



COMUNE DI CASTELLUCCIO VALMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA

C.F. 80003730712 - Piazza Marconi .C.A.P. 71020 -Tel./fax 0881/972015

Sito istit.le : www.comune.castellucciovalmaggiore.fg.it – P.E.C.: protocollo.castellucciovm@cittaconnessa.it

3° SETTORE - UFFICIO TECNICO

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO - modulo unificati del Permesso a Costruire per l'edilizia e moduli unificati per le attività commerciali.

Si avvisano gli utenti e liberi professionisti che è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 190 del 16-08-2017 il nuovo modulo unificato e semplificato del Permesso di Costruire ed ulteriori moduli per attività commerciali.

La pubblicazione avviene a seguito dell'accordo siglato in **Conferenza Unificata del 6 luglio 2017** tra Governo, Regioni ed enti locali sull'adozione dei **nuovi modelli unificati e standardizzati del Permesso di Costruire per l'edilizia e le attività commerciali.**

Il modulo del Permesso di Costruire per l'edilizia va ad integrare gli altri modelli unificati, pubblicati sulla Gazzetta ufficiale n. 128 del 5 giugno 2017 – Suppl. Ordinario n. 26:

- modello SCIA per l'agibilità (segnalazione certificata per l'agibilità)
- modello CIL (comunicazione inizio lavori)
- modello CILA (comunicazione inizio lavori asseverata)
- modello CFL (comunicazione fine lavori)
- modello SCIA (segnalazione certificata inizio attività)
- modello SCIA alternativa

Obbligo di adeguamento

Le amministrazioni comunali, alle quali sono rivolte domande, segnalazioni e comunicazioni, hanno l'obbligo di pubblicare sul loro sito istituzionale **entro e non oltre il 20 ottobre 2017** i nuovi moduli unificati e standardizzati, adottati con il presente accordo e adattati, ove necessario, dalle Regioni in relazione alle specifiche normative regionali entro il **30 settembre 2017**.

Il permesso di costruire secondo il dpr 380/2001

Secondo l'art. 10 del dpr 380/2001, costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

1. gli interventi di nuova costruzione;
2. gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
3. gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.

L'art. 12 prevede che il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.

A richiesta del sindaco, e per lo stesso periodo, il presidente della giunta regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici.

Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare tre anni dall'inizio dei lavori. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga.

La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività.

Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Moduli unificati per attività commerciali

Relativamente alle attività commerciali, vengono definiti i nuovi modelli da adottare entro il 20 ottobre 2017:

1. panifici
2. tinto-lavanderie
3. somministrazione di alimenti e bevande al domicilio del consumatore
4. somministrazione di alimenti e bevande in esercizi posti nelle aree di servizio e/o nelle stazioni
5. somministrazione di alimenti e bevande nelle scuole, negli ospedali, nelle comunità religiose, in stabilimenti militari o nei mezzi di trasporto pubblico
6. autorimesse
7. autoriparatori

Ricordiamo che questi si aggiungono a quelli già approvati con accordo del 4 maggio (Esercizio di vicinato, Media e grande struttura di vendita, Vendita in spacci interni, Vendita mediante apparecchi automatici in altri esercizi già abilitati e/o su aree pubbliche, Vendita per corrispondenza, tv, e-commerce, Vendita presso il domicilio dei consumatori, Bar, ristoranti e altri esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, Attività di acconciatore e/o estetista, Subingresso in attività, Cessazione o sospensione temporanea di attività).

Pertanto nelle more che la Regione Puglia adotti tali modelli con eventuali adattamenti si avvisano tutti gli utenti e professionisti che sono pubblicati nella sezione : AREE TEMATICHE – (Amministrazione trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio – Pianificazione Territoriale ed urbanistica) i seguenti modelli:

Alleg. A - Moduli unificati per ATTIVITA' COMMERCIALI (panifici, tinto-lavanderie, somministrazione di alimenti e bevande al domicilio del consumatore, somministrazione di alimenti e bevande in esercizi posti nelle aree di servizio e/o nelle stazioni; somministrazione di alimenti e bevande nelle scuole, negli ospedali, nelle comunità religiose, in stabilimenti militari o nei mezzi di trasporto pubblico; autorimesse; autoriparatori.

Alleg B -Modulo unificato per Permesso a Costruire per l'edilizia;

Castelluccio V.re 30/08/2017

Il Responsabile 3° Settore U.T.
Manna geom. Antonio

