

COMUNE di CATANIA

Concessioni edilizie

A cosa e quando servono:

- Sono obbligatorie prima dell'esecuzione di lavori di costruzione di nuovi edifici, nonché di ampliamento, sopraelevazione o ristrutturazione di edifici esistenti.
- Per ristrutturazione si intende un intervento che va al di là della semplice manutenzione (per la quale basta l'autorizzazione), perché consiste in un insieme sistematico di opere, che possono determinare una trasformazione anche totale dell'edificio.
- La concessione può essere richiesta anche in sanatoria, per opere già realizzate, quando esse siano conformi agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art.13 della legge n.47/85.

Come richiederle:

A) Al protocollo informatico della sede della Direzione Urbanistica e Gestione del Territorio, sede via Antonino di Sangiuliano,166 , dovrà essere depositata:

1) Istanza di concessione edilizia in bollo sottoscritta dal proprietario (o altro avente titolo), ai sensi dell'art. 36 L.R. dicembre 1978, n.71 e successive modificazioni, contenente gli estremi di identificazione catastale dell'area interessata dal progetto, i dati anagrafici e il codice fiscale propri e del progettista, nonché l'indirizzo prescelto per ogni successiva comunicazione da parte degli Uffici del Comune. All'istanza di concessione edilizia dovrà essere allegato, in doppia copia, un elenco degli elaborati e documenti presentati, oltre alle attestazioni di versamenti "diritti di segreteria" (1) - "diritti sanitari" (3).

Una copia dell'istanza sarà restituita, timbrata e siglata, all'atto della presentazione al Protocollo della Direzione Urbanistica e Gestione del Territorio, con sede in via Antonino di Sangiuliano, 166, 95131 Catania.

Per i progetti di nuova costruzione, la domanda dovrà essere integrata con una dichiarazione sostitutiva di atto notorio (ai sensi della legge Bassanini), attestante che l'area interessata non è stata utilizzata per altre precedenti licenze o concessioni edilizie.

2) Titolo di proprietà, o altro titolo valido, in copia di tutte le aree o immobili indicati nella domanda e dichiarazione sostitutiva atto di notorietà (ai sensi della legge Bassanini) in cui si dichiara che non si sono avute mutazioni del diritto di proprietà rispetto all'atto depositato.

3) Certificato di Destinazione Urbanistica a comprova della positiva fattibilità dell'intervento edilizio proposto.

4) Verbale di assegno di linea e livello, soltanto nel caso di interventi di nuova costruzione (o demolizione e nuova costruzione), quando le superfici della proprietà impegnata sono interessate da nuovi allineamenti stradali previsti dagli strumenti urbanistici vigenti.

5) Progetto edilizio contenente quanto di seguito specificato:

6) Tre copie (più n° 2 copie per ogni eventuale ulteriore parere, oltre quello sanitario), dei seguenti elaborati firmati dal richiedente e dal progettista:

a) relazione descrittiva del progetto, i calcoli dimostrativi del rispetto di tutte le norme urbanistiche e edilizie (densità edilizia, rapporto di copertura, rapporti aeroilluminanti);

b) dichiarazione in merito al rispetto della legge 13/89 (barriere architettoniche) con la relativa descrizione, eventualmente corredata da grafici;

c) corografia in scala 1:5.000 con l'indicazione dell'area d'intervento;

d) planimetria catastale dell'area di intervento estesa anche a quelle circostanti, con l'indicazione delle particelle interessate dal progetto;

e) planimetria dell'area di intervento, almeno in scala 1:500, con l'indicazione delle costruzioni esistenti sui terreni limitrofi (con le relative altezze e distanze dai confini), delle strade e degli altri spazi pubblici circostanti (con l'indicazione delle quote altimetriche e delle larghezze), con il calcolo della estensione dell'area edificabile e l'individuazione di eventuali porzioni a diversa destinazione urbanistica;

f) piante quotate in scala min. 1:100 o 1:200 di tutte le costruzioni previste a tutti i livelli di piano compresi quelli interrati e di copertura specificando la destinazione degli ambienti;

g) prospetti alla stessa scala delle piante rappresentativi di tutte le possibili vedute esterne, con tutte le diverse altezze quotate rispetto alle quote di riferimento circostanti;

h) sezioni alla stessa scala in numero adeguato a descrivere compiutamente tutte le parti del progetto (almeno due ortogonali), quotate a tutti i livelli di solaio e di copertura, con l'indicazione delle altezze nette di interpiano;

