

**Scheda 2 – Permesso di costruire (art.10, D.P.R. 380/01)****Ambito di applicazione**

Le aziende che intendono eseguire interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non procedibili con DIA, secondo l'estensione disposta dal Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D.P.R. 380/01 e s.m.i.), devono ottenere il preventivo provvedimento abilitante (Permesso di costruire).

Sono subordinati al Permesso di costruire:

1. interventi di nuova costruzione che comportino la trasformazione edilizia e urbanistica del territorio quali:
 - la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente;
 - 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, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzate come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
 - gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;



	<ul style="list-style-type: none"> – la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione d’impianti per attività produttive all’aperto ove comportino l’esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato; <p>2. interventi di ristrutturazione urbanistica tendenti 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;</p> <p>3. interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, sagoma, dei prospetti o delle superfici, o che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee “A”, comportino mutamenti di destinazione d’uso.</p>
Ufficio competente	Sportello unico per le attività produttive territorialmente competente.
Ente titolare della funzione	Comune territorialmente competente - settore tecnico.
Altri enti coinvolti	<ul style="list-style-type: none"> • ASL, per Parere su progetto (TULLSS o art. 48, L.R. 56/77 e s.m.i.), nel caso in cui non possa essere sostituito da autocertificazione, ai sensi dell’art. 20, c. 1, D.P.R. 380/01 e s.m.i.; • ARPA, per Parere sulla relazione dell’impatto acustico, ai sensi della L. 447/95; • Comando Provinciale VV.F. (se attività soggetta a controllo prevenzione incendi, ai sensi del D.M. Interno 16/02/82), per esame progetto. • Enti preposti alla tutela dei vincoli in particolare: <ul style="list-style-type: none"> – Regione Piemonte - Settore beni ambientali, per beni soggetti agli artt. 136 e 142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 42/04); – Commissione regionale, per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali, art.91-<i>bis</i>, L.R. 56/77 (per quanto applicabile), per interventi riguardanti beni sottoposti a tutela per effetto di vincoli imposti dal Piano Regolatore, ai sensi dell’art. 40, L.R. 56/77; – Ministero dei Beni culturali, per vincolo, ai sensi degli artt. 10 e 11, D.Lgs. 42/04.
Modulistica	§Mod. 2, “Domanda per il rilascio di Permesso di costruire (D.P.R. 380/01 e s.m.i.)”.



Autocertificabilità	Gli interventi soggetti al rilascio del Permesso di costruire non sono autocertificabili.
Adempimenti	<p>L'istanza presentata dall'avente titolo, deve essere corredata di:</p> <ul style="list-style-type: none"> – elaborati progettuali (estratto di planimetria catastale, estratto del PRGC vigente e adottato, nonché l'estratto di eventuali strumenti urbanistici esecutivi con individuazione dell'area o del fabbricato, in scala adeguata). Planimetria generale con progetto delle sistemazioni esterne comprendente, l'indicazione dei materiali, la sistemazione del verde, degli allacciamenti, delle recinzioni e delle distanze dai confini e fabbricati limitrofi, le altezze e il numero dei piani. Piante, sezioni e prospetti di rilievo e di progetto, in scala adeguata; sulle tavole vanno riportati, in idonee coloriture, le demolizioni, le nuove costruzioni e le destinazioni d'uso in atto e future di ogni singolo locale. Particolare di facciata, in scala adeguata, con indicazione di materiali e colori adottati; – relazione tecnico-descrittiva; – relazione di valutazione dell'impatto acustico, ai sensi della L. 447/95; – relazione e dichiarazione, ai sensi della L. 13/89, riguardante l'abbattimento delle barriere architettoniche; – documentazione fotografica, a colori, del lotto o dell'edificio interessati dall'intervento; – titolo di disponibilità dell'immobile; – computo metrico estimativo; – modello ISTAT; – autocertificazione riguardante la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie, nel caso di interventi di edilizia residenziale; – richiesta alla ASL, per Esame progetto, ai sensi del TULLSS e dell'art. 48, L.R. 56/77 e s.m.i., nel caso in cui il parere non possa essere sostituito da autocertificazione; – richiesta di Parere al Comando provinciale VV.F., nei casi di attività rientrante nell'elenco del D.M. Interno 16/02/82; – dichiarazione di conformità e progetto impianti, ai sensi della L. 46/90. – richiesta di Parere dell'ente preposto alla tutela del vincolo o ricorso all'Autorizzazione in sub-delega, ai sensi della L.R. 20/89 (per quanto applicabile), qualora l'intervento riguardi un immobile sottoposto a vincolo, ai sensi del D.Lgs. 42/04 o dal Piano Regolatore; – ogni altro documento aggiuntivo atto a descrivere correttamente l'intervento.



