

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Il Servizio Edilizia privata si occupa di atti abilitativi e di controllo sui lavori edili eseguiti da parte di privati ed imprese su tutto il territorio cittadino, suddiviso nei Comuni Censuari di Bordighera, Sasso di Bordighera e Borghetto San Nicolò.

In particolare cura l'iter amministrativo e tecnico di tutti i progetti volti all'ottenimento del *permesso di costruire*.

Controlla la regolarità di quanto asseverato nelle *denunce di inizio attività e comunicazioni di avvio attività*.

Svolge infine funzioni di controllo del territorio al fine dell'adozione delle misure repressive e sanzionatorie avverso *l'abusivismo edilizio*, intervenendo sia di iniziativa che in seguito a segnalazioni formulate da parte di terzi.

L'attività edilizia è disciplinata in particolare dalla [Legge Regionale 6 giugno 2008 n. 16 "Disciplina dell'attività edilizia"](#).

La Regione Liguria, con [Circolare del Settore Affari Giuridici del Territorio n. PG/2011/109008 del 28/07/2011](#) recante "*Prime indicazioni su effetti conseguenti all'entrata in vigore dell'art. 5 del D.L. n. 70/2011 come convertito dalla L. n. 106/2011 in rapporto alla legislazione regionale in materia di rilascio di permesso di costruire, di DIA obbligatoria e di competenza della Giunta comunale ad approvare piani attuativi*" ha fornito una prima serie di chiarimenti in ordine alle novità introdotte dal cd. Decreto Sviluppo.

PROCEDURE

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

L'istanza volta all'ottenimento del permesso di costruire deve essere redatta sull'apposito modulo disponibile su questo sito, a cui deve essere allegata la seguente documentazione essenziale:

- Documentazione attestante la proprietà o altri titoli di godimento.
- Elezione del domicilio ai sensi dell'art. 47 Codice Civile, nel Comune di Bordighera, così come stabilito dall'art. 4 del Regolamento Edilizio;
- Documentazione progettuale descrittiva e grafica ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Edilizio (IN TRIPLICE COPIA);
- Eventuali relazioni integrative (paesaggistica, geologico - tecnica, impianti, barriere architettoniche, statica, ecc.);
- Eventuali nulla osta o autorizzazioni preliminari (paesistico - ambientali, monumentali, idrogeologico, di sicurezza, ecc.);
- Dichiarazione ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008.

Sono soggetti al permesso di costruire i seguenti interventi ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 16/2008:

- a) di nuova costruzione come definita all'articolo 15 con esclusione di quelli soggetti a DIA obbligatoria a norma dell'articolo 23;
- b) di ristrutturazione urbanistica come definita all'articolo 16;
- c) di ristrutturazione edilizia, ivi compresa la demolizione e successiva ricostruzione, eccedenti i limiti stabiliti dall'articolo 23, comma 1, lettera
- d) di sostituzione edilizia come definita all'articolo 14;
- e) di restauro e risanamento conservativo di cui agli articoli 8 e 9, eccedenti i limiti di cui all'articolo 23, comma 1, lettera b);
- f) gli interventi di cui all'articolo 23, nei casi in cui non si verificano le condizioni per l'assoggettamento a DIA obbligatoria.

La modulistica

- [Istanza di permesso di costruire](#)
- [Elezione del domicilio ai sensi dell'art. 47 Codice Civile, nel Comune di Bordighera](#)
- [Autocertificazione del progettista ai sensi art. 31 comma 2](#)
- [Voltura](#)

- Comunicazione di inizio lavori
- Comunicazione di fine lavori
- Richiesta del certificato di agibilità

LA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.)

