



COMUNE DI TOCCO DA CASAURIA

c.a.p. 65028 PROVINCIA DI PESCARA

Regolamento di gestione della struttura operativa

“Sportello Unico dell’Edilizia”

ORGANIZZAZIONE DEL LAVORO

L’ufficio dello Sportello dell’Edilizia è stato istituito, in questo Ente, con delibera di Giunta Municipale n° 83 del 07/05/2002, con successiva determinazione del Responsabile dell’Ufficio Tecnico Comunale n° 59 del 13/05/2002, è stato individuato l’organico incaricato del suo funzionamento.

Tale Ufficio viene strutturato ed organizzato nel seguente modo:

A) INDIVIDUAZIONE ORGANICO

Con la citata determinazione n. 59 del 13/05/2003, è stato individuato l’organico della struttura che dovrà adempiere a tutto quanto si renderà necessario per l’espletamento dell’attività ad essa demandata, di seguito riportato, con l’indicazione delle mansioni di ogni singolo componente:

N°	Figura	Mansioni
1	Istruttore tecnico	Istruttoria delle richieste; Ricezione e catalogazione richieste Informazioni e sportello; Protocollo e posta in arrivo/partenza; Gestione archivio informatico; Valutazione vincoli delegati; Verifica e calcolo delle oblazioni; Verifica e calcolo dei contributi di costruzione; Repressione abusi non suscettibili di sanatoria; Formazione titoli abilitativi;
1	Responsabile dell’Ufficio	Responsabile dello Sportello Unico dell’Edilizia; Controllo della regolarità tecnico-amministrativa; Controllo generale e firma dei relativi atti;

B) MODULISTICA SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA

L'attività dello Sportello Unico dell'Edilizia sarà organizzata secondo una grafica ed una modulistica studiata e creata direttamente dal personale sopra indicato.

Pertanto tutti i moduli di richiesta, di certificazione, di permesso, ecc., saranno formulati e realizzati dallo Sportello Unico dell'Edilizia, con una grafica personalizzata ed un notevole risparmio economico per l'Ente.

C) ALLEGATI DELLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla richiesta di Permesso di costruire dovranno essere allegati:

- Cartella: tutti gli elaborati tecnici dovranno essere contenuti nell'apposita cartella di "costruzione edile", in uso presso questo Comune completa di tutti gli allegati;
- Domanda in bollo su apposito modello del Servizio Urbanistica e relativi allegati, debitamente compilati con tutti i dati dei soggetti interessati alla concessione;
- Relazione Tecnica a firma di un tecnico abilitato, contenente la descrizione particolareggiata dell'intervento e le opere da realizzare. Per interventi di riqualificazione e ricomposizione tipologica, si dovranno indicare le fasi storiche dell'opera di intervento, nonché le modifiche e le superfetazioni realizzate nel tempo e l'indicazione, in dettaglio, delle procedure e delle metodologie da attuare relativamente alle parti interessate dall'intervento;
- Documentazione fotografica a colori, relativa allo stato esistente dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, con pianta dei punti di vista;
- Titolo o autocertificazione (*legge 127/97*) per il diritto a richiedere il permesso di costruire;
- Scheda tecnica descrittiva della zona di intervento e dei parametri di piano confrontati con i dati di progetto, del tipo di intervento, della tipologia costruttiva (*muratura, c.a., ecc.*), con riguardo al rispetto delle normative tecniche, delle superfici dei singoli vani distinte per superficie residenziale (*Sr*) e superficie non residenziale (*Snr*), calcolo per singolo vano del rapporto tra la superficie finestrata e la superficie del vano;
- Modello ISTAT per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione di cui all'art. 31 lettera d) della legge 05.08.1978, n. 457;
- Elaborati grafici in duplice copia, piegati in copie eliografiche in formato A4 con livello di dettaglio tecnico "esecutivo" e con dovizia di misure e quote degli elementi costruttivi e dello stato di fatto e di progetto per descrivere compiutamente e dettagliatamente l'intervento in rapporto alle prescrizioni di PRG;

