

Mutamento di destinazione d'uso senza opere edili

Descrizione dell'istanza **Cos'è:**



I mutamenti di destinazione d'uso di immobili che non comportano la realizzazione di opere edilizie sono soggetti solo a preventiva comunicazione allo Sportello Unico per l'edilizia. I mutamenti devono però essere conformi alle previsioni urbanistiche comunali e alla normativa igienico-sanitaria (articolo 52, comma 2 della [Legge Regionale 11/03/2005, n. 12](#) [1]).

Le uniche eccezioni previste sono i mutamenti di destinazione d'uso di immobili finalizzati alla creazione di luoghi di culto e luoghi destinati a centri sociali (soggetti a [permesso di costruire](#) [2]) e le limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali (articolo 20, comma 1 del [Decreto Legislativo 22/1/2004, n. 42](#) [3]).

La comunicazione di mutamento di destinazione d'uso deve essere presentata tramite apposito modulo dal proprietario dell'immobile o da chi abbia titolo.

Sul modulo occorre indicare la destinazione d'uso attuale e quella in progetto e la superficie lorda di pavimento oggetto di mutamento di destinazione.

Il richiedente, inoltre, deve attestare che il mutamento della destinazione d'uso:

- è conforme alle previsioni urbanistiche comunali vigenti ed adottate
- non comporta la realizzazione di opere edilizie
- non risulta in contrasto con le previsioni del [Decreto Legislativo 22/1/2004, n. 42](#) [3] in materia di beni culturali.

Documentazione richiesta per la presentazione dell'istanza **Modulo principale:** [Mutamento di destinazione d'uso senza opere edili, comunicazione](#) [4]

Moduli accessori: [Ulteriori immobili oggetto del procedimento](#) [5]
[Ulteriori intestatari del procedimento](#) [6]

Allegati obbligatori: [Contributo di costruzione \(costo di costruzione, oneri di urbanizzazione, smaltimento rifiuti\), documentazione tecnica necessaria al conteggio](#) [7]
[Estratto dello strumento urbanistico vigente](#) [8]

Ulteriori allegati (solo nei casi previsti): [Attestazione del pagamento del contributo di costruzione o monetizzazione \(versamento in unica soluzione\)](#) [9]

[Conteggi per la verifica delle percentuali relative agli usi ammessi](#) [10]

[Copia del documento d'identità](#) [11]

[Documentazione tecnica dimostrativa del fabbisogno di aree per servizi](#) [12]

[Documentazione tecnica dimostrativa la non assoggettabilità al pagamento del contributo di costruzione](#) [13]

[Impegnativa unilaterale aree per servizi con fidejussione](#) [14]

Informazioni sull'istanza **Dove si presenta:** Allo sportello dell'ufficio

Allo sportello telematico

Pagamenti:

La comunicazione di cambio di destinazione d'uso senza opere edili è soggetta all'eventuale conguaglio degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. Se la destinazione d'uso è modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, si dovrà versare il contributo di costruzione nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione. Decorsi dieci anni dalla fine dei lavori, si dovrà versare l'eventuale conguaglio conteggiato per differenza tra gli oneri calcolati per la destinazione in progetto e quelli calcolati per la destinazione esistente.

Iter del procedimento:

La comunicazione di cambio d'uso senza opere edili non comporta il rilascio di un atto abilitativo da parte del Comune, quindi è possibile procedere dopo aver presentato la comunicazione.

Se la nuova destinazione d'uso comporta una differente rendita catastale è necessario provvedere alla variazione catastale.

[Normativa di riferimento](#) [15]

Termine normativa: Cambio destinazione d'uso di immobili, Edilizia

Peso: 0

Source URL: <https://lombardia.master.globogis.eu/mutamento-di-destinazione-duso-senza-opere-edili>

Links:

[1] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Aregione.lombardia%3Alegge%3A2005-03-11%3B12>

[2] <https://lombardia.master.globogis.eu/permesso-di-costruire-pdc-1>

[3] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Astato%3Adecreto.legislativo%3A2004-01-22%3B42>

[4] <https://lombardia.master.globogis.eu/modulistica/moduli/STU-EDI-DEST>

[5] <https://lombardia.master.globogis.eu/modulistica/moduli/STU-EDI-IMM>

[6] <https://lombardia.master.globogis.eu/modulistica/moduli/STU-EDI-INT>

[7] https://lombardia.master.globogis.eu/modulistica/moduli/CONT_CONTR

[8] <https://lombardia.master.globogis.eu/modulistica/moduli/strurbvig>

[9] https://lombardia.master.globogis.eu/modulistica/moduli/ATT_PAG

[10] <https://lombardia.master.globogis.eu/modulistica/moduli/DEST-CONTEGGI>

[11] <https://lombardia.master.globogis.eu/modulistica/moduli/DAE-CDI>

[12] <https://lombardia.master.globogis.eu/modulistica/moduli/STU-EDI-SERV>

[13] <https://lombardia.master.globogis.eu/modulistica/moduli/DOC-TEC-NON>

[14] <https://lombardia.master.globogis.eu/modulistica/moduli/STU-EDI-UNI>

[15] http://www.indicenormativa.it/norme/procedimenti?procedimento=Cambio%20destinazione%20d%27uso%20di%20immobili%2CEdilizia&istituzione_parents=1&istituzione=