COMUNE DI ALTOPASCIO

Prov. di Lucca

DETERMINAZIONE N. 160 DEL 19.03.2010 REG. GEN.

SETTORE USO E ASSETTO DEL TERRITORIO
Ufficio Urbanistica ed Edilizia privata

DETERMINAZIONE N. 6 DEL 14.03.2010

OGGETTO: Definizione dell'ultimazione dei lavori ai sensi dell'art. 86 comma 1 della L.R.1/2005

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

CONSIDERATO:

- che nella normativa anteriore alla L.10/1977 una costruzione si intendeva ultimata con il completamento delle sue strutture essenziali, copertura e tamponatura dell'edificio "al rustico";
- che l'art. 4 della L.10/1977 dettava che un fabbricato poteva ritenersi "ultimato", allorquando fosse in condizioni da essere abitabile o agibile, potevano mancare pertanto solo quelle parti minori ed accessorie che non impedivano l'utilizzo del manufatto;
- che l'art. 15 comma 2 del T.U.380/2001 ricollega la nozione di "ultimazione dei lavori" al "completamento" dell'opera, senza ulteriori specificazione;
- che l'art. 86 commi 1 e 3 della L.R.1/2005 niente si specifica in merito al concetto di "ultimazione dei lavori",

DATO ATTO:

- che il mercato è in fase di stasi e tanti interventi costituiti da più unità immobiliari non vengono venduti nella totalità e si cerca pertanto di ultimarli parzialmente;
- delle problematiche che si riscontrano in merito alla comunicazione di fine lavori quando l'intervento non è totalmente ultimato;

RITENUTO:

.- ai fini di una più facile gestione dover definire un criterio logico per poter presentare la fine dei lavori anche per interventi non totalmente ultimati;

- di definire "le opere che devono essere realizzate o poste in opera per attestare la fine lavori di un atto autorizzatorio, permesso di costruire o D.I.A.":

1. sistemazioni esterne,
2. recinzioni,
3. tinteggiatura dell'intero manufatto,
4. tutti i sistemi di chiusura esterni e delle singole u.i. (finestre, portoncini, basculanti garage ecc.),
5. copertura,
6. suddivisioni interne,
7. sistema di smaltimento liquami,
8. impianti;

CONSIDERATO:

- che gli interventi già effettuati dovranno risultare da apposita relazione allegata alla fine dei lavori, nonché da planimetria generale indicante con lettere le u.i. che si considerano ultimate;

- che solo in questi termini potrà essere presentata, per le u.i. ultimate, l'abitabilità o l'agibilità sempre in relazione alla planimetria generale sopra indicata;

- che le opere di completamento, nel caso di presentazione di fine lavori, saranno assoggettate a D.I.A. e in particolare:

1. intonaci interni,
2. pavimenti e rivestimenti interni,
3. tinteggiatura interna,
4. infissi interni,
5. sanitari;

VISTI gli artt. 21 e ss. del Regolamento dell'ordinamento dei Servizi e degli Uffici, approvato con deliberazione della Giunta Municipale n.408 del 19 giugno 2000;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000 n°267;

D E T E R M I N A

1. DI DEFINIRE "le opere che devono essere realizzate o poste in opera per attestare la fine lavori di un atto autorizzatorio, permesso di costruire o D.I.A.":

1. sistemazioni esterne,
2. recinzioni,
3. tinteggiatura dell'intero manufatto,
4. tutti i sistemi di chiusura esterni e delle singole u.i. (finestre, portoncini, basculanti garage ecc.),
5. copertura,
6. suddivisioni interne,
7. sistema di smaltimento liquami,
8. impianti;

2. DI DARE ATTO che gli interventi già effettuati dovranno risultare da apposita relazione allegata alla fine dei lavori, nonché da planimetria generale indicante con lettere le u.i. che si considerano ultimate e che solo in questi termini potrà essere presentata, per le u.i. ultimate, l'abitabilità o l'agibilità sempre in relazione alla planimetria generale sopra indicata;

3. DI DARE ATTO che le opere di completamento, nel caso di presentazione di fine lavori, saranno assoggettate a D.I.A. e in particolare:

1. intonaci interni,
2. pavimenti e rivestimenti interni,
3. tinteggiatura interna,
4. infissi interni,
5. sanitari;

4. DI DARE ATTO che la presente determinazione verrà pubblicizzata tra i tecnici e i cittadini, nonché inoltrata agli Ordini e ai Collegi Professionali.

Trasmettere copia del presente provvedimento a:

-U.T.C.
-Ufficio Segreteria
-Ufficio Ragioneria
-Settore Polizia Urbana, Commercio
-Settore Attività Scolastiche, Sociale, Sport
-R.S.U.
-Anagrafe

-U.R.P.
-Altri .....

****

Il fascicolo consultabile con le modalità previste dal vigente Regolamento per l'Accesso deComune di Altopascio (approvato con deliberazione C.C. n° 99 del 17.11.1997), è conservato presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Altopascio.

Avverso la presente determinazione, ciascun soggetto legittimato potrà proporre impugnativa nelle seguenti forme e nel rispetto dei seguenti termini (decorrenti dalla data di pubblicazione e, ove prevista, dalla notifica individuale):
-Ricorso giudiziario al TAR della Regione Toscana entro 60 giorni,
-Ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

****

Il Responsabile del Servizio Urbanistica
(arch. Lucia Flosi Cheli)