



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 / SCIA IN ALTERNATIVA AL PDC

Ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., in alternativa al Permesso di Costruire, possono essere realizzati mediante Segnalazione Certificata di Inizio di Attività:

- a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);
- b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

Gli interventi di cui alle lettere precedenti sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16. Le regioni possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività, diversi da quelli di cui alle lettere precedenti, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione.

Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la segnalazione certificata di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la segnalazione, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonché di quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli imposti dalla normativa comunitaria, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti previsti dalla legge, dagli strumenti urbanistici approvati o adottati e dai regolamenti edilizi, da produrre a corredo della documentazione di cui al comma 1, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti.

La segnalazione certificata di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 1-bis, qualora

l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la segnalazione certificata di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'articolo 37, comma 5.

Come e cosa presentare:

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

Documentazione necessaria:

Modello della SCIA in alternativa al 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;

tempi e scadenze:

Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la SCIA in alternativa al PDC, almeno 30 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori.

La SCIA in alternativa al PDC ha efficacia massima di 3 anni (salvo proroghe);

Il Responsabile dell'Ufficio ha tempo 30 giorni per richiedere integrazioni e/o modifiche e per notificare all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento.

Costi:

Diritti di segreteria

€ 100,00 per interventi onerosi fino a 500

€ 200,00 per interventi onerosi da 501 a 1000 mc

€ 300,00 per interventi onerosi oltre 1000 mc