

PERMESSO DI COSTRUIRE

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 domanda di permesso di costruire di cui all'art. 134 della L.R.T. 65/2014, è presentata, in conformità all'art. 142 della suddetta Legge, allo sportello unico dal proprietario o da chi ne abbia titolo ed è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che assevera la conformità del progetto agli strumenti della pianificazione urbanistica comunali approvati ed adottati, al Regolamento Edilizio e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, alle norme relative all'efficienza energetica. La domanda deve essere inoltre corredata della documentazione di cui agli artt. 2, 5, 6 e 7 del D.P.G.R. 88/R/2020.

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.

L'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**

L'istruttoria della pratica è in carico all' Ufficio Edilizia Privata, posto in Palazzo Pretorio, Vicolo del Moro 2, piano primo.

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

- U.O Edilizia Privata Permessi a Costruire – CILA. E.Q. Geom. Marco Fredianelli
- U.O Edilizia produttiva – Centro Storico E.Q. Arch. Carlotta Pierazzini

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

La pratica viene assegnata a seconda della destinazione d'uso di progetto e della zona in cui ricade l'intervento:

- Per la destinazione d'uso di progetto residenziale, fuori del centro storico, il Responsabile del Procedimento è il **Geom. Marco Fredianelli** (U.O Permessi di costruire e CILA) reperibile ai seguenti contatti mail: m.fredianelli@comune.pisa.it – tel 050.910425
- Per la destinazione d'uso di progetto residenziale e all'interno del centro storico, nonché per i progetti relativi ad immobili con destinazione Commerciale, Direzionale, Turistico ricettiva, Produttivo, Commerciale all'ingrosso e Agricola alla U. O. EDILIZIA PRODUTTIVA e CENTRO STORICO, il responsabile dei procedimenti è l'Arch. Carlotta Pierazzini reperibile ai seguenti contatti mail: c.pierazzini@comune.pisa.it – tel 050.910356
- Per telefoni, mail ed orari di ricevimento vedere scheda [“amministrato 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 richiesta di permesso di costruire occorre rivolgersi ad un tecnico professionista 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 all'Istanza è indicata nel [Decreto del Presidente della Giunta regionale 12 agosto 2020, n. 88/R](#) “Regolamento di attuazione dell'articolo 141 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente l'elenco della documentazione e degli elaborati progettuali da allegare alla

richiesta di permesso di costruire, alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione di inizio lavori asseverata”.

Eventuale ulteriore documentazione necessaria per l'esecuzione dell'intervento edilizio è prevista nella modulistica unica regionale.

Modello ISTAT - per interventi di nuova costruzione e di ampliamento di volume e /o ricostruzione di fabbricati esistenti (art. 7 D.Lgs. n. 322/1989)

Modalità e ufficio cui ottenere informazioni relative all'istruttoria

Per la destinazione d'uso di progetto residenziale, fuori del centro storico, il Responsabile del Procedimento è il Geom. Marco Fredianelli (U.O. Permessi di costruire e CILA) reperibile ai seguenti contatti mail: m.fredianelli@comune.pisa.it – tel 050.910425

Per la destinazione d'uso di progetto residenziale, all'interno del centro storico, nonché per i progetti relativi ad immobili con destinazione Commerciale, Direzionale, Turistico ricettiva, Produttivo, Commerciale all'ingrosso e Agricola alla U. O. EDILIZIA PRODUTTIVA e CENTRO STORICO, il responsabile dei procedimenti è l'Arch. Carlotta Pierazzini reperibile ai seguenti contatti mail: c.pierazzini@comune.pisa.it – tel 050.910356

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

In conformità all'art. 142 della L.R.T. 65/2014, nel caso in cui all'istanza di permesso di costruire siano stati allegati tutti i pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati, necessari per l'esecuzione dei lavori, **entro i sessanta giorni successivi alla presentazione della domanda** o della documentazione integrativa, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce tutti i necessari pareri di competenza comunale, redige una relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto, accompagnata dalla propria valutazione di conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e alle norme di riferimento vigenti, e di conseguenza **formula una motivata proposta** al Dirigente.

Salvo per i progetti particolarmente complessi, Il provvedimento finale, da comunicare all'interessato, è adottato dal Dirigente di **entro trenta giorni dalla proposta**, o dall'esito della conferenza dei servizi.

Eventuale operatività del silenzio assenso o possibilità di dichiarazione sostitutiva dell'interessato	Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il comune non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui al capo IV della l. 241/1990
Strumenti di tutela Amministrativa e Giurisdizionale	Avverso il provvedimento 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 delle pratiche oggetto di permesso di costruire 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, una marca da bollo da Euro 16,00 da allegare all'istanza. Una ulteriore marca da bollo sarà necessaria ai fini dell'eventuale rilascio del permesso di costruire.</p> <p>Fatti salvi i casi di gratuità, il permesso di costruire, nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 184 e 185 della L.R.T. 65/2014, comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione secondo le modalità indicate nell'art. 183 della suddetta Legge, da versare ai fini della trasmissione dell'atto richiesto, 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>Oltre a quanto sopra, limitatamente ai casi di interventi sul patrimonio edilizio esistente (residenziale e non), l'interessato dovrà procedere, prima del rilascio del provvedimento, alla eventuale monetizzazione delle dotazioni</p>

(totali e/o parziali non soddisfatte) di parcheggi pertinenziali, così come disciplinato dall'art. 04.12 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.

**Modalità per
pagamenti on line**

l'effettuazione

Modalità di pagamento dei diritti di segreteria e marca da bollo:

Il pagamento dei diritti di segreteria e della marca da bollo, avverrà tramite pagoPA in fase di presentazione del permesso di costruire attraverso il portale telematico SUE.

Modalità di pagamento degli oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione:

Dalla data di ricevimento della comunicazione di avvenuto rilascio del permesso di costruire, in conformità all'art. 7 del Regolamento Edilizio, decorrono quarantacinque giorni per la corresponsione all'Amministrazione Comunale del contributo concessorio complessivo determinato, decorsi i quali trovano applicazione le sanzioni per omesso o ritardato versamento di cui all'art. 192 della L.R.T. 65/2014. Nei termini di cui sopra, il titolare del permesso di costruire potrà scegliere la corresponsione in forma rateizzata, nelle modalità stabilite nella suddetta comunicazione, previa presentazione di adeguata polizza fideiussoria a garanzia dell'importo. I pagamenti debbono essere effettuati, entro il giorno effettivo di scadenza, mediante pagamento del bollettino pagoPA allegato alla comunicazione.

Modalità di pagamento della monetizzazione dei posti auto:

L'eventuale pagamento della somma corrispondente alla monetizzazione dei posti auto, dovrà avvenire prima del rilascio del titolo abilitativo, tramite pagoPA attraverso il portale telematico SUE.

Solo per le pratiche di Edilizia Produttiva da presentare sul portale STAR devono avvenire mediante:

- 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.
- 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

Ai sensi dell'art. 144 LRT 65/2014 Decorsi inutilmente i termini per il rilascio del permesso di costruire previsti dall'articolo 142 della medesima Legge regionale, fatti salvi i casi di silenzio assenso, l'interessato può inoltrare istanza alla Regione la quale, ai sensi della legge regionale 31 ottobre 2001, n. 53 (Disciplina dei commissari nominati dalla Regione), nomina un commissario che, nel termine di sessanta giorni, adotta il provvedimento.