residenziale.

### **ART. 19 - OPERE SOGGETTE A CERTIFICATO DI ABITABILITA' O DI AGIBILITA'**

Per l'uso di edifici nuovi, ampliati o trasformati destinati alla residenza è necessario disporre di certificato di abitabilità.

Per l'uso di edifici con destinazione diversa da quella residenziale è necessario disporre del certificato di agibilità.

Il certificato di abitabilità o di agibilità è rilasciato dall'Amministrazione comunale in conformità a quanto previsto anche dal Vigente Regolamento d'igiene e dalla legislazione in materia.

**ART. 20 - DOMANDA E PROCEDURA PER IL RILASCIO DEL  
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'**

1- Il titolare della concessione edilizia per ottenere l'autorizzazione di abitabilità deve indirizzare al Sindaco apposita domanda, in bollo su modello fornito dall'Ufficio Tecnico Comunale, previo pagamento dei diritti dovuti, unendo, ove necessario, la documentazione prevista dal D.P.R. 22 Aprile n° 425 e s.m.i. , e quanto altro richiesto dal vigente regolamento d'igiene..

Entro 30 gg. dalla presentazione della documentazione il Sindaco, può disporre una visita di controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'A.S.L.

Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dovranno essere avvertiti a mezzo di apposita comunicazione e potranno essere presenti.

Entro lo stesso termine l'Ufficio Tecnico può richiedere documenti che integrino o completino l'istanza.

Nel caso di richiesta di ulteriori documenti i termini di cui sopra decorrono dalla presentazione degli stessi.

Trascorsi 45 gg. dalla presentazione dell'istanza l'abitabilità si intende attestata. Entro i successivi 180 gg. l'autorità competente può disporre l'ispezione ed eventualmente dichiarare la non abitabilità qualora verifichi l'assenza dei requisiti necessari.

Per le richieste di agibilità riguardanti edifici non residenziali vale la procedura ordinaria con verifica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'A.S.L.

2 Il certificato d'uso non sostituisce le approvazioni o autorizzazioni delle autorità competenti, previste dalle norme in vigore, per le costruzioni non destinate alla residenza.

3 In caso di variazione della destinazione d'uso di un fabbricato o di parte di esso, eseguito senza la necessaria preventiva concessione, la licenza d'uso è revocata per la parte dell'immobile interessata dalle variazioni stesse.