

AREA TEMATICA:

SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA (S.U.E.)

PROCEDIMENTO:

Comunicazione Inizio Attività edilizia libera (CIA) per opere di manutenzione straordinaria

DESCRIZIONE:

La Comunicazione definita di attività libera relativa al opere di manutenzione straordinaria non strutturale, non costituisce di fatto titolo edilizio, ma viene comunque prevista come obbligatoria per comunicare senza l'applicazione di sanzioni l'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale.

Rientrano in questa particolare categoria:

gli interventi di manutenzione straordinaria ivi compresa l'apertura di porte interne e lo spostamento di pareti interne, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che tali interventi non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, non comportino modifiche della destinazione d'uso né aumento del numero delle medesime;

Obblighi e adempimenti previsti:

Alla comunicazione dovrà essere allegata come documentazione obbligatoria una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato professionalmente che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi le vigenti norme non prevedono la formazione di un titolo abilitativo.

Si dovranno comunque e sempre rispettare per la esecuzione delle opere sopra indicate tutte le prescrizioni dettate dagli strumenti urbanistici comunali in particolare per quanto riguarda le tipologie e l'uso dei materiali, e rispettare tutte le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Altro obbligo per l'interessato agli interventi ed opere sopra indicate è quello che prescrive di dover allegare alla comunicazione di inizio dei lavori (CIA) tutte le altre autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore, tra le quali anche quelle sopra richiamate per la presenza di particolari vincoli come quello paesaggistico o idrogeologico e di eventuale altre che riguardino comunque il particolare tipo di opera.

Per gli interventi ed opere sopra elencate l'interessato provvede al termine dei lavori e nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'articolo 34 quinquies, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, (Misure urgenti in materia di organizzazione e funzionamento della pubblica amministrazione), convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.

Sanzioni

La mancata presentazione della Comunicazione dell'inizio lavori (CIA) o della relazione tecnica comporta la sanzione pecuniaria pari a 258,00 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione. 1.

Le opere e gli interventi sopra indicati se eseguiti in difformità dalle norme urbanistiche o dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali, degli atti di governo del territorio, o dei regolamenti edilizi, sono demoliti oppure rimossi e gli edifici o aree sono resi conformi a dette norme e prescrizioni entro il termine stabilito dal comune con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

Qualora, sulla base di motivato e preventivo accertamento dell'ufficio tecnico comunale, la demolizione o rimozione non sia possibile, il comune applica una sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, valutato dall'ufficio tecnico comunale, e comunque in misura non inferiore a euro 516, 00.

RIFERIMENTI NORMATIVI:

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico per l'Edilizia)

L.R. n. 1 del 3 gennaio 2005 (Norme per il governo del territorio)

Disposizioni Normative del Regolamento Urbanistico vigente

Regolamento Edilizio Comunale approvato con delibera di C.C. n. 94 del 25.7.1997 e succ. modifiche

CHI PUO' ATTIVARLO:

Proprietari del terreno o dell'immobile o da chi ne ha titolo, mediante l'ausilio di un tecnico abilitato professionalmente (Architetto, Ingegnere, Geometra, ecc.).

UNITA' ORGANIZZATIVA RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA:

Servizio n. 4 - Assetto del Territorio - Sportello Unico Edilizia

presso Ufficio Tecnico - Palazzo Comunale - Via Umberto I n. 1, piano secondo

Orario apertura al pubblico: martedì 9-12 e 15-17 e Venerdì 9 -13

RECAPITI:

Geom. Cinzia Rovai tel. 0583/820445 rovai@comune.borgoamozzano.lucca.it

Geom. Alessandro Brunini tel. 0583/820456 a.brunini@comune.borgoamozzano.lucca.it

PEC: comune.borgoamozzano@postacert.toscana.it

PROCEDIMENTI E TERMINI:

La comunicazione d'inizio lavori ha effetto immediato dalla data di presentazione all'ufficio protocollo o di trasmissione per PEC

MODULISTICA:

La comunicazione dell'inizio dei lavori (CIA) di manutenzione straordinaria deve essere presentata, anche per via telematica mediante PEC, utilizzando lo specifico modulo appositamente predisposto e disponibile alla pagina: <http://www.comune.borgoamozzano.lucca.it/modulistica.php?dir=%2FServizio%204%20-%20Assetto%20del%20territorio%2FSportello%20Unico%20Edilizia%20%28SUE%29>