

:: Definizioni:

Nei casi in cui prima di interventi edilizi non si sia comunicato al Sindaco il loro inizio od ottenuto il permesso di costruire, oppure nei casi in cui esista una difformità tra i progetti depositati presso il Comune e quanto realizzato (pur non avendo compiuto le opere difformi) è possibile richiedere la Sanatoria in sanatoria" delle opere.

Tale procedura amministrativa di fatto consente di mantenere quanto realizzato senza preventivo assenso dopo il pagamento di una somma di denaro denominata "oblazione".

Condizione necessaria affinché la procedura sia percorribile è la doppia conformità delle opere realizzate, ovvero le opere devono essere conformi agli strumenti urbanistici (Piano regolatore o P.U.C.) sia all'epoca della realizzazione che al momento della domanda.

:: Normativa di riferimento:

la sanatoria per opere edilizie è regolata dai combinati atti normativi e regolamentari indicati nella legge regionale 16/2008, dal Nuovo Testo Unico dell'Edilizia D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 art. 36 e 37 oltre che dal regolamento Edilizio del Comune.

Nel caso di opere esterne, eseguite su immobili ubicati in zona sottoposta a vincolo ambientale, viene applicata una sanzione aggiuntiva, prevista dall'art. 164 D. Lgs. 490/99.

:: Soggetti aventi titolo per la richiesta di sanatoria:

Proprietario, usufruttuario, amministratore di condominio, in caso di comproprietà è sufficiente che la domanda venga redatta da un solo dei soggetti interessati.

:: Procedura per la richiesta di sanatoria:

Qualora il soggetto interessato riscontrasse una situazione corrispondente a quanto indicato nel capitolo "definizioni", sarà possibile ottenere la sanatoria delle opere attraverso la presentazione di un "progetto in sanatoria" che ha le medesime caratteristiche di un progetto eseguito prima dell'inizio delle opere, ma in aggiunta prevede la verifica della doppia conformità sopra citata.

Pertanto sarà necessario un primo incontro con i tecnici dello "studiomazzei", onde ottenere informazioni in merito alla procedura, i tempi di risposta del Comune, le sanzioni, le eventuali opere da realizzare, le normative, i regolamenti, ecc...

Nel corso del primo incontro si provvederà ad eseguire il rilievo metrico e fotografico dell'immobile, al fine di poter ottenere mediante restituzione grafica lo stato dei luoghi. Definito il progetto, verificato, condiviso e accettato con il committente, si procederà alla redazione della parte documentale che prevederà:

- relazione tecnica asseverata di conformità delle opere alla normativa vigente, 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, verifica della "doppia conformità",
- elaborati grafici delle opere previste in scala 1/100, (planimetrie quotate e con calcoli di superfici).

Completata la documentazione si terrà un ulteriore incontro al fine di poter firmare i progetti e le domande da presentare presso il Comune,

all'atto del deposito sarà necessario presentare ricevuta di versamento dei diritti di segreteria su apposito conto corrente bancario intestato a Comune di Genova settore edilizia privata con causale "mantenimento in sanatoria via.....", oltre che una marca da bollo per atti amministrativi pari a € 14,62.

A consegna effettuata il progetto inizia l'iter procedurale composto dai pareri dei vari uffici interessati (in particolare modo l'ufficio edilizia privata, l'ufficio urbanistica) e qualora non vi siano impedimenti o particolari difformità il responsabile del procedimento letti i vari pareri può richiedere al Sindaco il rilascio del permesso in sanatoria a fronte del pagamento della somma prevista per l'oblazione.

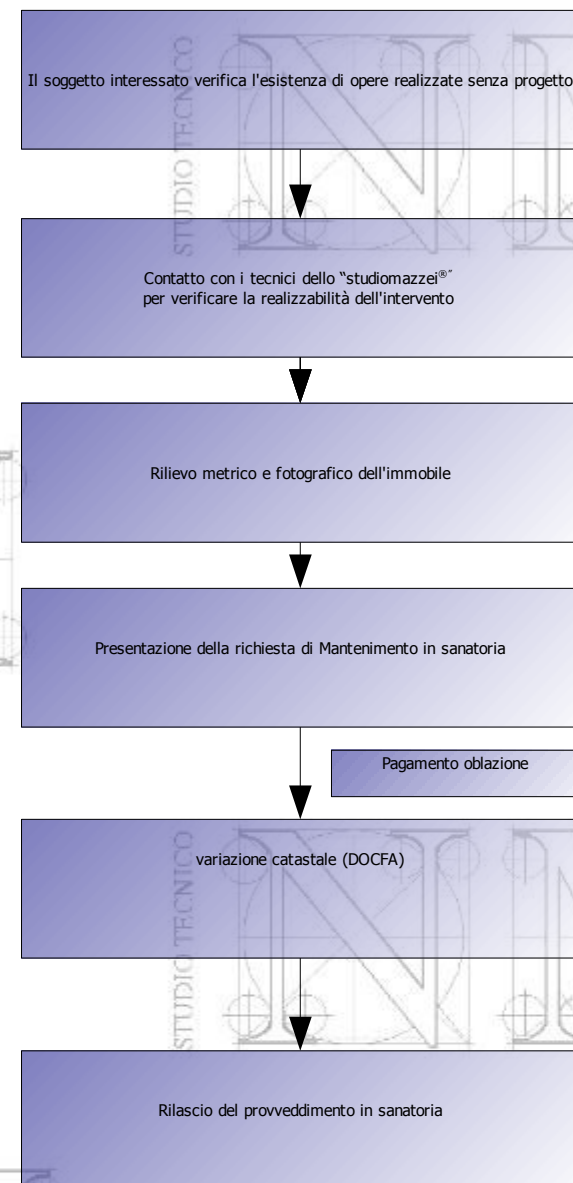
La somma da pagare viene comunicata dal Comune al soggetto richiedente e calcolata in base a quanto previsto dal Nuovo Testo Unico dell'Edilizia D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 art. 36 e 37 e Legge Regionale 16/08 artt. 43-49.

