

**REGOLAMENTO DI ORGANIZZAZIONE E DI FUNZIONAMENTO**  
**DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**

**Articolo 1 - Oggetto**

---

1. Il presente regolamento, nell'ambito dell'ordinamento generale degli uffici e dei servizi, di cui costituisce parte integrante, definisce i compiti e la disciplina dello "Sportello Unico per l'Edilizia", secondo quanto previsto dal D.P.R. 6.6.2001 n° 380 e successive modifiche ed integrazioni.

**Articolo 2 - Definizioni**

---

1. Ai fini del presente regolamento:
  - per SUE s'intende lo Sportello Unico per l'Edilizia ai sensi dell'articolo 5 del D.P.R. 6.6.2001 n° 380 e successive modifiche ed integrazioni;
  - per responsabile del SUE s'intende il dirigente responsabile della struttura presso la quale è istituito lo Sportello Unico per l'Edilizia ovvero di altro dirigente della stessa struttura individuato;
  - per responsabile del procedimento s'intende il responsabile del procedimento amministrativo individuato ai sensi della Legge 241/1990.

**Articolo 3 - Finalità**

---

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia persegue le finalità di:
  - valorizzare il territorio;
  - migliorare le relazioni tra la Pubblica Amministrazione e i cittadini;
  - ridurre i costi ed i tempi necessari allo svolgimento delle pratiche edilizie.

**Articolo 4 - Ambito di applicazione**

---

1. Il SUE è competente:
  - a) 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 dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 36, 38 e 46 del D.Lgs. 29.10.1999, n° 490;
  - b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi

normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, 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;

- c) 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 7.8.1990, n° 241, nonché delle norme comunali di attuazione;
- d) 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;
- 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;
- f) all'acquisizione diretta, ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:
  - 1) del parere dell'ASL nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione ai sensi dell'articolo 20, comma 1 del D.P.R. 6.6.2001, n° 380;
  - 2) del parere dei Vigili del Fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;
- g) alla predisposizione della modulistica da mettere a disposizione degli interessati per lo svolgimento delle pratiche edilizie;
- h) agli incombeni necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della Legge 7.8.1990, n° 241, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di detti assensi rientrano, in particolare:

- 1) le autorizzazioni e certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 61, 94 e 62 del D.P.R. 6.6.2001 n° 380;
- 2) 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 24.12.1976, n° 898;
- 3) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi degli articoli 21, 23, 24 e 151 del D.Lgs. 29.10.1999, n° 490, fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi dell'articolo 25 del D.Lgs 29.10.1999, n° 490;
- 4) il parere dell'autorità competente in tema di assetti e vincoli idrogeologici;
- 5) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali ed aeroportuali;
- 6) il nulla-osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della Legge 6.12.1991, n° 394, in tema di aree naturali protette;
- 7) lo svolgimento della vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia.

#### **Articolo 5 - Istituzione**

1. L'ufficio SUE è istituito presso l'Ufficio Tecnico Comunale per i Servizi Tecnici ed Urbanistici.

#### **Articolo 6 - Attribuzioni del Responsabile dell'ufficio SUE**

1. Il responsabile dell'ufficio SUE regola e coordina le attività all'interno dello sportello stesso, demandando lo svolgimento delle varie procedure in materia al personale tecnico ed amministrativo addetto.
2. Il responsabile del SUE definisce il rapporto con gli altri uffici comunali e gli altri enti eventualmente coinvolti nelle procedure in materia urbanistico-edilizia.
3. Al responsabile dell'ufficio SUE compete il rilascio dei provvedimenti conclusivi.
4. Al responsabile del SUE compete la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia, nonché il rilascio dei provvedimenti in materia di abusi edilizi.
5. Il responsabile dell'Ufficio SUE, ai sensi della Legge n° 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, dell'articolo 20 del D.P.R. 6.6.2001 n° 380 e del vigente Regolamento in materia di termini e di responsabile del procedimento

amministrativo, individua, per le procedure relative ai vari interventi facenti capo allo Sportello Unico, il responsabile del procedimento.