Tempi	<ul style="list-style-type: none"> – 75 giorni, per i Comuni con popolazione fino a 100.000 abitanti, per tutti i tipi d'intervento edilizio. – 90 giorni, per i Comuni con popolazione superiore a 100.000 abitanti, nei casi d'interventi riguardanti insediamenti produttivi presentati allo SUAP.
Oneri	<ul style="list-style-type: none"> – Contributo di costruzione commisurato all'incidenza delle spese per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e al costo di costruzione. Questi variano da Comune a Comune e vengono determinati sulla base di parametri regionali approvati da Consiglio comunale. – Diritti di segreteria stabiliti dal Comune territorialmente competente. – Diritti di emissione per pareri di uffici ed enti terzi coinvolti nel procedimento.
Scadenza/Rinnovi	<p>Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a un anno dal rilascio del Permesso di costruire, pena: la decadenza del titolo. Così pure se i lavori non sono completati entro i tre anni dalla data di inizio lavori.</p> <p>I termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del Permesso rilasciato.</p> <p>Decorsi i termini, il Permesso decade per la parte non eseguita, salvo che anteriormente al termine di scadenza, sia stata fatta richiesta di proroga.</p> <p>La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è subordinata al rilascio di un nuovo Permesso di costruire, salvo che le opere non rientrino tra quelle realizzabili mediante DIA. In tal caso, se necessario, si procede a ricalcolare i costi relativi al contributo di costruzione.</p> <p>La decadenza del Permesso rilasciato può verificarsi anche per contrasto con nuove previsioni urbanistiche (art. 15, p. 4, D.P.R. 380/01), salvo che i relativi lavori siano già iniziati e siano ultimati entro i tre anni dalla data del loro inizio.</p>
Sanzioni	<p>La realizzazione di opere in assenza di Permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali, viene sanzionata ai sensi dell'art. 31 e seguenti del D.P.R. 380/01.</p>
Note	<p>I soggetti legittimati alla richiesta del Permesso di costruire sono, oltre al proprietario dell'immobile oggetto dell'intervento, quanti vantano su di esso un diritto reale. Il titolo è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa.</p> <p>Completata la costruzione, il Permesso di costruire dovrà essere conservato, poiché costituisce titolo obbligatorio da citare negli atti pubblici, nel caso di trasferimento reale del bene (L. 47/85).</p>



<p>Normativa di riferimento</p>	<p>Normativa nazionale</p> <p>D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137.</p> <p>D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301, Modifiche ed integrazioni al D.P.R. 380/01 recante il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.</p> <p>D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia.</p> <p>Normativa regionale</p> <p>L.R. 3 aprile 1989 n. 20, Norme in materia di tutela di beni culturali, ambientali e paesistici.</p> <p>L.R. 5 dicembre 1977 n. 56, Tutela ed uso del suolo.</p> <p>Regolamenti</p> <p>Regolamento edilizio comunale. Regolamento di igiene e sanità. Norme urbanistico-edilizie di attuazione del PRG.</p>
--	--

Scheda 3 – Denuncia inizio attività edilizia (art. 22, D.P.R. 380/01)

<p>Ambito di applicazione</p>	<p>Le aziende che intendono effettuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> – interventi edilizi non riconducibili all'elenco di cui agli artt. 10 (opere soggette a Permesso di costruire) e 6 (opere libere) del D.P.R. 380/01, conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente; – varianti a Permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano eventuali prescrizioni contenute nel Permesso di costruire. <p>In alternativa al Permesso di costruire sono realizzabili mediante DIA:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. interventi di ristrutturazione edilizia (art. 10, c. 1, l. c), D.P.R. 380/01) che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici o, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, che comportino mutamenti della destinazione d'uso;
--------------------------------------	---