

P.E. n.

(riservato all'U.T. comunale)

All'Ufficio Edilizia Privata
del Comune di
CARONNO VARESINO

**COMUNICAZIONE DI MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO
SENZA OPERE EDILIZIE** (art. 52, comma 2, della L.R. n. 12/2005)

Il sottoscritto (allegare copia del documento di identità del titolare) *

Cognome e nome nato a
il per conto proprio / della ditta
residente / con sede in C.F. / P.IVA
Tel./Fax E-mail
in qualità di: <input type="checkbox"/> proprietario <input type="checkbox"/> comproprietario <input type="checkbox"/> usufruttuario <input type="checkbox"/> affittuario <input type="checkbox"/> altro titolo (specificare):

DELL'IMMOBILE sito in Caronno Varesino, Via n.

Foglio catastale n. Mappale/i n. sub. n.

in relazione a tale unità immobiliare **COMUNICA il mutamento di destinazione d'uso senza opere**

da: **a:**

A tale proposito DICHIARA che:

- l'unità immobiliare interessata dalla presente non è stata oggetto di titolo abilitativo edilizio i cui lavori siano stati completati negli ultimi dieci anni;
- il presente mutamento di destinazione d'uso non avviene contemporaneamente ad altre trasformazioni soggette a titolo abilitativo edilizio, direttamente connesse con l'intervento;
- il presente mutamento di destinazione d'uso è conforme alle prescrizioni urbanistiche comunali ed alla normativa igienico-sanitaria;
- in relazione all'utilizzo previsto nel presente mutamento di destinazione d'uso, l'unità immobiliare è conforme alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- il presente mutamento di destinazione d'uso comporta non comporta (*barrare il caso che interessa*) un incremento del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione pari alla differenza fra il contributo dovuto per la nuova destinazione d'uso e quello dovuto per la destinazione in atto (in caso positivo si allegano i conteggi dell'importo dovuto e l'attestazione dell'avvenuto versamento alla Tesoreria comunale);
- il presente mutamento di destinazione d'uso comporta non comporta (*barrare il caso che interessa*) un incremento della dotazione di standards urbanistici (in caso positivo v. art. 1.4.3 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio - P.G.T.);

SI IMPEGNA alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale agli uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio nel termine di trenta giorni dalla data in cui le relative modificazioni si sono verificate (articolo 34-quinquies, c. 2, lettera b), del D.L. 10.1.2006 n. 4, conv. con modif., dalla L. 9.3.2006 n. 80).

DICHIARA ALTRESI'

che gli altri soggetti aventi titolo sull'immobile sono:

- nessuno (barrare la casella)
- i seguenti (inserire i dati nello spazio sottostante)

cognome e nome
nato a il
per conto proprio / della ditta
residente / con sede in
Codice Fiscale / P. IVA
Tel. / fax e-mail

cognome e nome
nato a il
per conto proprio / della ditta
residente / con sede in
Codice Fiscale / P. IVA
Tel. / fax e-mail

cognome e nome
nato a il
per conto proprio / della ditta
residente / con sede in
Codice Fiscale / P. IVA
Tel. / fax e-mail

cognome e nome
nato a il
per conto proprio / della ditta
residente / con sede in
Codice Fiscale / P. IVA
Tel. / fax e-mail

cognome e nome
nato a il
per conto proprio / della ditta
residente / con sede in
Codice Fiscale / P. IVA
Tel. / fax e-mail

Luogo, data

IL TITOLARE *

* Ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000, per la verifica dell'autenticità della sottoscrizione, è obbligatorio allegare copia del **documento di identità del proprietario o avente titolo (titolare)**

ALLEGATI

- Copia del documento di identità del titolare
 - Visura catastale relativa all'unità immobiliare prima del mutamento di destinazione d'uso
 - Estratto Mappa catastale ed Estratto Azzonamento del P.G.T. con evidenziato il fabbricato interessato dal mutamento di destinazione d'uso
 - Pianta quotata dell'unità immobiliare oggetto del mutamento di destinazione d'uso
 - Attestazione del versamento alla Tesoreria comunale dei Diritti di segreteria
 - Calcolo dell'importo del contributo e attestazione del relativo versamento alla Tesoreria comunale (solo nel caso in cui vi sia stato un incremento del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione pari alla differenza fra il contributo dovuto per la nuova destinazione d'uso e quello dovuto per la destinazione in atto)
 - Conteggi di verifica del fabbisogno di "aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale" (solo nel caso di mutamenti di destinazione d'uso che comportino un incremento della dotazione di standards urbanistici)
 - Altro
-

Comunicazione di mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie

Il mutamento di destinazione d'uso è una variazione dell'utilizzo autorizzato per un determinato immobile con l'ultimo provvedimento di concessione edilizia o permesso di costruire.