La denuncia di inizio attività deve essere redatta su apposito modulo disponibile su questo sito, a cui deve essere allegata la seguente documentazione essenziale:

- Attestazione di versamento dei diritti di segreteria di € 60,00 (D.I.A. GRATUITA) / € 120,00 (D.I.A. ONEROSA), effettuato con bollettino postale sul conto corrente n. 272187 intestato alla Tesoreria del Comune di Bordighera;
- Attestazione di versamento del contributo di costruzione;
- Documentazione attestante la proprietà o altri titoli di godimento;
- Relazione tecnica asseverata del progettista ai sensi dell'art. 26 comma 2 lett. a) e b) Legge Regionale 6 giugno 2008 n. 16;
- Documentazione progettuale descrittiva e grafica;
- Eventuali relazioni integrative (geologico - tecnica, impianti, barriere architettoniche, strutturale, ecc.);
- Eventuali nulla osta o autorizzazioni preliminari (paesistici - ambientali, monumentali, idrogeologico, di sicurezza, ecc.).
- Documentazione relativa all'impresa esecutrice dei lavori.

La denuncia di inizio attività, come chiarito dalla Circolare della Regione Liguria n. PG/2011/109008 del 28/07/2011, è obbligatoria per l'esecuzione dei seguenti interventi, regolamentati dall'art. 23 della L.R. n. 16/2008, purché conformi con le previsioni della strumentazione urbanistico - territoriale e del regolamento edilizio vigenti od operanti in salvaguardia:

- | | |
|------------|---|
| Let. c | interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 10, ivi compresa la demolizione e successiva ricostruzione, comportanti anche modifiche all'esterno dell'edificio purché nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali di cui all'art. 83, ivi comprese quelle necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e quelle previste come obbligatorie dalla normativa tecnica di settore; |
| Let. e | realizzazione di parcheggi di cui all'art. 19 comma 3; |
| Let. f | opere di natura pertinenziale definite dall'art. 17, sempre che le stesse siano specificamente disciplinate dalla strumentazione urbanistica comunale a norma del comma 4 del medesimo articolo; |
| Let. g | opere di sistemazione di aree, ivi compresi i parcheggi a raso anche non pertinenziali, non comportanti creazione di volumetria né modifiche alle quote del terreno oltre due metri rispetto al profilo sistemato; |
| Let. i | installazione di impianti tecnologici, anche comportanti la realizzazione di volumi tecnici, al servizio di edifici o di attrezzature esistenti; |
| Let. j | installazione di tralicci o di manufatti funzionali all'esercizio di pubblici servizi, quali la fornitura di energia elettrica, la distribuzione di telefonia fissa, il trasporto ferroviario, la gestione della rete autostradale, se specificamente disciplinati dalla strumentazione urbanistica comunale ovvero, in assenza di detta disciplina, se localizzati in aree destinate a servizi pubblici o di interesse pubblico dalla strumentazione urbanistica comunale e compatibili con la relativa normativa; |
| Let. n | la realizzazione di serre e di manufatti funzionali alla conduzione del fondo sempre che tali interventi siano specificamente disciplinati dalla strumentazione urbanistica comunale; |
| PIANO CASA | Ampliamento di edifici esistenti ai sensi degli artt. 3 e 4 della L.R. 3 novembre 2009, n. 49, come modificata dalla L.R. 1 marzo 2011, n. 4 "Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico - edilizio". |

Nel caso di interventi che comportino incremento del carico urbanistico, così come indicato all'articolo 38, la pratica deve essere corredata del versamento del contributo di costruzione ai sensi della L.R. n. 25/1995.

La realizzazione degli interventi riguardanti immobili sottoposti a tutela dei beni culturali e dei beni paesaggistici è subordinata al preventivo ottenimento della prescritta autorizzazione paesaggistica.

L'autorizzazione paesistico – ambientale di cui al D. Lgs. 42/2004 non è comunque necessaria per la realizzazione di interventi che non alterano lo stato dei luoghi e/o l'aspetto esteriore degli edifici.

La modulistica

- [Denuncia di inizio attività](#)
- [Comunicazione di inizio lavori](#)
- [Autocertificazione del committente o responsabile dei lavori art. 90 D. Lgs. n. 81/2008](#)
- [Dichiarazione del committente o responsabile dei lavori art. 90 c. 3 D. Lgs. n. 81/2008](#)
- [Modulo relativo ai dati del cantiere da inviare alla Prefettura di Imperia](#)
- [Comunicazione di fine lavori](#)
- [Certificato di collaudo finale](#)

LA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (S.C.I.A.)

