

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

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

Per attivare il procedimento è necessario presentare richiesta di Permesso di costruire in sanatoria da parte del proprietario o di chi ne abbia titolo, ai sensi del DPR 380/2001 (Testo Unico Edilizia), avvalendosi di tecnico abilitato.

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>

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

Unità organizzativa responsabile dell'istruttoria

La procedura di rilascio è in carico all' Ufficio Edilizia Privata, posto in Palazzo Pretorio, Vicolo del Moro 2, piano primo.

Le unità organizzative responsabili dell'istruttoria sono le seguenti e variano a seconda della destinazione d'uso e ubicazione dell'immobile, come sotto specificato:

U.O. – "Edilizia Privata Procedimenti Sanatoria Scia Condonò" E.Q. Geom. Roberto Serrentino

U.O. – "Edilizia Produttiva e Centro Storico" - E.Q. Arch. Carlotta Pierazzini

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

Le pratiche vengono assegnate a seconda della destinazione d'uso di progetto e della zona in cui ricade l'intervento:

- Per la destinazione d'uso residenziale il Responsabile del Procedimento è il **Geom. Roberto Serrentino** (U.O. EDILIZIA PRIVATA - PROCEDIMENTI SANATORIA - SCIA – CONDONO) reperibile ai seguenti contatti: r.serrentino@comune.pisa.it– tel 050.910796
 - Per le destinazioni d'uso 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 i procedimenti ad istanza di parte
atti e documenti da allegare all'istanza
e modulistica necessaria**

Per la presentazione della richiesta occorre rivolgersi ad un tecnico professionista iscritto ad albo od ordine professionale, e presentare la documentazione utilizzando i [moduli predisposti dalla Regione Toscana](#) (modulo del Permesso di Costruire spuntando in sanatoria), tramite il portale telematico [SUE](#) o [STAR](#) in base alla destinazione d'uso di progetto come sopra specificato.

La documentazione da allegare al Permesso di Costruire in SANATORIA è indicata nel [Regolamento 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".

Si ricorda che il Permesso di Costruire in SANATORIA deve essere accompagnato anche da:

- dichiarazione del professionista abilitato che attesti le necessarie conformità (semplice o doppia) prevista all'art. 36 o 36 bis comma 3 del DPR 380/2001. Per la conformità edilizia, la dichiarazione è resa con riferimento alle norme tecniche vigenti al momento della realizzazione dell'intervento ed al momento della presentazione dell'istanza.
 - L'epoca di realizzazione dell'intervento è provata mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis del DPR 380/2001, secondo e terzo periodo. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione dell'intervento mediante la documentazione indicata nel terzo periodo, il tecnico incaricato attesta la data di realizzazione con propria dichiarazione e sotto la sua responsabilità.
 - Stima del costo di realizzazione dell'intervento abusivo e/o calcolo delle superfici oggetto di sanatoria ai sensi del DPR 138/98 necessaria ai fini della determinazione dell'oblazione di cui all'art. 36 bis comma 5 e secondo le modalità stabilite con [Determina n. 401 del 05.03.2025](#)
-

Modalità e ufficio cui ottenere informazioni relative all'istruttoria

Le istanze di Permesso di costruire in SANATORIA vengono assegnate:

- per le pratiche edilizie con destinazione residenziale all'ufficio **EDILIZIA PRIVATA - PROCEDIMENTI SANATORIA - SCIA – CONDONO**, e il responsabile del procedimento è il Geom. Roberto Serrentino, mail: r.serrentino@comune.pisa.it – tel 050.910796;
- per tutte le pratiche con destinazione Commerciale, Direzionale, Turistico ricettiva, Produttivo, Commerciale all'ingrosso e Agricola, al responsabile dell'ufficio **EDILIZIA PRODUTTIVA e CENTRO STORICO**, il cui responsabile è l'arch. Carlotta Pierazzini, 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](#)

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

Entro 45 gg dalla presentazione dell'istanza se presentata ai sensi dell'art. 36-bis del DPR 380/2001 o dalla documentazione integrativa eventualmente richiesta o 60 giorni negli altri casi, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce tutti i pareri di competenza comunale e propone il rilascio del permesso a costruire. Tali termini sono aumentati qualora necessari il parere della Soprintendenza secondo le disposizioni di riferimento contenute nel DPR 380/2001 e L.R.T. n. 65/2014.

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

Decorsi inutilmente i termini per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il Comune non abbia opposto motivato diniego e nel rispetto delle limitazioni e prescrizioni di cui al DPR 380/2001 ed alla legge 241/1990, sulla domanda di permesso di costruire in sanatoria si intende formato il silenzio-assenso.

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 di permesso di costruire in sanatoria occorre rivolgersi ad un tecnico professionista iscritto ad albo od ordine professionale, e presentare la documentazione utilizzando i [moduli predisposti dalla Regione Toscana](https://www.regione.toscana.it/-/modulistica-unica-regionale-per-le-attivita-produttive-e-l-attivita-edilizia) (<https://www.regione.toscana.it/-/modulistica-unica-regionale-per-le-attivita-produttive-e-l-attivita-edilizia>), tramite il portale telematico [SUE](https://sue.comune.pisa.it/) (<https://sue.comune.pisa.it/>) o [STAR](https://www.suap.toscana.it/star) (<https://www.suap.toscana.it/star>) in base alla destinazione d'uso di progetto come sopra specificato.

Cosa pagare

Per la presentazione della richiesta di permesso di costruire in sanatoria deve essere corrisposta una marca da bollo di € 16,00 e il pagamento dei diritti di segreteria (vedi tabella sulla pagina principale dell'ufficio), eventualmente conguagliabili se necessario prima del rilascio del permesso di costruire in sanatoria.

Il permesso di costruire in sanatoria viene rilasciato previo pagamento della sanzione prevista dal DPR 380/2001; in alcuni casi sono richiesti anche importi dovuti a vario titolo e previsti per legge (es. oneri di urbanizzazione primaria, urbanizzazione secondaria e contributo sul costo di costruzione, danno ambientale). Tali importi saranno calcolati dall'ufficio edilizia privata in relazione alla natura e consistenza dell'opera abusiva (secondo anche le indicazioni contenute nella Determina n. 401 del 05.3.2025) e richiesti tramite PEC al richiedente del Permesso di costruire in sanatoria.

**Modalità per
pagamenti on line**

l'effettuazione

Gli importi dovuti per diritti di segreteria e marche da bollo devono essere corrisposti alla presentazione della richiesta di Permesso di costruire in sanatoria mediante Servizio PagoPa al momento dell'inserimento della pratica sul Portale telematico [SUE](#).

Il permesso di costruire in sanatoria in alcuni casi è rilasciato previo pagamento di importi dovuti a vario titolo e previsti per legge; tali importi saranno calcolati e richiesti dall'ufficio edilizia privata tramite PEC al richiedente il Permesso. I relativi pagamenti dovranno essere effettuati mediante Servizio PagoPa.

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

Decorsi inutilmente i termini per il rilascio del permesso di costruire previsti dal DPR 380/2001, 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.