I mutamenti d'uso conformi alle previsioni urbanistiche vigenti, connessi alla realizzazione di opere edilizie, non mutano la qualifica dell'intervento e seguono il medesimo procedimento autorizzativo.

I mutamenti d'uso non comportanti realizzazione di opere edilizie, purchè conformi alle previsioni urbanistiche vigenti ed alle norme igienico-sanitarie, sono soggetti alla semplice preventiva comunicazione al Comune, con eventuale pagamento a conguaglio degli oneri, quando la nuova destinazione comporta una quota maggiore di oneri, desunta dalle tabelle comunali.

Viene considerato mutamento d'uso significativo di un immobile la modifica da un uso principale ad altro uso principale, in particolare la modifica d'uso comportante una variazione o un aumento del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche.

Costituisce destinazione d'uso di un'area o di un edificio la funzione o il complesso di funzioni ammesse dagli strumenti urbanistici vigenti (P.G.T., in particolare Piano delle Regole).

E' principale la destinazione d'uso qualificante, mentre è complementare o compatibile la destinazione d'uso che integra o rende possibile la destinazione principale.

Nel vigente Piano delle Regole (vedasi Norme Tecniche d'Attuazione, art. 1.4.1.) le destinazioni d'uso o funzioni principali, che poi si declinano in ulteriori destinazioni complementari, sono le seguenti:

R- Residenza

Abitazioni (aree ed edifici) compresi gli spazi accessori e di servizio (autorimesse pertinenziali e relativi spazi di manovra, locali tecnici, cantine, depositi, locali per biciclette e carrozzine) nonché spazi e attrezzature di uso collettivo inserite negli edifici residenziali; le attività professionali, qualora esercitate in singole unità ad uso promiscuo residenziale-lavorativo, con SLP non superiore al 50 % della superficie lorda totale dell'unità stessa e nel limite massimo di 100 mq., sono considerate a tutti gli effetti appartenenti a questa classe.

A-Attività agricole

Attività di coltivazione dei fondi agricoli, di allevamento di animali, di lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli; l'attività agrituristica, come definita dalla normativa vigente, rientra in questa classe.

A1 - Residenza connessa all'agricoltura

Abitazioni dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda o comunque dei soggetti aventi titolo compresi gli spazi accessori e di servizio.

A2 - Attività agricola di allevamento

Attività agricole prevalentemente orientate all'allevamento ed al commercio di bestiame vivo.

A3 - Attività agricola di coltivazione

Attività agricole prevalentemente orientate alla coltivazione dei campi, eventualmente integrate da attività accessorie d'allevamento, alla loro lavorazione, conservazione e vendita.

A4 - Attività silvica

Attività prevalentemente orientata alla cura e alla gestione dei boschi.

I- Attività produttive del settore secondario

Attività produttive industriali e artigianali del settore secondario, per la produzione e la trasformazione di beni e per la prestazione di servizi compresi le destinazioni d'uso per i relativi uffici, laboratori, spazi accessori e gli alloggi per i proprietari e/o per il personale di custodia.

I1- Attività industriali

Attività di produzione e trasformazione di beni di carattere industriale svolte in fabbricati con tipologia e destinazione propria.

I2- Attività artigianali

Attività di produzione e trasformazione di beni di carattere artigianale generalmente svolte in fabbricati con tipologia e destinazione propria o in corpi di fabbrica dedicati.

I3- Attività di magazzinaggio e di autotrasporto

Attività di deposito, magazzinaggio, stoccaggio e autotrasporto, anche a cielo scoperto, non direttamente connesse alla produzione delle merci prodotte e con esclusione di tutte le attività che comportino vendita al pubblico delle merci non prodotte.

I4.a- Attività artigianali di servizio non molesto

Attività artigianali di servizio che non siano destinate alla produzione di merci ma al servizio della casa, delle persone, delle imprese, dell'automobile e delle attività urbane ed, in genere, che non richiedono fabbricati con tipologia propria o interamente dedicati all'attività medesima e che non rechino disturbo in termini di rumore e di inquinamento atmosferico.