La segnalazione certificata di inizio attività deve essere redatta su apposito modulo disponibile su questo sito, a cui deve essere allegata la seguente documentazione essenziale:

- Attestazione di versamento dei diritti di segreteria di € 60,00, effettuato con bollettino postale sul conto corrente n. 272187 intestato alla Tesoreria del Comune di Bordighera;
- Documentazione attestante la proprietà o altri titoli di godimento;
- Elezione del domicilio ai sensi dell'art. 47 Codice Civile, nel Comune di Bordighera, così come stabilito dall'art. 4 del Regolamento Edilizio;
- Relazione asseverata ai sensi del combinato disposto art. 19 L. 241/90, come sostituito dall'art. 49 L. 122/2010 e art. 26 comma 2 lett. a) e b) del Testo Coordinato delle leggi in materia di disciplina dell'attività edilizia n. 16 e 17 del 2008;
- Documentazione progettuale descrittiva e grafica;
- Eventuali relazioni integrative (geologico – tecnica, impianti, barriere architettoniche, strutturale, ecc.);
- Eventuali nulla osta o autorizzazioni preliminari (paesistici – ambientali, monumentali, idrogeologico, di sicurezza, ecc.);
- Documentazione relativa all'impresa esecutrice dei lavori.

La segnalazione certificata di inizio attività è obbligatoria per l'esecuzione dei seguenti interventi, regolamentati dall'art. 23 della L.R. n. 16/2008, purché conformi con le previsioni della strumentazione urbanistico – territoriale e del regolamento edilizio vigenti od operanti in salvaguardia:

- Let. a interventi di manutenzione straordinaria, come definiti dall'art. 7, ad esclusione di quelli che comportino la modifica di quote del terreno oltre due metri rispetto al profilo sistemato, la realizzazione di muri di contenimento, la realizzazione di recinzioni con opere murarie di altezza superiore a 50 cm, salvo che dette opere siano specificamente disciplinate dalla strumentazione urbanistica comunale
- Let. b interventi di restauro e di risanamento conservativo, come definiti dagli artt. 8 e 9, non comportanti modifiche esterne dell'edificio, salvo quelle consistenti nell'eliminazione delle superfetazioni e nel ripristino dei caratteri architettonici originari
- Let. d interventi di demolizione senza ricostruzione
- Let. h opere di urbanizzazione primaria costituite da elettrodotti nei casi e nei termini di cui all'art. 28 nonché, purché conformi ad apposito regolamento regionale da approvarsi da parte della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 2 della L.R. 22/2007, gli impianti di seguito specificati:
1. pannelli solari termici da 20 a 100 mq.;
 2. impianti fotovoltaici fino a 20 Kw;
 3. impianti eolici fino a 60 Kw;

- 4. impianti idraulici fino a 100 Kw;
 - 5. impianti a biomasse fino a 200 Kw.
- Let. k reinterri e gli scavi diversi dalle opere temporanee di cui all'art. 21, comma 1, lettera c), non preordinati all'esecuzione di opere edilizie
- Let. l apposizione di cartelloni pubblicitari e l'installazione di elementi di arredo urbano comportanti opere murarie, se realizzati su suolo privato
- Let. m mutamenti di destinazione d'uso senza opere che comportino il passaggio a diverse categorie di funzioni come definite dalla L.R. 25/1995 e ss.mm. e ii

La modulistica

- [Segnalazione certificata di inizio attività](#)
- [Autocertificazione del committente o responsabile dei lavori art. 90 D. Lgs. n. 81/2008](#)
- [Dichiarazione del committente o responsabile dei lavori art. 90 c. 3 D. Lgs. n. 81/2008](#)
- [Modulo relativo ai dati del cantiere da inviare alla Prefettura di Imperia](#)
- [Comunicazione di fine lavori](#)
- [Certificato di collaudo finale](#)