:: Variazione catastale e rilascio del provvedimento in sanatoria:

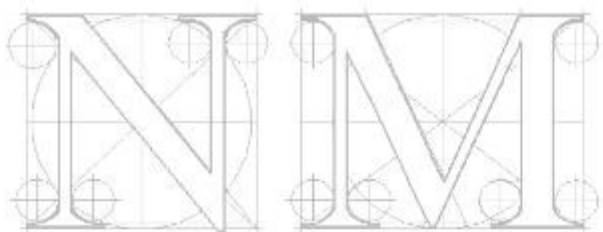
Al termine dell'iter amministrativo a pagamento avvenuto dell'oblazione per il ritiro del provvedimento in sanatoria, è necessario procedere alla variazione catastale che comporterà la modifica della planimetria depositata presso il catasto con la nuova soluzione progettuale realizzata, il tutto mediante applicazione di procedura denominata DOCFA.

In quel momento i tecnici dello "studiomazzei", provvederanno alla redazione e stampa in duplice copia della documentazione da depositare presso l'Agenzia del Territorio (catasto), il tutto completo di firme del soggetto richiedente e di versamento pari a € 50,00 all'atto della presentazione.

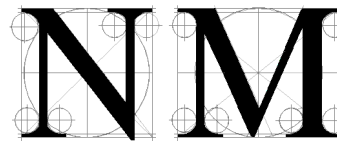
Effettuata questa ultima procedura sarà possibile ritirare il provvedimento in sanatoria, a questo punto la documentazione prodotta (in originale!) va conservata unitamente ai documenti relativi all'atto di acquisto dell'immobile (o contratto di locazione) da esibire e fornire al notaio, in caso di compravendita successiva, o ad enti in caso di richiesta.



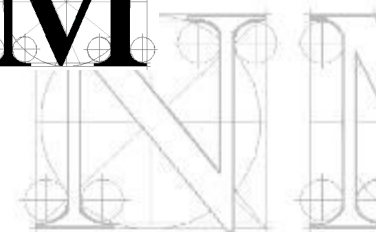
STUDIO TECNICO



STUDIO TECNICO



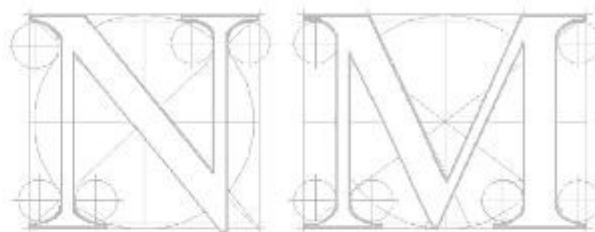
STUDIO TECNICO



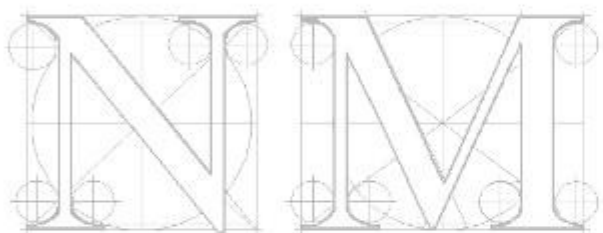
**I QUADERNI DELLO
STUDIOMAZZEI**

**INFORMAZIONI SULLE
OPERE EDILIZIE IN SANATORIA**

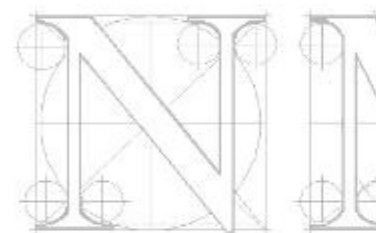
STUDIO TECNICO



STUDIO TECNICO



STUDIO TECNICO



Natale Mazzei Geometra
Via Rivoli 2A
16128 Genova
tel./fax: 0108600292

e-mail: info@studiomazzei.it
<http://www.studiomazzei.it>

STUDIO TECNICO



per contatti e informazioni visita il nostro sito
www.studiomazzei.it