A titolo esemplificativo sono da considerare appartenenti a tale categoria: arrotini, barbieri, cantine sociali, ciclisti, decoratori, fotografi, elettricisti, idraulici, estetiste, istituti di bellezza, palestre ed impianti per la ginnastica estetico-curativa, massaggiatori, parrucchieri, laboratori odontotecnici, lavanderie-stirerie-tintorie, legatorie, orafi, panetterie, pasticcerie, pelliccerie, pelletterie, radiatoriparatori, restauratori, sarti, sartorie, stuccatori, tappezzieri, vetrai, corniciai, litografi, ecc.

I4.b- Attività artigianali di servizio molesto e di produzione

Attività artigianali destinate alla produzione che a titolo esemplificativo comprendono attività come quella delle carrozzerie, officine di riparazione, falegnami, fabbri, verniciatori, tipografie, ecc.

T- Attività terziarie

Attività terziarie di produzione di servizi (direzionali, amministrative in genere, di servizio alle famiglie e alle imprese, centri di attività per il benessere fisico) comprese le relative pertinenze.

T1 - Attività terziarie di contesto

Attività terziarie connaturate al contesto urbano con SLP<150 (mq.).

T2 - Medie attività terziarie

Attività terziarie di medie dimensioni con 150<SLP<500 (mq.).

T3 - Grandi attività terziarie

Attività terziarie di grandi dimensioni con SLP>500 (mq.).

C- Attività commerciali

Le attività commerciali di vendita al dettaglio e all'ingrosso sono ripartite con riferimento al settore prevalente o ad entrambi i seguenti settori merceologici:

a) alimentare;

b) non alimentare.

C1 - Esercizi commerciali di vicinato

Attività commerciali di vendita al dettaglio in piccole strutture con superfici di vendita SV<150 (mq.).

C2 - Medie strutture di vendita

Attività commerciali di vendita al dettaglio in medie strutture con superfici di vendita 150<SV<1500 (mq.).

C3 - Grandi strutture di vendita

Attività commerciali di vendita al dettaglio in grandi strutture con superfici di vendita SV>1500 (mq.).

C4 - Centri commerciali

Attività commerciale di vendita al dettaglio in medie o grandi strutture di vendita costituita da più esercizi commerciali in una struttura a destinazione specifica con infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente.

C5 - Attività di commercio all'ingrosso

Attività commerciali di vendita all'ingrosso come definite dalla normativa vigente (art. 4, primo comma, lettera a) del D.Lgs.114/1998).

C6 - Pubblici esercizi di contesto

Attività di pubblico esercizio connaturate al contesto urbano come bar, ristoranti, locali di intrattenimento e svago, e altri con capienza inferiore alle 200 persone che, generalmente, non richiedono fabbricati appositi o sono insediate in edifici destinati anche ad altri usi.

RA- Attività turistico-ricettive

Attività di pubblico esercizio specifiche quali attività alberghiere ed extra-alberghiere, pensioni e le attività per bar, ristoranti, locali di intrattenimento e svago, e altri con capienza superiore alle 200 persone che, generalmente, richiedono con tipologia propria o sono insediate in edifici ad uso esclusivo.

S- Funzioni di servizio

S1 -Funzioni di servizio pubblico

Funzioni di servizio pubblico per i servizi alla persona, l'amministrazione, la cultura, lo sport e il tempo libero, il verde, la sosta.

S2 -Funzioni di servizio privato di uso e di interesse pubblico o generale

Funzioni di servizio privato di uso e di interesse pubblico o di interesse generale che svolgono una funzione integrativa alle attrezzature e ai servizi pubblici e che possono essere conteggiati quali dotazioni urbanistiche nel Piano dei Servizi.

S3 - Impianti tecnologici

Funzioni tecnologiche pubbliche, di uso e interesse pubblico o generale, per lo smaltimento dei rifiuti e la depurazione, l'approvvigionamento di acqua, il collettamento dei reflui, la produzione e la distribuzione dell'energia, la distribuzione del gas e altri come definiti dal Piano dei Servizi.

S4 - Residenza pubblica

Abitazioni (aree ed edifici), compresi gli spazi accessori e di servizio, di edilizia pubblica agevolata e sovvenzionata.