#### **Articolo 7 - Attribuzioni del Responsabile del procedimento**

---

1. Il responsabile del procedimento, individuato ai sensi dell'articolo precedente, svolge tutte le funzioni assegnate dalla legge e dai regolamenti comunali ed in particolare:
  - 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 D.P.R. 6.6.2001 n° 380, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente;
  - cura la comunicazione di avvio del procedimento ex articolo 7 e seguenti della Legge 241/90;
  - in relazione alle richieste di permesso di costruire, 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;
  - qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nel termine previsto dalla legge, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni e fissando un termine per la pronuncia dell'interessato;
  - interrompere il termine per il rilascio del permesso di costruire 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;
  - convoca, avvalendosi dello Sportello Unico, una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della Legge 7.8.1990, n° 241, e successive modificazioni 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 5, comma 3, del D.P.R. 6.6.2001, n° 380;
  - dispone con motivata risoluzione il raddoppio dei termini previsti dalla legge nel corso dell'istruttoria del permesso di costruire per particolarmente complessi secondo del responsabile del procedimento;

- cura, coordina gli atti istruttori in relazione ai procedimenti relativi denunce di inizio attività, all'attività di vigilanza edilizia e ogni altra attività attinente procedimenti edilizi.

---

### **Articolo 8 - Rapporto con lo Sportello Unico per le Attività Produttive**

---

1. Lo sportello unico per l'edilizia collabora con lo Sportello Unico delle Attività produttive e svolge tutti i procedimenti edilizi che costituiscono sub-procedimento del procedimento unico attinente le attività produttive.
2. Presso lo Sportello Unico per l'edilizia è individuato il referente dello Sportello Unico delle Attività produttive.

### **Articolo 9 - Organizzazione del SUE**

---

1. Il SUE è strutturato secondo i criteri del regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi.
2. Al fine di assicurare il più rapido ed efficace funzionamento del SUE nonché il miglior svolgimento delle procedure di competenze del SUE stesso, sono adottati, nel rispetto della normativa in materia e dei criteri risultanti dal presente regolamento, i necessari atti di organizzazione da parte del responsabile dell'ufficio SUE.
3. A detta struttura sono assegnate risorse umane, finanziarie e tecniche adeguate alle finalità perseguite, secondo i programmi definiti dall'Amministrazione Comunale.
4. L'Ufficio dello Sportello Unico è formato da personale tecnico e da personale amministrativo.
5. Per la conclusione dei procedimenti, per specifiche fasi di attività istruttorie, possono essere stipulate apposite convenzioni.

### **Articolo 10 - Dotazioni tecnologiche e accesso all'archivio informatico**

---

1. Il SUE sarà dotato di un archivio informatico che, nel rispetto delle disposizioni sulle Misure di sicurezza previste dal Codice in materie di privacy, garantisce a chiunque abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, tramite la rete civica, alle informazioni relative alla propria pratica.
2. Le informazioni relative alle singole pratiche saranno disponibili solo ai soggetti coinvolti nel procedimento nei limiti di quanto ammesso dagli articoli 22 e seguenti della Legge 241/90.

3. Sono disponibili a chiunque le informazioni relative gli adempimenti previsti dai procedimenti edilizi.

#### **Articolo 11 - Formazione e aggiornamento**

---

1. L'Amministrazione Comunale programma ed attua in proprio, anche tramite corsi esterni, la formazione e l'addestramento professionale costante del personale addetto al SUE.

#### **Articolo 12 - Controllo sulle denunce inizio attività**

---

1. Con determinazione del Responsabile del SUE sono individuati i criteri di priorità del controllo delle denunce di inizio attività, al fine di emanare, ove occorra, in via tempestiva l'ordine di non effettuazione lavori.
2. I criteri di priorità dovranno tenere conto del carico urbanistico degli interventi e delle zone del territorio in cui sono progettate.

#### **Articolo 13 - Controllo sulle dichiarazioni sostitutive**

---

1. Con determinazione del Responsabile del SUE sono individuate le modalità e l'entità dei controlli sulle dichiarazioni sostitutive.
2. Quando dal controllo emerga, la falsità delle stesse, il Responsabile del SUE provvede alla denuncia penale e alla decadenza dai benefici o comunque all'annullamento degli atti ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n° 445 e del D.P.R. 6.6.2001, n° 380.

#### **Articolo 14 - Pubblicità del regolamento**

---

1. Al presente regolamento deve essere assicurata ampia pubblicità e diffusione.

#### **Articolo 15 - Rinvio alle norme generali**

---

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si fa rinvio alla normativa vigente, nazionale, regionale e regolamentare in materia edilizia.