

Descrizione

Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.

Chi

La richiesta dovrà essere presentata dal proprietario. Se il richiedente è persona diversa dal proprietario (usufruttario, locatario, promissario, acquirente, ecc.) è necessario presentare una dichiarazione del proprietario dell'immobile con firma non autenticata e con fotocopia del documento di identità del proprietario medesimo.

Per ottenere il permesso di costruire occorre presentare la domanda, in carta bollata, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 11 del D.P.R. 06.06.2001, n.380 e s.m.i., va presentata allo sportello unico dell'edilizia, corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II dello stesso D.P.R.380/2001.

La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, alle norme relative all'efficienza energetica.

Quando richiederla

Per ottenere il permesso di costruire occorre presentare la domanda, in carta bollata, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 11 del D.P.R.06.06.2001, n.380 e s.m.i., va presentata allo sportello unico dell'edilizia, corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II dello stesso D.P.R.380/2001.

La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, alle norme relative all'efficienza energetica.

Il procedimento si conclude con l'adozione del provvedimento finale entro il termine di 90 giorni dalla presentazione della domanda.

Il procedimento può essere interrotto ai sensi dell'articolo 20, commi 4 e 5 del D.P.R. 06.06.2001, n.380 e s.m.i. e il termine per la conclusione del procedimento ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione richiesta.

Documenti da presentare

Il modulo per redigere la richiesta con relativa documentazione, potranno essere scaricati al termine di questo Sezione.

Efficacia temporale

(Art. 15 del D.P.R. 06.06.2001, n.380 e s.m.i.)

1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare tre anni dall'inizio dei lavori. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

(comma così sostituito dall'art. 17, comma 1, lettera f), legge n. 164 del 2014) - (salva diversa disciplina regionale, i termini di inizio e fine lavori sono prorogati di 2 anni per i titoli rilasciati o formati prima del 21 agosto 2013, ai sensi dell'art. 30, comma 3, della legge n. 98 del 2013);

2-bis. La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate - (comma introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera f), legge n. 164 del 2014);

3. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'articolo 22. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

4. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Costi

Versamento diritti di segreteria - vedere Servizi Correlati "Oneri Concessori e Diritti di Segreteria".

Modalità di presentazione:

Portale GeotecSue

Norme di riferimento

Art. 10, D.P.R.06.06.2001, n.380 e s.m.i., "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

D.LGS. 222 DEL 25 novembre 2016.