

UFFICIO TECNICO COMUNALE GOVERNO DEL TERRITORIO

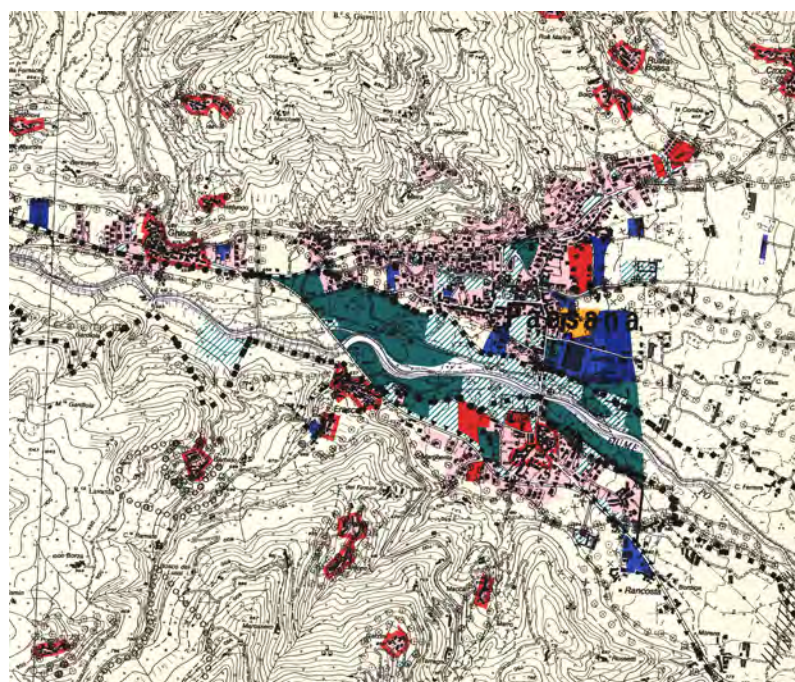
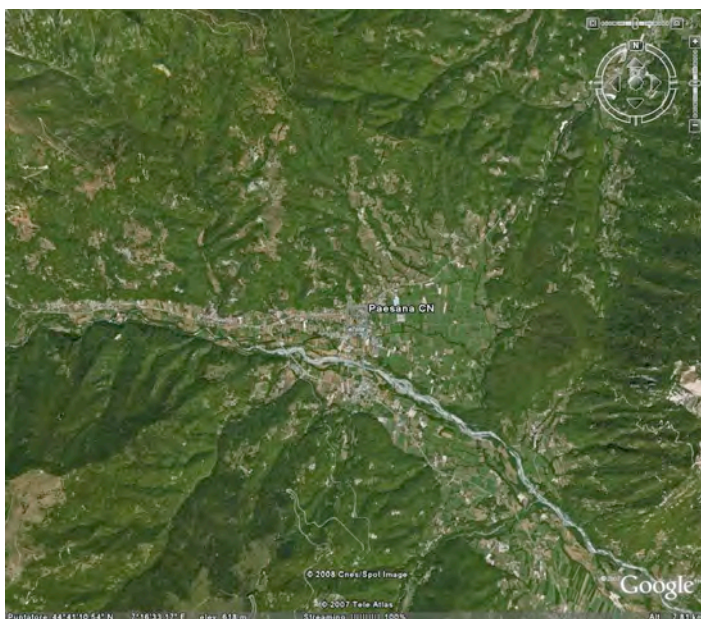
La dicitura Governo del territorio, appare come un'essenza inconsistente e priva di un radicale rapporto con le "cose" di tutti i giorni, ed invece è una 'aspetto della vita pubblica che ci tocca quotidianamente.

Chiunque possenga un fabbricato od un terreno sul territorio del Comune di Paesana e lo voglia ampliare, ristrutturare ed edificare deve confrontarsi con quello che è il Governo del territorio.

Dietro questa dicitura si nasconde un atto fondamentale della pubblica

amministrazione, un atto proprio della cittadinanza che, attraverso i propri rappresentanti eletti all'interno del Consiglio Comunale, organizzano, nel rispetto delle norme e regole sovracomunali, l'evolversi urbanistico del territorio, questo strumento è il Piano regolatore generale Comunale.

Lo strumento del Piano Regolatore Generale comunale (abbreviato per semplicità in P.R.G.C.) è per dicitura "lo strumento di pianificazione urbanistica del territorio comunale".



strumento vengono individuate le destinazioni d'uso delle aree, e di conseguenza la possibilità edificatoria delle stesse, le modalità di attuazione dei vari interventi edilizi, la suddivisione del territorio comunale in aree omogenee e l'individuazioni di spazi ed attrezzature pubbliche.

Per definizione pertanto il Piano regolatore Generale è quello strumento di pianificazione urbanistica e territoriale che sovrintende all'attività edilizia del territorio comunale, all'interno del

quale si muovono e debbono essere inquadrati i vari interventi edilizi che i singoli privati, le imprese, le associazioni, ed il medesimo ente pubblico intendono effettuare.

L'Ufficio tecnico comunale – Area Urbanistica ed Edilizia privata – è l'ufficio preposto alla ricezione, istruttoria e rilascio dei provvedimenti edilizi autorizzativi.

A tal proposito si precisa che ogni modifica dello stato dei luoghi (dalla semplice recinzione o modifica dei tramezzi interni, alla realizzazione di un nuovo fabbricato), permanente o temporanea, deve essere necessariamente autorizzata dal Comune territorialmente competente per mezzo del proprio ufficio tecnico.

Quali sono gli strumenti autorizzativi nell'attività edilizia?