LA COMUNICAZIONE DI AVVIO ATTIVITA'

La comunicazione di avvio attività deve essere redatta su apposito modulo disponibile su questo sito, a cui deve essere allegata la seguente documentazione essenziale:

- Attestazione di versamento dei diritti di segreteria di € 60,00, effettuato con bollettino postale sul conto corrente n. 272187 intestato alla Tesoreria del Comune di Bordighera
- Documentazione attestante la proprietà o altri titoli di godimento.
- Documentazione progettuale descrittiva e grafica;
- Eventuali relazioni integrative (geologico - tecnica, impianti, barriere architettoniche, strutturale, ecc.).
- Eventuali nulla osta o autorizzazione preliminari (paesistici - ambientali, monumentali, idrogeologico, di sicurezza, ecc.).
- Documentazione relativa all'impresa esecutrice dei lavori.

La comunicazione di avvio attività può essere presentata contestualmente all'inizio dei lavori, per l'esecuzione dei seguenti interventi, regolamentati dall'art. 21, comma 2 della L.R. n. 16/2008, purché non in contrasto con le previsioni della strumentazione urbanistico territoriale e del regolamento edilizio vigenti e/o operanti in salvaguardia e nel rispetto delle normative di settore, fatto salvo il rilascio della prevista autorizzazione per gli immobili sottoposti a vincolo paesistico ambientale ove detti interventi alterino lo stato dei luoghi e/o l'aspetto esteriore degli edifici:

- a) occupazioni di suolo mediante deposito di merci o di materiali e realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto o di manufatti funzionali all'attività cantieristica navale di dimensioni eccedenti quelle di cui al comma 1, lettera e) finalizzate a soddisfare esigenze temporalmente circoscritte e comunque di durata non superiore a due anni;
- b) opere temporanee per attività di ricerca in sottosuolo che abbiano carattere geognostico da eseguire in aree interne al centro edificato;
- c) opere da realizzare all'interno delle unità immobiliari sempreché non comportino pregiudizio alla funzionalità degli elementi strutturali portanti interessati, aumento del numero delle unità immobiliari o modifiche della destinazione d'uso delle stesse unità e siano realizzate nel rispetto delle norme di sicurezza e di prevenzione incendi e di quelle igienico sanitarie, salvaguardando i caratteri architettonici e gli elementi tipologici caratterizzanti l'edilizia storica;
- d) interventi di manutenzione straordinaria all'esterno dell'edificio indicati nelle lettere d) e h) dell'articolo 7, comma 2, laddove conformi alle specifiche indicazioni contenute nei regolamenti edilizi, nella disciplina urbanistico - edilizia comunale, ovvero in altri atti comunali. Qualora il Comune non risulti dotato della pertinente disciplina di cui sopra, la comunicazione deve essere corredata da apposita documentazione, anche fotografica, volta a comprovare che la colorazione scelta è conforme alla gamma dei colori prevalenti nel contesto;
- e) interventi relativi all'installazione di:
 - 1) pannelli solari termici o impianti fotovoltaici non integrati o aderenti fino a 20 mq.;

- 2) pannelli solari termici o impianti fotovoltaici di qualsiasi potenza, integrati o aderenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, purché di superficie non superiore a quella della copertura;
- 3) generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 m. e diametro non superiore a 1 m.
- f) interventi relativi ad infrastrutture per impianti di teleradiocomunicazione di cui all'articolo 27, comma 9, ed interventi relativi a impianti di distribuzione di rete fissa a basso impatto visivo e ambientale consistenti in attraversamenti aerei di cavi di giunzione ed installazione di armadietti per terminazioni di rete;
- g) opere relative a linee ed impianti elettrici per il trasporto, la trasformazione e la distribuzione di energia elettrica di cui all'articolo 28, comma 16;
- h) l'installazione di manufatti, su aree private, diversi dalle strutture di cantiere, di qualunque genere e destinazione non infissi stabilmente al suolo e finalizzati a soddisfare dimostrate esigenze temporalmente circoscritte e la cui durata non sia superiore a sei mesi.

