

COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI IN VARIANTE

Art 35 Dlgs 33/2013 - Obblighi di pubblicazione relativi ai procedimenti amministrativi e ai controlli sulle dichiarazioni sostitutive e l'acquisizione d'ufficio dei dati

Procedimento - breve descrizione

La comunicazione di fine lavori in variante è presentata dal titolare del titolo abilitativo (permesso di costruire o SCIA), in conformità all'art. 143 della L.R.T. 65/2014

Riferimenti normativi

Le leggi fondamentali sono la Legge Regione Toscana 10.11.2014 n. 65 "Norme per il governo del territorio" e il DPR 6 giugno 2001 n. 380 Testo unico nazionale edilizia.

Per la ulteriore normativa regionale e nazionale di settore è consultabile rispettivamente ai seguenti link:

<https://www.normattiva.it/>

<https://raccoltanormativa.consiglio.regione.toscana.it/>

La normativa principale Comunale a cui far riferimento è:

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE e REGOLAMENTO URBANISTICO consultabili al seguente link:

<https://www.comune.pisa.it/Amministrazione/Documenti-e-dati/Documenti-tecnici-di-supporto/Strumenti-urbanistici-Vigenti>

REGOLAMENTO EDILIZIO consultabile al seguente link: <https://www.comune.pisa.it/Amministrazione/Documenti-e-dati/Modulistica/Edilizia-Privata-Normativa>

REGOLAMENTO EDILIZIO – NORME PER L'EDILIZIA SOSTENIBILE consultabile al seguente link: <https://www.comune.pisa.it/Amministrazione/Documenti-e-dati/Modulistica/Edilizia-Privata-Normativa>

Attraverso il [SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE](#) del comune di Pisa si possono consultare le mappe interattive.

Unità organizzativa responsabile dell'istruttoria

La comunicazione di fine lavori in variante è in carico all' Ufficio Edilizia Privata, posto in Palazzo Pretorio, Vicolo del Moro 2, piano primo.

Le unità organizzative responsabili, sono quelle che erano già responsabili della pratica edilizia originaria oggetto di comunicazione di fine lavori in variante.

Le unità organizzative responsabili a seconda della destinazione d'uso dell'immobile e della sua ubicazione, sono:

- U.O. Edilizia Privata, Procedimenti di sanatoria, SCIA, Condono – E.Q. Geom. Serrentino Roberto;
 - U.O. Edilizia Privata, Permessi di costruire e CILA – E.Q. Geom. Fredianelli Marco;
 - U.O. Edilizia produttiva – Centro storico – E.Q. Arch. Pierazzini Carlotta;
-

**Responsabile del Procedimento
(recapiti telefonici e posta elettronica)
(o ufficio competente all'adozione del
provvedimento finale)**

La comunicazione di fine lavori in variante è in carico all' Ufficio Edilizia Privata, posto in Palazzo Pretorio, Vicolo del Moro 2, piano primo.

Il responsabile del procedimento è il soggetto responsabile del procedimento della pratica edilizia originaria oggetto di comunicazione di fine lavori in variante.

- Geom. Serrentino Roberto reperibile telefonicamente al n. 050/910796 oppure scrivendo al seguente indirizzo e-mail r.serrentino@comune.pisa.it;
- Geom. Fredianelli Marco reperibile telefonicamente al n. 050/910425 oppure scrivendo al seguente indirizzo e-mail m.fredianelli@comune.pisa.it;
- Geom. Stabile Pietro reperibile telefonicamente al n. 050/910429 oppure scrivendo al seguente indirizzo e-mail p.stabile@comune.pisa.it;
- Arch. Pierazzini Carlotta reperibile telefonicamente al n. 050/910356 oppure scrivendo al seguente indirizzo e-mail c.pierazzini@comune.pisa.it;
- Per telefoni, mail ed orari di ricevimento vedere scheda [“amministrazione trasparente → organizzazione → articolazione degli uffici → DD-09 Edilizia privata - Urbanistica- Espropri - Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica - Archivio di deposito ”](#)

**Per i procedimenti ad istanza di parte
atti e documenti da allegare all'istanza
e modulistica necessaria**

Per la presentazione della comunicazione di fine lavori in variante occorre rivolgersi al tecnico che presentato il titolo abilitativo originario, oppure, in caso di variazione, ad un altro tecnico iscritto ad albo od ordine professionale tra quelli elencati nella sezione “Ulteriori informazioni” di cui al seguente link <https://www.comune.pisa.it/Amministrazione/Uffici/Edilizia-Privata#contatti>, e presentare la documentazione utilizzando i moduli conformi a quelli predisposti dalla Regione Toscana, tramite il portale telematico SUE quando la destinazione di progetto è residenziale oppure presentare la documentazione utilizzando i moduli della Regione Toscana, tramite il portale telematico STAR quando la destinazione d’uso di progetto è Commerciale, Direzionale, Turistico ricettiva, Produttivo, Commerciale all’ingrosso e Agricola.

La documentazione da allegare alla comunicazione di fine lavori è elencata nel modulo di presentazione della stessa.

Eventuale ulteriore documentazione richiesta tra le prescrizioni del titolo abilitativo rilasciato

**Modalità e ufficio cui ottenere
informazioni relative all'istruttoria**

È necessario rivolgersi all’ufficio del responsabile del procedimento che ha istruito la pratica edilizia originaria oggetto di comunicazione di fine lavori in variante.

