

PdC - PERMESSO DI COSTRUIRE

RIFERIMENTI NORMATIVI

- D.P.R. 380/2001
- Art. 35, 36, 37, 38 L.R. 12/2005

Il permesso di costruire è un titolo edilizio rilasciato dal Comune, a seguito della relativa domanda, per la realizzazione di opere edilizie.

Le opere possono essere iniziate solo dopo il rilascio del permesso da parte del comune e il committente ha un anno di tempo per iniziare i lavori.

Questi devono essere conclusi entro 3 anni dalla data dell'inizio dei lavori.

Entrambi i termini (inizio e fine lavori) possono essere prorogati.

Sono soggetti al permesso di costruire (“interventi di nuova costruzione” D.P.R n:380/2011 art. 3):

- La costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati;
- L'ampliamento di manufatti edilizi esistenti, fuori terra o interrati, all'esterno della sagoma esistente fermo restando, per gli interventi pertinenziali quanto previsto alla lettera e.6) dell'art. 3, c. 1 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. (D.P.R. n. 380/2001. artt. 3, c. 1, lett. e.1) e 20);
- Gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- La realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- L'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- L'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee - che non siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore;
- La realizzazione di pertinenze che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale.

- La realizzazione di depositi di merci o di materiali, realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato.
- Le nuove costruzioni residenziali, cioè tutte gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 c. 1 del DPR n. 380/2001, cioè non riconducibili alle fattispecie delle definizioni di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia.
- Ristrutturazione urbanistica, cioè gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale
- Il mutamento di destinazione d'uso avente rilevanza urbanistica. Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate: a) residenziale; a-bis) turistico-ricettiva; b) produttiva e direzionale; c) commerciale; d) rurale.
- Ristrutturazione (cosiddetta "pesante") (L'intervento può essere eseguito anche tramite **SCIA alternativa a Permesso di costruire**) 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 urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso, purché non prevedano la completa demolizione dell'edificio esistente.