- Estratto di mappa catastale aggiornato con l'indicazione dell'im-mobile e/o l'area oggetto di intervento;
- Stralcio della planimetria aerofotogrammetrica della zona interessata, con indicazione dell'intervento;
- Stralcio del Piano Regolatore Generale con l'indicazione dell'intervento;
- Planimetria scala 1.500 con specifica indicazione di:
 - orientamento con l'indicazione del nord;
 - confini del lotto edificabile;
 - distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati limitrofi;
 - altezza massima del fabbricato oggetto di intervento e di quelli circostanti;
 - indicazione sui tracciati delle reti tecnologiche e relativi allacci;
- Rilievo dell'area di intervento con l'indicazione dei limiti della proprietà, le varie quote altimetriche del terreno, le alberature presenti, le distanze e le altezze di tutti i fabbricati circostanti, nonché le strade e le aree pubbliche limitrofe;
- Piante di tutti i piani, compreso quelli sotto terra ed il sottotetto, debitamente quotate internamente ed esternamente, con l'indicazione dei parcheggi, dei percorsi pedonali e carrabili, della recinzione, delle alberature e delle sistemazioni a verde, ingressi pedonali e carrabili, e quanto altro ritenuto necessario;
- Prospetti di tutti i lati con la rappresentazione dei particolari, dei materiali adoperati, le finiture, i tipi di infissi;
- Sezioni dell'edificio nei punti più significativi del complesso edilizio, di cui almeno due ortogonali, con l'indicazione del profilo del terreno ante e post operam. Nei casi di notevoli movimenti di terra, occorre estendere le sezioni ad un raggio superiore, individuando anche il rapporto che si determina con le strade, gli edifici circostanti, eventuali preminenze e bellezze naturali, essenze arboree protette e quanto altro di interesse artistico, archeologico, ambientale, tecnologico e collettivo;
- Indicazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo locale;
- Piante prospetti e sezioni indicando con colore verde le demolizioni e con colore rosso le parti di nuova realizzazione;
- Piante con indicazione del rapporto aeroilluminante di ogni singolo locale;
- In caso di sbancamenti, occorre produrre sezioni e profili degli insediamenti in relazione al terreno circostante, ante e post-operam, per la valutazione dell'eventuale impatto ambientale;
- Indicazione della sistemazione dell'area circostante (*giardini, alberature, piscine, percorsi pedonali, percorsi carrabili, parcheggi, piazzali, ecc.*);
- Documentazione relativa all'impianto termico, di cui al I comma dell'art. 18 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, con verifica dell'isolamento termico dell'edificio, il tutto predisposto secondo il DPR 26 agosto 1993, n. 412 e con la modulistica riportata dal DM 13 dicembre 1993 circolare 231/F;

- Progetto degli impianti di cui al comma 2 dell'art. 4 del DPR 6 dicembre 1991, n. 447, o dichiarazione di non obbligatorietà, a firma del tecnico progettista;
- Documentazione relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche e relazione di conformità per il soddisfacimento della legge 9 gennaio 1989, n. 13, nonché delle prescrizioni di cui al DM LLPP 14 giugno 1989, n. 236, relativo alle *“prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche”*;
- Richiesta di autorizzazione allo scarico delle acque nere in pubblica fognatura, con schema di allaccio redatto ai sensi della legge 10 maggio 1976, n. 319 (*da predisporre solo nei casi di nuovo allaccio o modifica di quello preesistente*);
- Relazione tecnica e schema degli impianti per le emissioni in atmosfera, nelle progettazioni relative ad opifici industriali, contenente tutte le indicazioni previste dalle norme in materia (*da predisporre anche nei casi che le richieste di concessione riguardano variazioni delle emissioni in atmosfera, ampliamenti degli stabilimenti o modifiche agli impianti preesistenti*);
- Richiesta autorizzazione per l'apertura di nuovo passo carrabile, con relativo disegno allegato indicante l'inquadramento planimetrico di intervento, le distanze da elementi presenti quali alberi, pali, semafori, chioschi, ecc., le dimensioni della strada o area pubblica, la larghezza del marciapiede, nonché la dimensione del passo richiesto;
- Nulla-osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali, completo del timbro contenente numero e data di rilascio;
- Nulla-osta del Ministero per i Beni Ambientali, completo del timbro contenente numero e data di rilascio;
- Nulla-osta per vincolo Idrogeologico, rilasciato dal Comando della Guardia Forestale competente per territorio, completo del timbro contenente numero e data di rilascio;
- Attestazione di avvenuto deposito del progetto presso il Comando dei Vigili del Fuoco, nei casi prescritti dalle vigenti norme in materia;
- Nulla-osta della Dipartimento della viabilità di Pescara, completo del timbro contenente numero e data di rilascio;
- Nulla-osta della Soprintendenza ai Beni Archeologici di Chieti, completo del timbro contenente numero e data di rilascio;
- Ricevuta del Versamento diritti sanitari per l'espletamento delle procedure e del prescritto parere di competenza della ASL;

