



COMUNE DI
**BORGO A
MOZZANO**

AREA TEMATICA:

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

PROCEDIMENTO:

Permesso di costruire

DESCRIZIONE:

Il Permesso di costruire costituisce il titolo edilizio rilasciato dal comune con il quale si possono realizzare le opere edilizie consistenti e generalmente tutti gli interventi di trasformazioni urbanistica che incidono sulle risorse essenziali del territorio. Di fatto è andato a sostituire la vecchia Concessione Edilizia.

Gli interventi che risultano soggetti a Permesso di costruire secondo le vigenti disposizioni nazionali D.P.R. 380/2001 e regionali, Legge n. 1 del 2005, sono le seguenti:

- a) gli interventi di nuova edificazione e cioè di realizzazione di nuovi manufatti edilizi diversi da tutti quelli che sono realizzabili mediante la S.C.I.A. e cioè quelli elencati nell'art. 79 della Legge Regionale n. 1 del 2005 e in parte nell'art. 22 del D.P.R. 380/2001;
- b) l'installazione di manufatti, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, quali esplicitamente risultino in base alle vigenti disposizioni;
- c) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal comune;
- d) la realizzazione di infrastrutture e d'impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- e) la realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione d'impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- f) gli interventi di ristrutturazione urbanistica, cioè quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico d' interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
- g) le addizioni volumetriche agli edifici esistenti non assimilate alla ristrutturazione edilizia;
- h) gli interventi di sostituzione edilizia intesi come demolizione e ricostruzione di volumi esistenti non assimilabili alla ristrutturazione edilizia e alla sostituzione edilizia realizzabile mediante S.C.I.A, in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 22 del D.P.R. 380/2001.

Obblighi e adempimenti previsti:

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 i parametri urbanistici previsti dagli strumenti urbanistici vigenti per la zona omogenea di intervento, oltre che 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.

Contestualmente o preventivamente alla presentazione della richiesta di permesso di costruire dovranno essere richiesti ed ottenute tutte le altre autorizzazioni, comunque necessarie in attuazione di normative di settore e per la presenza di particolari vincoli sull'area interessata dai lavori, come il vincolo paesaggistico e il vincolo idrogeologico, nonché i pareri e i nulla osta di altri enti che gestiscono particolari vincoli, come l'Autorità di Bacino, la Provincia, le Ferrovie per le fasce di rispetto dalla linea Lucca-Aulla, l'Enel per le fasce di rispetto delle linee elettriche, ecc.

Sarà cura del servizio assetto del territorio inoltrare agli enti la richiesta o la documentazione necessaria per ottenere i nulla-osta o i pareri di loro competenza, anche mediante la convocazione di una conferenza di servizi ai sensi della Legge 241/1990 e s.m.i.;

Varianti in corso d'opera

Le varianti che prevedono la sospensione dei lavori e che comunque non rientrano nelle casistiche di seguito elencate, dovranno essere approvate preventivamente alla realizzazione dei lavori rilasciando un permesso di costruire in variante a quello originario e pertanto per la richiesta delle stesse si dovranno seguire le modalità del permesso di costruire, indicate sopra e di seguito.

Sono varianti liberamente eseguibili ai sensi dell'art. 83 bis della L.R. 1/2005:

tutte le varianti che non prevedendo la sospensione dei lavori iniziati e che rispettano tutte le seguenti condizioni:

- a) sono conformi agli atti di governo del territorio (Regolamento Urbanistico e piani attuativi) o agli strumenti urbanistici generali vigenti (Piano Strutturale), ai regolamenti edilizi vigenti e comunque non siano in contrasto con le prescrizioni contenute nel titolo abilitativo;
- b) non comportano modifiche della sagoma, né introducano innovazioni che incidono sulle quantità edificabili consentite dagli strumenti e dagli atti comunali, o che comportino incrementi di volumetria, oppure che incidono sulle dotazioni di standard;
- c) non riguardano beni tutelati ai sensi della parte II del Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- d) nel caso in cui riguardino l'aspetto esteriore di immobili o aree tutelate ai sensi della parte III del Codice dei beni culturali e del paesaggio, siano realizzate a seguito del rilascio della relativa autorizzazione, oppure abbiano ad oggetto gli interventi di cui all'articolo 149 del Codice medesimo.

Per questo particolare tipo di variante non dovrà essere richiesto o rilasciato un permesso di costruire, mentre rimane a carico dell'interessato esclusivamente l'obbligo del deposito dello stato finale dell'opera come effettivamente realizzata.

Sanzioni

La realizzazione delle opere sopra indicate, senza che sia stato preventivamente rilasciato lo specifico permesso di costruire o autorizzata la relativa variante in corso d'opera non rientrante nella categoria delle liberamente eseguibili, sono soggette alle sanzioni penali previste dall'art. 44 del D.P.R. 380 del 2001 e a quelle amministrative previste dagli art. 129,132,139, 141 della legge regionale n. 1 del 2005, d'applicare in relazione al tipo di abuso realizzato.

