

Spazio riservato all'ufficio

protocollo

P.E. _____

Comunicazione ai sensi dell'art. Art. 52 – della L.r.
n°12/2005

(Mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie)



COMUNE DI GARLASCO
AREA TERRITORIO – SERVIZIO URBANISTICA

l sottoscritt _____

Codice fiscale/Part. IVA _____ residente in _____
_____(____), Via _____ n° _____
tel _____

in qualità di:

- ☐ proprietario ☐ legale rappresentante società proprietaria
☐ avente titolo in quanto _____ (Allegare delega della proprietà nel caso il dichiarante non si identifichi con il proprietario (in caso di società il legale rappresentante)
☐ amministratore condominio
☐ dell'unità immobiliare ☐ delle unità immobiliari ☐ dell'intero immobile

sit _____ nel Comune di Garlasco in via _____ n° _____

identificata/i catastalmente al Nct / Nceu al fogli/o _____ mapp. _____ sub _____

COMUNICA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 52 della **L.r. n°12/2005**

di modificare la destinazione d'uso

da _____ a _____

Indicare: RESIDENZIALE – COMMERCIALE – DIREZIONALE - INDUSTRIALE – ARTIGIANALE –
ALBERGHIERO- AGRICOLO – ecc.

☐ dell'unità immobiliare ☐ delle unità immobiliari ☐ dell'intero immobile sopra descritto/i avente superficie lorda di pavimento – slp pari a mq. _____
 altezza netta all'intradosso pari a ml. _____
 per un volume totale pari a mc. _____

DICHIARA

Valendosi della facoltà prevista dall'art. 47 del D.P.R. 445/00 e consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/00 e dall'art. 483 del Codice Penale nel caso di dichiarazioni non veritiere e di falsità in atti;

- ☐ Di essere legittimato alla presentazione della presente comunicazione di cambio di destinazione d'uso;
- ☐ Che il cambio di destinazione d'uso non avviene contemporaneamente ad altre trasformazioni soggette a Permesso di Costruire, Segnalazione di Inizio Attività o Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverata direttamente connesse con l'intervento;
- ☐ Che il cambio di destinazione d'uso è conforme alla normativa igienico-sanitaria (Regolamento Locale d'Igiene), al Regolamento Edilizio Comunale e agli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati e che, ricade in zona PGT _____;
- ☐ Che il cambio di destinazione d'uso non trasforma l'unità immobiliare indicata in pubblica o ad un uso pubblico (e quindi non è soggetta alla specifica normativa per il superamento delle barriere architettoniche)
- ☐ Che, in relazione all'utilizzo previsto nel cambio d'uso comunicato, l'unità immobiliare è già conforme alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche.

Inoltre il sottoscritto si impegna a depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale, entro 60 giorni a partire dalla data odierna, copia della denuncia di variazione catastale depositata in catasto, relativa al cambio d'uso.

Tutto ciò premesso, allego le seguente documentazione obbligatoria:

- ☐ Copia documento di identità del/i richiedente/i, in corso di validità
- ☐ Estratto PGT con evidenziato l'immobile oggetto di intervento
- ☐ Planimetria e/o Pianta e sezione in scala adeguata (> 1:200) dell'/delle unità immobiliare/i oggetto di cambio d'uso
- ☐ Conteggi dettagliati per la verifica della dotazione minima di parcheggi pubblici in caso di apertura di attività con funzione soggetta alla dotazione minima di parcheggi pubblici di cui all'art. 7.4 delle N.T.A. del PGT vigente, dovrà essere garantita una superficie di parcheggi pubblici secondo quanto stabilito dallo stesso articolo, ovvero in caso di dimostrata ed accertata impossibilità di reperimento della quota di superficie necessaria per la realizzazione dei parcheggi pubblici può essere valutata la possibilità di monetizzazione delle superfici non reperite. il ricavato della monetizzazione dovrà essere utilizzato per la realizzazione di parcheggi pubblici.
- ☐ Conteggi dettagliati e attestazione di versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, se dovuti;
- ☐ (Altro) _____

Data _____

Firma per esteso del dichiarante
 (se persona giuridica apporre timbro della società)

STRALCIO NORMATIVA DI RIFERIMENTO (L.r. 12/2005)

Art. 52. (Mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere edilizie)

1. I mutamenti di destinazione d'uso, conformi alle previsioni urbanistiche comunali, connessi alla realizzazione di opere edilizie, sono ammessi anche nell'ambito di piani attuativi in corso di esecuzione.

(comma così modificato dall'art. 5, comma 1, lettera p), legge reg. n. 18 del 2019)

2. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili non comportanti la realizzazione di opere edilizie, purché conformi alle previsioni urbanistiche comunali ed alla normativa igienico-sanitaria, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al comune. Sono fatte salve le previsioni dell'[articolo 20, comma 1, del d.lgs. 42/2004](#) in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.

(comma così modificato dalla legge reg. n. 4 del 2008)

3. Qualora la destinazione d'uso sia comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

3-bis. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla creazione di luoghi di culto e luoghi destinati a centri sociali, sono assoggettati a permesso di costruire.

(comma introdotto dall'art. 1, legge reg. n. 12 del 2006)

3-ter. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla realizzazione o all'ampliamento di sale giochi, sale scommesse e sale bingo sono subordinati a permesso di costruire. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, il comune, fatto salvo quanto disposto dall'[articolo 36](#), provvede alla verifica del limite della distanza da luoghi sensibili previsto dall'articolo 5, comma 1, della l.r. 8/2013.

(comma introdotto dalla legge reg. n. 11 del 2015)

Art. 53. (Sanzioni amministrative)

1. Qualora il mutamento di destinazione d'uso con opere edilizie risulti in difformità dalle vigenti previsioni urbanistiche comunali, si applicano le sanzioni amministrative previste dalla vigente legislazione per la realizzazione di opere in assenza o in difformità dal permesso di costruire, ovvero in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività o dalla segnalazione certificata di inizio attività.

(comma così modificato dall'art. 5, comma 1, lettera q), legge reg. n. 18 del 2019)

2. Qualora il mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie, ancorché comunicato ai sensi dell'articolo 52, comma 2, risulti in difformità dalle vigenti previsioni urbanistiche comunali, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria pari all'aumento del valore venale dell'immobile o sua parte, oggetto di mutamento di destinazione d'uso, accertato in sede tecnica e comunque non inferiore a mille euro.

3. Il mutamento di destinazione d'uso con opere edilizie effettuato in assenza dell'atto unilaterale d'obbligo, ove previsto, o della convenzione, ovvero in difformità dai medesimi comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria pari al doppio degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'intervento e comunque non inferiore a mille euro.

4. Gli importi corrisposti a titolo di sanzione amministrativa sono impiegati dal comune per incrementare, realizzare o riqualificare la dotazione di aree, servizi ed infrastrutture.