i) particolari costruttivi ed architettonici in scala adeguata, ove necessari, a descrivere compiutamente le opere da realizzare;

l) planimetria in scala adeguata dell'area da vincolare a parcheggio, in cinque copie, oltre, l'attestazione di versamento - diritti di segreteria (1), prima del rilascio della concessione edilizia, opportunamente ubicata all'interno dell'area di progetto o del fabbricato da realizzare, ai sensi della L. R. n. 21 del 26 maggio 1973, art. 9, L. 122/89;

m) qualsiasi altro elaborato utile alla comprensione e valutazione del progetto (quale documentazione fotografica) o discendente da norma legislativa o regolamentare;

n) conteggio degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, corredato da grafici quotati atti a dimostrare la superficie dei singoli ambienti, per la determinazione del contributo, prima del rilascio della concessione;

7) Ricevute di pagamento dei diritti di segreteria per le concessioni (1) e dei diritti per il parere sanitario, come riportati nella tabella allegata (3) -.

B) Per le varianti, ex art. 15 legge 47/85, che devono essere richieste prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori, basterà presentare gli elaborati contenenti le modifiche rispetto al progetto approvato, facendo esplicito riferimento alla concessione edilizia già rilasciata per tutti gli altri elaborati rimasti invariati, (le varianti non devono comunque riguardare interventi di restauro, come definiti dall'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457);

C) Interventi sul patrimonio edilizio esistente (ristrutturazione, lettera d, art. 20 L.R. 71/78):

a) rilievo dello stato di fatto in quattro copie firmate dal proprietario e dal progettista, completo di piante, prospetti e sezioni alla stessa scala di quelle di progetto e direttamente raffrontabili graficamente;

b) estremi della concessione o licenza edilizia (anche in sanatoria), sostituibile, per gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 1150/42, con una dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante che l'edificio è stato costruito in data antecedente all'entrata in vigore di detta legge;

c) planimetrie catastali, rilasciate dall'Ufficio del Territorio di tutti i piani dell'immobile (o degli immobili) interessato;

d) documentazione fotografica dell'immobile;

c) elaborati di cui alla lettera "A";

- d) Oltre gli elaborati progettuali dovranno essere prodotte:
- e) documentazione obbligatoria ai sensi della legge 46/90, una copia;
- f) documentazione obbligatoria ai sensi della legge 10/91, una copia;
- g) MODELLO ISTAT, debitamente compilato.
- h) al progetto dovrà essere allegato un CD contenente le indicazioni planovolumetriche del progetto e relativa corografia.

La stessa documentazione deve essere presentata per la Dichiarazione Inizio Attività (D.I.A.)

La concessione può essere richiesta anche in sanatoria, per opere già realizzate, quando esse siano conformi agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art.13 della legge n.47/85.

Tutti i documenti e certificazioni sostituibili con dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi della legge Bassanini, possono essere sostituiti con unica dichiarazione nel contesto della domanda stessa.

Ai sensi delle leggi vigenti (art.2 L.R. 17/94) la concessione si intende rilasciata per silenzio-assenso, qualora l'Ufficio non abbia dato nessuna risposta entro il termine di 120 giorni dalla presentazione della domanda.

Per le aree e gli immobili vincolati dalle leggi 1497 e 1089/39 e per quelli ricadenti nella zona "A" del PRG (centro storico) occorre il preventivo nulla-osta della Soprintendenza BB.CC.AA.

Trascrizione del Provvedimento Concessorio

Ai sensi dell'Art.36 della L.R.71/78, la notifica del titolo concessorio è altresì subordinata all'adempimento di Trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, che avviene a cura dell'Ente e a spese del Concessionario. Il Servizio Attuazione della Pianificazione, con sede in via Biondi, 8, fornisce all'utente un fac-simile del Modello F23 compilato, il cui pagamento va effettuato presso un Istituto di Credito o Ufficio Postale, a scelta del concessionario e per gli importi prescritti dalla Legge Finanziaria vigente, ovvero:

- Tassa di registrazione € 262.00

- Mora per ritardato pagamento decorrente dalla data di numerazione del titolo concessorio:

* dal 30° Giorno al 120° giorno € 8,58;

* dal 120° giorno al 365° giorno € 10,30

* € 103,00 oltre 365° giorno "

- Prima della notifica del Provvedimento Concessorio vanno, altresì, prodotte all'Ufficio marche da bollo da €. 14.62 , in numero pari al numero dei destinatari della concessione, oltre a marche da € 0,52 in numero pari alle tavole di progetto da notificare.