Tra le sanzioni previste sono comprese le ordinanze di demolizione e rimessa in pristino dell'immobile sul quale sono state eseguite le opere abusive.

Possono inoltre essere applicate le sanzioni stabilite dall'art. 9.9 del vigente Regolamento Edilizio per tutti i casi in cui siano state violate comunque le regole contenute nello stesso.

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 abbia titolo, mediante l'ausilio di tecnici abilitati professionalmente (architetti, ingegneri, geometri, geologi 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:

Il termine generale di conclusione del procedimento di permesso di costruire, che si intende concluso con il rilascio di un provvedimento definitivo di autorizzazione o di diniego, è stabilita in 90 giorni, salvo che non siano richieste integrazioni documentali, cosa che può avvenire entro i 30 giorni decorrenti dalla data di presentazione della richiesta.

Nel caso di sospensione del procedimento per integrazioni il termine dei 90 giorni riprenderà a decorrere dalla data di presentazione di tutta la documentazione integrativa richiesta.

Nei casi particolari in cui non siano stati allegati alla richiesta di permesso di costruire tutti i pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati e necessari per l'esecuzione dei lavori, il procedimento seguirà le tempistiche particolari direttamente indicate dall'art 83 commi 8-15 della Legge regionale n. 1 del 2005, in relazione ai casi specifici.

Il permesso di costruire rilasciato ha validità di 3 anni, che decorrono dalla data di inizio dei lavori.

L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notifica dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire.

MODULISTICA:

La richiesta di permesso di costruire e delle relative varianti deve essere presentata 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>

Alla richiesta dovranno essere allegati tutti gli atti ed elaborati grafici predisposti dai progettisti incaricati, seguendo i criteri e le specifiche disposizioni dettate direttamente dal vigente Regolamento Edilizio all'art. 7, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4.

Il deposito delle varianti liberamente eseguibili deve avvenire utilizzando lo specifico modulo appositamente predisposto e disponibile alla pagina:

COSTI PREVISTI E MODALITA' DI PAGAMENTO:

- n. 2 marche da bollo da euro 16,00, (una da apporre sulla richiesta e una apposta sull'atto finale)

I diritti e le spese stabiliti in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile oggetto d'intervento sono:

attività agricole: diritti di segreteria € 20,00 + spese € 30,00 importo totale € 50,00;

civile abitazione: diritti di segreteria € 30,00 + spese € 70,00 importo totale € 100,00;

attività turistico-ricettive: diritti di segreteria € 80,00 + spese € 70,00 importo totale € 150,00;

attività produttive e direzionali: diritti di segreteria € 150,00 + spese € 100,00 importo totale € 250,00;

Pagamento con bollettino di C/C postale n. 131557 intestato a Tesoreria Comunale di Borgo a Mozzano.

Oltre a quanto sopra al momento del rilascio del permesso di costruire saranno determinati gli importi complessivi del contributo dovuto ai sensi dell'art. 119, 120 e 121 della legge regionale n. 1/2005 applicando gli importi unitari stabiliti dal consiglio comunale e aggiornati dal 1 gennaio di ogni anno solare.

Il contributo dovuto potrà essere versato in un'unica soluzione o utilizzando la procedura di rateizzazione in quattro rate, di cui la prima subito e le altre 3 ogni 6 mesi, presentato adeguata polizza fidejussoria a garanzia pari al doppio della tre rate rimanenti.

Il pagamento del contributo deve avvenire al momento del ritiro del permesso rilasciato e comunque prima dell'inizio dei lavori, per evitare l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 128 della legge n. 1/2005.

**STRUMENTI DI TUTELA IN FAVORE DELL'INTERESSATO
SOGGETTO CON POTERE SOSTITUTIVO (IN CASO DI INERZIA)
MODALITA' DI ATTIVAZIONE:**

La legge regionale n. 1 del 2005 all'art. 83 ter individuata in modo specifico quali sono i poteri sostitutivi che possono essere attivati dall'interessato ad una richiesta di permesso di costruire che non si sia conclusa con il rilascio di un provvedimento definitivo nei termini previsti. Come prima soluzione è il comune stesso che deve adempiere entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta alla figura competente così individuata:

Segretario Generale dott.ssa Silvana Citti

Tel. 0583 820402

Pec: comune.borgoamozzano@postacert.toscana.it

Decorso inutilmente anche il termine sopra indicato l'interessato può inoltrare istanza alla Regione la quale, ai sensi della legge regionale 31 ottobre 2001, n. 53 (Disciplina dei commissari nominati dalla Regione), nomina un commissario che, nel termine di sessanta giorni, adotta il provvedimento.