Ad oggi la suddivisione delle competenze è la seguente:

- se la destinazione d'uso di progetto è residenziale e siamo fuori dal centro storico e la comunicazione di fine lavori in variante riguarda un intervento, il cui titolo originario si è formato a seguito della chiusura positiva della Segnalazione Certificata di Inizio attività, il responsabile del procedimento è il Geom. Stabile Pietro (U.O. Edilizia Privata, Procedimenti di sanatoria, SCIA, Condonò), reperibile telefonicamente al n. 050/910429 oppure scrivendo al seguente indirizzo e-mail p.stabile@comune.pisa.it;
- se la destinazione d'uso di progetto è residenziale e siamo fuori dal centro storico e la comunicazione di fine lavori in variante riguarda un intervento, il cui titolo originario si è formato a seguito del rilascio di un permesso di costruire, il responsabile del procedimento è il Geom. Fredianelli Marco (U.O. Edilizia Privata, Permessi di costruire e CILA), reperibile telefonicamente al n. 050/910425 oppure scrivendo al seguente indirizzo e-mail m.fredianelli@comune.pisa.it;
- se la destinazione d'uso di progetto è residenziale e l'immobile è ubicato all'interno del centro storico, nonché per i progetti relativi ad immobili con destinazione Commerciale, Direzionale, Turistico ricettiva, Produttivo, Commerciale all'ingrosso e Agricola, la responsabile del procedimento è l'Arch. Pierazzini Carlotta (U.O. Edilizia produttiva – Centro storico), reperibile telefonicamente al n. 050/910356 oppure scrivendo al seguente indirizzo e-mail c.pierazzini@comune.pisa.it;
- Per telefoni, mail ed orari di ricevimento vedere scheda [“amministrazione trasparente → organizzazione → articolazione degli uffici → DD-09 Edilizia privata - Urbanistica- Espropri - Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica - Archivio di deposito ”](#) Per telefoni, mail ed orari di ricevimento vedere scheda [“amministrazione trasparente → organizzazione → articolazione degli uffici → DD-09 Edilizia privata - Urbanistica- Espropri - Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica - Archivio di deposito”](#)

Termine massimo (giorni) per la conclusione del procedimento e ogni altro termine rilevante

Il termine massimo per la conclusione del procedimento amministrativo è fissato in trenta giorni dalla data di presentazione della comunicazione, in conformità alla L. 241/1990

Eventuale operatività del silenzio assenso o possibilità di dichiarazione sostitutiva dell'interessato

Trattandosi di semplice comunicazione e non di una istanza, non è previsto un atto di assenso da adottare e quindi non opera il silenzio assenso

Strumenti di tutela Amministrativa e Giurisdizionale	Avverso il provvedimento contrario si può presentare ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale o Ricorso straordinario al Capo dello Stato rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla notifica dello stesso;
Link di accesso al servizio on line	Per la presentazione della richiesta occorre rivolgersi ad un tecnico professionista iscritto ad albo od ordine professionale, e presentare la documentazione utilizzando i <u>moduli predisposti dalla Regione Toscana</u> , tramite il portale telematico <u>SUE</u> (https://sue.comune.pisa.it/) o <u>STAR</u> (https://www.suap.toscana.it/star) in base alla destinazione d'uso di progetto come sopra specificato.
Cosa pagare	<p>Per la presentazione della comunicazione di fine lavori in variante deve essere corrisposto il pagamento di diritti di segreteria consultabili al seguente Link: https://www.comune.pisa.it/Amministrazione/Documenti-e-dati/Modulistica/Edilizia-Privata-Diritti-di-segreteria.</p> <p>Eventuale conguaglio dei contributi determinati ai sensi degli artt. 184 e 185 della L.R.T. 65/2014, consultabili al seguenti Link: https://www.comune.pisa.it/Amministrazione/Documenti-e-dati/Modulistica/Edilizia-Privata-Oneri-di-urbanizzazione e https://www.comune.pisa.it/Amministrazione/Documenti-e-dati/Modulistica/Edilizia-Privata-Costo-di-costruzione</p> <p>Eventuale monetizzazione delle dotazioni (totali e/o parziali non soddisfatte) di parcheggi pertinenziali, così come disciplinato dall'art. 04.12 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.</p>
Modalità per l'effettuazione pagamenti on line	<p><u>Modalità di pagamento dei diritti di segreteria:</u> Il pagamento dei diritti di segreteria, avverrà tramite pagoPA in fase di presentazione della comunicazione di fine lavori in variante, attraverso il portale telematico SUE.</p> <p><u>Modalità di pagamento degli oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione:</u> L'eventuale conguaglio dei pagamenti relativi agli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione deve essere pagato attraverso il servizio pagoPA in fase di presentazione della comunicazione di fine lavori in variante, attraverso il portale telematico SUE.</p> <p>Solo per le pratiche di Edilizia Produttiva da presentare sul portale STAR devono avvenire mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> o pagamento su conto corrente postale n. 1039550007 intestato a Comune di Pisa - serv. EDILIZIA PRIVATA - TESORERIA, indicando nella causale del versamento, il nome dell'intestatario della pratica e/o il numero di pratica, e allegando l'attestazione di versamento alle stesse. o tramite bonifico su conto corrente postale n. 1039550007 intestato a Comune di Pisa - serv. EDILIZIA -Tesoreria IBAN IT96 A076 0114 0000 0103 9550 007.

Per maggiori informazioni:

<https://www.comune.pisa.it/Amministrazione/Documenti-e-dati/Modulistica/Edilizia-Privata-Modalita-di-pagamento>

Nome del soggetto a cui è attribuito in caso d'inerzia il potere sostitutivo (recapito telefonico e posta elettronica) e modalità per attivare tale potere

Trattandosi di semplice comunicazione e non di una istanza, non è previsto un atto di assenso da adottare e quindi non è previsto alcun potere sostitutivo; gli interessati possono sollecitare l'esercizio delle verifiche spettanti all'amministrazione e, in caso di inerzia, esperire esclusivamente l'azione di cui all'[art. 31, commi 1, 2 e 3 del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104](#).
