



COMUNE DI PIOLTELLO - PROVINCIA DI MILANO - Via C. Cattaneo n. 1
- Settore Gestione e Pianificazione Territoriale e Ambientale- *Ufficio Edilizia Privata* -

tel. 02- 92366404 – 405 fax 02-92366209 e-mail: ufficio.tecnico@comune.pioltello.mi.it sito internet: www.comune.pioltello.mi.it

Egr. Sigg. Progettisti e Direttori Lavori
Pratiche edilizie in corso presso
Comune di Pioltello
Rispettivi indirizzi

Oggetto: Obbligo di chiusura delle pratiche edilizie – adempimenti prescritti dal Regolamento Edilizio e dalla vigente normativa.

- Considerato che l'ufficio Edilizia Privata ha in corso una verifica di tutte le pratiche edilizie non regolarmente concluse con fine lavori, certificato di collaudo ed eventuale richiesta di agibilità nei casi prescritti, presentate nel corso degli ultimi quindici anni (art.26, DIA, concessioni edilizie, autorizzazioni edilizie, permessi di costruire);
- Considerato che decorso il termine previsto per l'ultimazione dei lavori, l'ufficio provvede con apposita comunicazione scritta a richiedere gli adempimenti conclusivi, che spesso rimane senza riscontro (mancata fine lavori, mancata richiesta di agibilità);
- Visti gli obblighi di chiusura delle pratiche edilizie, come previsto dal vigente Regolamento Edilizio, nonché dal DPR 380/2001 e s.m.i. e dalla L.R. 12/2005 e s.m.i., con presentazione di dichiarazione di fine lavori, certificato di collaudo ed eventuale richiesta/dichiarazione di agibilità;
- Considerato che è fatto obbligo di comunicare la fine lavori entro 5 giorni dalla conclusione dei medesimi, come previsto dall'art. 23 del vigente Regolamento Edilizio e considerato che è fatto obbligo presentare richiesta di agibilità o dichiarazione di agibilità ai sensi della L.R. 1/2007 e s.m.i. nei casi prescritti;
- Considerata la difficoltà di reperire gli intestatari delle suddette pratiche, decorso il termine triennale di validità, in quanto trasferiti o non più reperibili;
- Fermo restando il rapporto professionale tra committente e tecnico incaricato, che non rientra nell'ambito delle competenze di quest'ufficio;
- Considerato che rimangono in capo al tecnico le verifiche necessarie ai fini del certificato di collaudo;

Ciò premesso e considerato, si precisa che

- 1) **tutti i professionisti dovranno obbligatoriamente provvedere a concludere le pratiche che risultano tutt'ora aperte e di cui risulta decorso il termine di validità, entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della presente, utilizzando la modulistica reperibile sul sito comunale; l'ufficio, a richiesta, provvederà alla stampa di quanto risultante dall'archivio informatico;**
- 2) **nei casi non soggetti ad agibilità, qualora la proprietà non sia più reperibile, è fatto obbligo al professionista di concludere almeno la pratica edilizia, dichiarando l'ultimazione dei lavori e la conformità delle opere al progetto e alle norme vigenti all'epoca della realizzazione, come da modulistica reperibile sul sito;**

- 3) **nei casi soggetti ad agibilità, qualora la proprietà non sia più reperibile e l'immobile non più occupato, è fatto obbligo al professionista di concludere almeno la pratica edilizia, dichiarando l'ultimazione dei lavori e la conformità delle opere al progetto e alle norme vigenti all'epoca della realizzazione, come da modulistica reperibile sul sito, con l'obbligo di richiesta di agibilità a carico dei successori e/o aventi causa prima di rioccupare l'immobile;**
- 4) **È fatto obbligo di rispettare i termini prescritti dal vigente Regolamento Edilizio e dalla normativa vigente, pena l'applicazione delle sanzioni prescritte dal medesimo regolamento e dalla normativa vigente, per tutte le pratiche di cui ancora non risulta decorso il termine di validità, prestando attenzione a tutti gli adempimenti relativi (compresa la verifica dell'avvenuta presentazione della comunicazione di inizio lavori per tutte le pratiche soggette) e compilando correttamente e per intero la modulistica relativa.**

Tutti i committenti dovranno essere edotti dei contenuti della presente con le forme di pubblicità che la S/Vs. riterrà idonee. Lo scrivente ufficio in ogni caso non interverrà nelle controversie tra i soggetti, limitandosi a verificare l'avvenuto adempimento di quanto prescritto dalla normativa vigente e ad applicare le sanzioni prescritte.

Si precisa che qualora le pratiche non siano concluse con la richiesta di agibilità (o questa non sia perfezionata nei termini prescritti), ferma restando l'applicazione delle sanzioni previste, ci si riserva la dichiarazione di inagibilità dei locali.

Pioltello, 27/01/2011

Distinti saluti

Il Dirigente
Arch. Paolo Margutti