La modulistica

- [Comunicazione di avvio attività](#)
- [Autocertificazione del committente o responsabile dei lavori art. 90 D. Lgs. n. 81/2008](#)
- [Dichiarazione del committente o responsabile dei lavori art. 90 c. 3 D. Lgs. n. 81/2008](#)
- [Modulo relativo ai dati del cantiere da inviare alla Prefettura di Imperia](#)

LA COMUNICAZIONE PER OPERE INTERNE ESEGUITE PRIMA DEL 1° GENNAIO 2005

È regolata dall'art. 22 della L.R. n. 16/2008 e consente la regolarizzazione sotto il profilo amministrativo di opere interne alle costruzioni, realizzate prima del 17 marzo 1985.

Il proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare, al fine della loro regolarizzazione, può inviare al Comune una comunicazione corredata della seguente documentazione:

- a) relazione descrittiva delle opere realizzate e dichiarazione della sussistenza dei requisiti
- b) igienico-sanitari e di sicurezza, sottoscritte da tecnico abilitato;
- c) autocertificazione resa dal proprietario attestante la data di esecuzione delle opere;
- d) ricevuta di avvenuta presentazione della variazione catastale;
- e) attestazione di versamento dei diritti di segreteria di € 60,00, effettuato con bollettino postale sul conto corrente n. 272187 intestato alla Tesoreria del Comune di Bordighera.

Per le opere interne alle costruzioni realizzate successivamente al 17 marzo 1985 e prima del 1° gennaio 2005, il proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare, al fine della loro regolarizzazione sotto il profilo amministrativo, può inviare al Comune una comunicazione preceduta corredata dalla seguente comunicazione:

- a) relazione descrittiva delle opere e dichiarazione della sussistenza dei requisiti igienicosanitari
- b) e di sicurezza, sottoscritta da tecnico abilitato;
- c) elaborati grafici esplicativi delle opere redatti da tecnico abilitato;
- d) autocertificazione resa dal proprietario attestante l'epoca di realizzazione dei lavori;
- e) ricevuta di avvenuta presentazione della variazione catastale e ricevuta di avvenuto versamento della somma di 172,15 euro.
- f) attestazione di versamento dei diritti di segreteria di € 60,00, effettuato con bollettino postale sul conto corrente n. 272187 intestato alla Tesoreria del Comune di Bordighera.

La modulistica

- [Comunicazione per opere interne realizzate ante 1985](#)
- [Comunicazione per opere interne realizzate tra il 1985 e il 2005](#)

LA COMUNICAZIONE PER OPERE IN DIFFORMITÀ DA TITOLI EDILIZI RILASCIATI PRIMA DEL 1° SETTEMBRE 1967

È regolata dall'art. 48 della L.R. n. 16/2008 e consente la regolarizzazione, sotto il profilo amministrativo di opere in difformità da licenza edilizia eseguite prima del 1° settembre 1967

od in corso di realizzazione a tale data non rientranti nella definizione delle opere interne di cui all'articolo 22, comma 2

Ove le opere di cui sopra risultino realizzate in aree od edifici già soggetti al vincolo di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali) in violazione dell'articolo 7 della medesima legge, sotto il profilo amministrativo il Comune, in applicazione dell'articolo 15 della stessa legge, impone il pagamento di una sanzione pari alla maggiore somma tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la commessa trasgressione.

La modulistica

- [Comunicazione per opere in difformità ante 1967](#)

ALTRA MODULISTICA

- [Comunicazione opere di manutenzione ordinaria](#)
- [Richiesta di certificato di destinazione urbanistica](#)
- [Richiesta di copie ai sensi della Legge n. 241/1990](#)
- [Richiesta di certificato di idoneità abitativa](#)
- [Richiesta per la posa di coprifossa](#)