



COMUNE DI GIGNESE

Provincia di Verbania

Via Due Riviere 12 – 28836 Gignese (VB) – C.F./P.IVA: 00221740038

tel.: 0323 200 67 – 208110 – fax: 0323 207 72

www.comune.gignese.vb.it – gignese@cert.ruparpiemonte.it

protocollo@comune.gignese.vb.it – ufficiotecnico@comune.gignese.vb.it

AREA TEMATICA / PERMESSO DI COSTRUIRE

Ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.:

Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, nei casi in cui comportino anche modifiche della volumetria complessiva degli edifici ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma o della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti di immobili sottoposti a tutela ai sensi del [Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#), e, inoltre, gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e ricostruzione di edifici situati in aree tutelate ai sensi degli [articoli 136, comma 1, lettere c\) e d\)](#), e [142 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#), o il ripristino di edifici, crollati o demoliti, situati nelle medesime aree, in entrambi i casi ove siano previste modifiche della sagoma o dei prospetti o del sedime o delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente oppure siano previsti incrementi di volumetria.

Tempi e scadenze:

La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'[articolo 11](#), va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie alle norme relative all'efficienza energetica.

Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli [articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241](#), e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, e formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto. Qualora sia necessario acquisire ulteriori atti di assenso, comunque denominati, resi da amministrazioni diverse, si procede ai sensi degli [articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241](#).

Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.

Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente 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. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di trenta giorni dalla proposta di cui al comma 3. Qualora sia indetta la conferenza di servizi di cui al medesimo comma, la determinazione motivata di conclusione del procedimento, assunta nei termini di cui agli [articoli da 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241](#), e successive modificazioni, è, ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento. Il termine di cui al primo periodo è fissato in quaranta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'[articolo 10-bis della citata legge n. 241 del 1990](#), e successive modificazioni. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.

I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati nei soli casi di progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui agli [articoli da 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241](#). Fermi restando gli effetti comunque prodotti dal silenzio, lo sportello unico per l'edilizia rilascia anche in via telematica, entro quindici giorni dalla richiesta dell'interessato, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie in via di provvedimento di diniego; altrimenti, nello stesso termine, comunica all'interessato che tali atti sono intervenuti.

Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'[articolo 22, comma 7](#), è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.

Fermo restando quanto previsto dalla vigente normativa in relazione agli adempimenti di competenza delle amministrazioni statali coinvolte, sono fatte salve le disposizioni contenute nelle leggi regionali che prevedano misure di ulteriore semplificazione e ulteriori riduzioni di termini procedurali.

Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni di cui al comma 1, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al medesimo comma è punito con la reclusione da uno a tre anni. In tali casi, il responsabile del procedimento informa il competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

Come e cosa presentare:

presentare la domanda di PDC tramite lo Sportello Unico dell'Edilizia del Comune di Gignese, utilizzando il modello allegato.

Documentazione necessaria:

Modello della domanda di PDC;

Soggetti Coinvolti;

Relazione di asseverazione;

Ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria;

Dimostrazione legittimità a presentare la pratica;

Procura/delega appositamente firmata con allegati i documenti di identità del titolare e del tecnico incaricato;

Estratti Catastali, zonizzazione PRGC, classificazione geologica, vincoli ecc.;

Elaborati grafici di inquadramento generale (planimetrie);

Elaborati grafici dello stato di fatto, progetto e raffronto (piante sezioni e prospetti);

Elaborati grafici di dimostrazione della S.u.n., della S.n.r., della S.u.l. e del Volume (quando necessario);

Dimostrazione del rispetto della normativa sulle barriere architettoniche (quando necessario);

Dimostrazione del rispetto della normativa sui parcheggi (quando necessario);

Relazione ex L. 10 corredata dal progetto degli impianti (quando necessario);

Relazione tecnica illustrativa;

Quant'altro necessario a dare la pratica completa;

Costi:

Diritti di segreteria

PDC non onerosi € 100,00

PDC onerosi e non fino a 500 mc € 200,00

PDC onerosi e non da 501 mc a 1000 mc € 300,00

PDC onerosi e non oltre i 1000 mc € 400,00

N. 2 marche da bollo da € 16,00 (una per la richiesta e una per il rilascio)