Negli ultimi anni si è assistito a mutamenti profondi delle modalità autorizzative del Comune, si è passati dalla licenza edilizia, in vigore sino al 1977 alla Concessione Edilizia (che prevedeva già il pagamento degli oneri) in vigore sino al 2001 sino ad oggi dove troviamo (per adeguarci alle modalità europee) il Permesso di costruire e la denuncia di inizio attività.

Cos'è la Denuncia di Inizio Attività e quanto si può utilizzare questa modalità?

La Denuncia di inizio attività (per abbreviazione, gli addetti ai lavori la chiamano DIA), è nata nel lontano 1993 come strumento per snellire le procedure edilizie per la così detta piccola edilizia, ovvero manutenzioni straordinarie, piccoli interventi di restauro, costruzione di recinzioni e cancellate, successivamente nel tempo ha notevolmente aumentato la propria importanza e portata, sino ad oggi quanto con la così detta super DIA possono essere effettuati anche interventi di ristrutturazione edilizia pesante ed addirittura nuovi fabbricati.

In sostanza la DIA è una pratica edilizia semplificata che permette, nei casi consentiti dalla legge, all'avente diritto (proprietario, possessore, ecc.) di sostituirsi alla pubblica amministrazione ed autocertificare la regolarità dell'intervento edilizio con le norme comunali, regionali e nazionali.

Tale esercizio di pubblico servizio, da un lato consente di abbreviare notevolmente i termini di istruttoria della pratica (infatti dopo 30 giorni dal deposito della pratica, senza diniego, questa è operativa e possono essere effettuati i lavori), dall'altra l'avente diritto ed il professionista che

sottoscrive gli elaborati tecnici si assume responsabilità anche di peso di fronte alla pubblica amministrazione.

Cos'è il Permesso di Costruire e quanto si può utilizzare questa modalità?

Il Permesso di costruire è l'atto di assenso per attività edilizie per antonomasia, e per definizione sono soggetti a rilascio di permesso di costruire tutti quegli interventi che non rientrano nella casistica soggetta a denuncia di inizio attività.

In sostanza sono soggetti a rilascio di permesso di costruire tutti quegli interventi di edilizia complessa o che prevedono il rilascio di più pareri edilizi.

Questa definizione non può che rafforzare l'importanza della DIA, e restringere il campo di applicazione del Permesso di Costruire.

Tale restringimento del campo di applicazione è stato auspicato e favorito dalla normativa nazionale in quanto, soprattutto nelle grandi città, i tempi di istruttoria dei permessi di costruire erano lunghissimi con conseguenti ritardi ed allungamenti dei procedimenti edilizi.

Il permesso di costruire viene presentato dall'avente diritto all'Ufficio tecnico Comunale (ovvero allo sportello unico dell'edilizia ove sia stato creato), il quale effettua l'istruttoria della pratica convoca la Commissione Igienico Edilizia Comunale per l'espressione del parere, e rilascia, sentiti tutti gli organi competenti, il permesso stesso ovvero il diniego a costruire.

Con questa procedura il titolare della pratica ed il professionista sono soggetti passivi, che si intervengono nel procedimento edilizio, ma non verificano direttamente la conformità edilizia ed urbanistica dell'intervento, verifica questa che viene effettuata dagli uffici comunali.

DIA
Modulistica reperibile presso l'Ufficio Tecnico durante l'orario di apertura al pubblico
Tempistica per esecutività provvedimento 30gg
Diritti di segreteria come da tariffe in vigore
Permessi di Costruire
Modulistica reperibile presso l'Ufficio Tecnico durante l'orario di apertura al pubblico
Tempistica per istruttoria 60gg
Tempistica per rilascio provvedimento entro 15 gg dall'ottenimento di tutti i pareri necessari
Diritti di segreteria come da tariffe in vigore

Sportello Unico per le Attività Produttive - Titolo Unico

Nel perseguire il fine di semplificare i procedimenti della pubblica amministrazione, è stato introdotto questo sportello , che per il Comune di Paesana è ubicato presso l'Ufficio tecnico comunale, che ha lo scopo fondamentale di seguire l'iter procedurale degli interventi edilizi che interessano le attività produttive, mediante l'acquisizione dei pareri ovvero la convocazione di conferenze di servizi per l'ottenimento dei vari pareri sino al rilascio di un unico provvedimento finale il così detto Titolo Unico.

Allo Sportello Unico le singole attività produttive fanno pervenire le proprie richieste comprensive delle richieste di pareri sovracomunali che il medesimo sportello provvederà ad inoltrare agli Uffici competenti ed a seguirne l'iter. Come già detto a conclusione dell'istruttoria ed all'ottenimento dei vari pareri il responsabile dello sportello unico provvederà a rilasciare un unico provvedimento finale che raccoglierà tutti i pareri rilasciati e terrà conto di tutte le eventuali prescrizioni.

<p>Sportello Unico Attività Produttive Modulistica reperibile presso l'Ufficio Tecnico durante l'orario di apertura al pubblico Tempistica per istruttoria di norma 150gg Tempistica per rilascio provvedimento finale entro 15 gg dall'ottenimento di tutti i pareri necessari Diritti di segreteria come da tariffe in vigore</p>
--

GLI UFFICI

Responsabile Ufficio Tecnico Comunale geom. CAPORGNO Andrea

Ufficio tecnico Comunale geom. DANNA Denis

Orario ricevimento pubblico: Lun. – merc. – ven. dalle ore 10,30 alle ore 13,00
Mart. dalle ore 14,30 alle ore 17,00 solo professionisti

Recapiti telefonici 0175/987105
 0175/987206 fax

e-mail: servizitecnici.comune@paesana.it