



Planning and building – Italian

Progettare e costruire

Se intendi apportare dei cambiamenti o effettuare lavori nella tua proprietà, quali ad esempio:

- estendere o rinnovare la casa
- costruire più di un'abitazione sul tuo lotto
- installare una tanica di raccolta acque piovane
- costruire una palizzata di recinzione, una cubbyhouse o un garage
- utilizzare il tuo lotto per usi diversi da quello di abitazione privata
- rimuovere alberi grandi
- o altri lavori

devi prima chiedere al Comune se è necessario farsi rilasciare una licenza di progettazione e/o di costruzione.

Che cos'è una licenza?

È una lettera ufficiale emessa dal Comune in cui ti si dà il permesso di portare avanti i lavori programmati.

Licenze di progettazione e costruzione

In linea generale, le licenze di progettazione riguardano l'uso del lotto.

Per esempio, costruire un nuovo edificio sul lotto di terra, rimuovere alberi oppure cambiare la tipologia d'uso del lotto.

Le licenze di costruzione riguardano invece esclusivamente la costruzione di edifici.

È preferibile farsi consigliare da Comune sul tipo di licenza adatta al proprio caso.

Perché ho bisogno di una licenza?

La licenza garantisce conformità al regolamento di progettazione e costruzione ed inoltre assicura al Comune che i vicini di casa del richiedente non subiscano irragionevolmente le conseguenze della progettazione, che i lavori siano adeguati alla tipologia del quartiere, siano di alta qualità e vengano eseguiti in sicurezza.

Eseguire lavori nella tua proprietà senza prima ottenerne la licenza può farti incorrere in una multa e costituisce una violazione della legislazione statale.

È importante tener presente che se vivi in un'abitazione che è registrata come patrimonio artistico (in quanto appartiene ad un certo stile o design), si applicano regole rigide sui lavori da effettuare. Sei pregato quindi di

contattare il funzionario incaricato presso il Comune prima di dare inizio a qualsiasi modifica o lavoro.

Richiedere licenze di progettazione e costruzione

Se ti serve una licenza di progettazione e/o costruzione, i funzionari comunali saranno pronti ad assisterti per il completamento del modulo di richiesta. Il costo della licenza ed il tempo necessario per valutare la tua richiesta possono variare in funzione della proposta presentata.

Ciascuna richiesta verrà attentamente valutata dal personale comunale in collaborazione con altri dipartimenti governativi, quali ad esempio gli uffici che sovrintendono all'erogazione delle acque potabili, il Melbourne Water, gli uffici dell'ente per le strade VicRoads o dell'agenzia che si occupa della protezione ambientale, la Environment Protection Agency (EPA).

È possibile che i vicini vengano informati, e che venga loro inoltrata una notifica (o lettera) a riguardo della richiesta, e che si chieda al richiedente di apporre un cartello informativo sul sito in oggetto. Ai vicini si concederanno non meno di 14 giorni di tempo per opporsi alla proposta



inoltra qualora gli stessi abbiano preoccupazioni al riguardo. Se il Comune riceve più di nove opposizioni, si terrà una riunione pubblica con i vicini e con il richiedente per discutere la richiesta ed il progetto.

Dopo di ciò, il Comune deciderà se concedere o rifiutare la licenza.

Se non si è soddisfatti della decisione presa dal Comune, ci si può appellare in tribunale presso il Victorian Civil Administrative Tribunal (VCAT).

Se un vicino (o un obiettore) non è soddisfatto della decisione, può appellarsi contro la decisione presso il VCAT.

Notare: il VCAT è un'autorità decisionale indipendente che ha il potere di decidere sulla questione riguardante il progetto proposto.

Opporsi ad una richiesta di licenza di progettazione

I dettagli riguardanti tutte le richieste di licenze possono essere visionati presso il Centro Civico Comunale di Moonee Ponds e online al sito del Comune.

Se ritieni che una proposta di sviluppo edilizio possa crearti disagi puoi presentare opposizione o rilasciare una dichiarazione presso gli uffici del Comune.

Nella opposizione scritta si deve spiegare la ragione per cui il proposto sviluppo edilizio potrebbe arrecare disagi e si possono dare suggerimenti adeguati per possibili cambiamenti alla proposta che risolverebbero l'eventuale problema.

Denunciare lavori edilizi illegali

Se pensi che nel tuo vicinato si stia effettuando un lavoro di costruzione

che non rientra nelle norme di sicurezza o che sia effettuato senza licenza, devi sporgere denuncia al Comune.

Gli uffici comunali saranno in grado di appurare se è stata rilasciata la licenza e manderanno un ispettore ad ispezionare i lavori per assicurarsi che vengano effettuati in sicurezza.

Effettuare lavori di costruzione o ampliamento nella tua proprietà senza prima aver ottenuto la licenza dal Comune è un crimine per il quale si può richiedere il pagamento di una multa o adire alle vie legali.

Per ulteriori informazioni su costruzione e progettazione a Moonee Valley, si prega di rivolgersi al Comune al numero 9243 8888 oppure visitare il nostro sito web mvcc.vic.gov.au.

Moonee Valley Language Line

عربي	Arabic	9280 0738	Ελληνικά	Greek	9280 0741	Español	Spanish	9280 0744
中文	Cantonese	9280 0739	Italiano	Italian	9280 0742	Türkçe	Turkish	9280 0745
Hrvatski	Croatian	9280 0740	Somali	Somali	9280 0743	Việt-ngữ	Vietnamese	9280 0746

All other languages 9280 0747

National Relay Service 133 677 or iprelay.com.au

9243 8888

mvcc.vic.gov.au