- Documentazione per la determinazione del contributo di costruzione;
- Documentazione comprovante il titolo o autocertificazione per il possesso dei requisiti necessari per il rilascio del permesso ad edificare in zona agricola.
- Dichiarazione indicante:
 - a) La stima dell'entità e della tipologia dei rifiuti che si producono;
 - b) Il luogo ove si intendono conferire i rifiuti;
- Autocertificazione attestante la presenza o meno di sostanze contenenti amianto nell'unità catastale oggetto dell'intervento;

D) ACQUISIZIONE DELLE PRATICHE EDILIZIE

Le richieste di Permesso di costruire che perverranno, saranno protocollate e catalogate secondo l'ordine di arrivo al protocollo generale.

Le stesse verranno assegnate ad un istruttore¹ che ne curerà tutto l'iter procedurale per il rilascio del titolo abilitativi.

E) ISTRUTTORIA DELLE RICHIESTE DI PERMESSO

Il responsabile del procedimento effettua una pre-istruttoria, attraverso il riscontro della documentazione allegata alla richiesta.

La richiesta, unitamente a tutta la documentazione allegata, viene studiata attentamente, con la verifica dei parametri edilizi.

F) SOSPENSIONE PER INTEGRAZIONE DOCUMENTALE

Nei casi di carenza documentale, sospende il procedimento attraverso una comunicazione di richiesta della documentazione mancante o ritenuta carente per la formulazione inequivocabile relazione istruttoria da rimettere all'attenzione del Responsabile dell'Ufficio.

Il procedimento si intende sospeso fino alla integrazione degli atti richiesti.

VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Il rilascio del titolo abilitativo comporta il versamento del contributo di costruzione previsto dal Capo II, Sezione II del DPR 6 giugno 2001, n. 380 – Testo unico dell'edilizia.

Il calcolo del contributo va effettuato applicando i parametri previsti dalla legge regionale 23/09/1998 n. 89, come recepiti dall'Amministrazione comunale con delibera di consiglio Comunale n. 90, del 30/12/1998.

¹ Responsabile del procedimento, ai sensi della legge 241/90.

G) RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il Permesso di costruire viene rilasciata dal Responsabile dell'Ufficio con formale atto amministrativo, subordinato alla corresponsione del contributo di costruzione, in conformità a quanto stabilito dal DPR 6 giugno 2001, n. 380.

La validità del Permesso è subordinata all'adempimento degli obblighi imposti nell'atto amministrativo.

Chiunque può prendere visione presso lo Sportello unico dell'edilizia del Permesso e dei relativi atti di progetto ai sensi delle vigenti disposizioni sulla trasparenza amministrativa e ricorrere contro il suo rilascio, nei casi di contrasto con le disposizioni di legge, regolamenti e disposizioni dello strumento urbanistico generale o, semplicemente, per lesione degli interessi privati, ai sensi del codice civile.

H) CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO

Il procedimento per la formazione del titolo abilitativo si **conclude con il rilascio del Permesso** di costruire.

Del rilascio viene data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio, con l'indicazione:

- del titolare;
- della consistenza;
- della tipologia di appartenenza della costruzione;
- della località nella il titolo produce effetto.

Gli adempimenti dello Sportello unico dell'edilizia continuano con la realizzazione degli interventi, mediante:

- con l'inizio dei lavori;
- la vigilanza del cantiere;
- approvazione e rilascio di variante al titolo
- rilascio dell'agibilità.