

SCHEDA N. 3
AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Campo di applicazione o tipologia di impresa o di attività sottoposte al procedimento

Per eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare e demolire quelle esistenti ovvero per procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione ogni soggetto, comunque interessato, deve essere in possesso preventivamente di un provvedimento che gli consenta di operare.

Questo provvedimento è la **concessione edilizia** o l'**autorizzazione** quest'ultima sostituita per molte opere dalla **denuncia di inizio attività**.

L'autorizzazione edilizia deve essere richiesta al comune nei casi di manutenzione del patrimonio edilizio esistente esclusi dal campo di applicazione della denuncia d'inizio attività (un numero molto limitato di casi) ovvero quando, pur potendosi applicare la normativa d.i.a., il richiedente decida di non ricorrervi.

Autocertificabile

SI

NO

Ente/Enti titolari

Comune è competente in materia urbanistica (adozione piano regolatore generale e sue varianti, con approvazione della giunta regionale); è titolare del rilascio di concessione ed autorizzazione edilizia; riceve la denuncia d'inizio attività; è titolare del rilascio dell'autorizzazione in caso di vincolo paesistico.

Asl verifica invece la conformità al regolamento d'igiene vigente.

Stato (per la VIA previo parere della Regione).

Regione (per la VIA di interesse regionale; per il rilascio di autorizzazione in materia di vincolo paesaggistico per opere di competenza statale e regionale, miniere, impianti di smaltimento di rifiuti tossici e nocivi ed altri impianti di smaltimento di rifiuti in assenza dei relativi piani provinciali)

Provincia è titolare del rilascio di autorizzazione in materia di vincolo paesaggistico per cave, impianti di smaltimento di rifiuti solidi urbani compresi nei rispettivi piani provinciali;

Autorità forestale (parco, comunità montana, provincia) è competente al rilascio di autorizzazione paesistica e in materia di vincolo idrogeologico per gli interventi effettuati nel territorio di competenza;

Soprintendenza è competente al rilascio del parere in materia di vincolo monumentale.

Adempimenti

La domanda di autorizzazione edilizia deve essere presentata al comune corredata dalla documentazione necessaria per l'istruttoria degli uffici, quale ad esempio:

- relazione tecnica, ove richiesta;

- grafici esplicativi (piante, sezioni, prospetti, relativi allo stato di fatto e allo stato finale delle opere progettate);
- stralcio di zona del p.r.g., con l'identificazione dell'area interessata;
- schema delle smaltimento acque reflue;
- dichiarazione di conformità alla normativa vigente (in materia di installazione di impianti tecnologici, di abbattimento di barriere architettoniche,) ed al regolamento d'igiene;
- atto di proprietà/titolo di possesso (anche in copia);
- domanda formazione parcheggi;
- impegnativa cessione aree a sedime stradale;
- altra documentazione prescritta per particolari interventi (parere dell'A.S.L. o di aziende di gestione dei servizi o della Soprintendenza, visto dei vigili dei fuoco, concessione in sanatoria, documentazione fotografica);
- deposito cauzionale per manomissione suolo pubblico;
- dati relativi all'immobile (ubicazione, tipologia d'intervento) ed ai soggetti coinvolti (titolare della concessione, progettista delle opere, esecutore dei lavori, direttore dei lavori, calcolatore cementi armati).

Modalità e tempi

1. La pratica si attiva con la presentazione dell'istanza (**Allegato 1**), corredata dalla documentazione necessaria per l'istruttoria degli uffici.
2. Gli uffici del comune e dell'A.S.L. dispongono di **sessanta** giorni per le verifiche di competenza, non dissimili, nel merito, da quelle espletate ai fini del rilascio della concessione.
3. L'autorizzazione è rilasciata dal responsabile della struttura tecnica del comune ed è gratuita. Nell'autorizzazione, se necessario, possono essere dettate al richiedente prescrizioni cui lo stesso deve attenersi in sede di realizzazione delle opere.
4. In caso di mancato rilascio entro il termine prescritto (sessanta giorni), scatta il **silenzio-assenso**.

Oneri

L'autorizzazione edilizia è gratuita

Validità

Scadenza

Rinnovi

Sanzioni

Per le opere eseguite senza autorizzazione o in difformità da essa è prevista una sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, che non potrà comunque essere inferiore a £ 500.000.

La mancata richiesta di autorizzazione non espone a sanzioni penali ai sensi dell'art. 20 della legge n. 47/85.

In caso di interventi di restauro, privi di autorizzazione, e di risanamento conservativo, così come definiti dall'art. 31 della legge 457/78 eseguiti su immobili vincolati, l'autorità competente alla vigilanza, fatte salve le altre sanzioni, previste dalle vigenti norme, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del contravventore e deve irrogare una sanzione da 1 milione a 20 milioni.

Se gli interventi privi di autorizzazione sono eseguiti su immobili ricompresi nelle zone A del DM 02.04.1968 il Sindaco dovrà chiedere all'Amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria. Se la risposta non perviene entro 120 giorni il Sindaco provvederà autonomamente ed in tal caso non è applicabile la sanzione pecuniaria di cui sopra.

Norme comunitarie

Norme nazionali

- legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765 (disciplina urbanistica);
- legge 28 gennaio 1977, n. 10 (edificabilità dei suoli);
- legge 3 gennaio 1978, n. 1 (procedure per l'esecuzione di opere pubbliche e di impianti e costruzioni industriali);
- legge 8 luglio 1986, n. 349 e decreto del presidente del consiglio dei ministri 10 agosto 1988, n. 377 (impatto ambientale);
- legge 23 dicembre 1996, n. 662 (semplificazione del procedimento per la concessione edilizia e per l'agibilità, individuazione degli interventi sottoposti a denuncia d'inizio attività).

Norme Regionali

Regolamenti

Documentazione e testi integrati

Allegato 1

FAC-SIMILE - DOMANDA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Al Signor Sindaco della
Del Comune di _____

OGGETTO: Richiesta di autorizzazione edilizia .

Il sottoscritto (1) _____ nato a _____ il _____
residente a _____ in via/corso _____ n. _____
in qualità di legale rappresentante dell'impresa _____
(ragione sociale) _____ con sede legale in _____
via/corso _____ n. _____ Tel. _____
codice fiscale _____ P.iva _____
(con iscrizione al Tribunale di _____ n. _____)
con iscrizione alla Camera di Commercio di _____ n. _____
nella sua qualità di (1) _____ dell'unità immobiliare sita in _____
avente destinazione _____

richiede

con la presente l'autorizzazione edilizia all'esecuzione delle seguenti opere :

come meglio si evince nell'allegato progetto redatto da (2):

_____ via _____
Città _____ codice fiscale _____

Data _____

firma

Allegati:

- n. _____ copie elaborato progettuale (Planimetrie P.R.G. 1:5000 - 1:1000 - piante - sezioni - prospetti in scala 1:100 - particolare in scala 1:20)
- n. _____ Copie relazione tecnico-descrittiva.
- n. _____ Copie documentazione fotografica a colori
- n. _____ Copie di altri allegati tecnici necessari (cfr. elenco documentazione)

Note:

- (1) : proprietario o avente titolo
- (2) : indicare le generalità del tecnico abilitato