

Il Permesso di Costruire è il provvedimento amministrativo che il Comune rilascia al proprietario di un immobile, o a chi ne ha titolo, per la realizzazione di nuovi edifici oppure l'ampliamento o la trasformazione di edifici esistenti con la creazione di nuove volumetrie o superfici utili sia per l'uso abitativo che direzionale, produttivo, artigianale e commerciale.

L'articolo 10 del D.P.R. 380/01 spiega chiaramente che sono soggetti a Permesso di Costruire:

- gli interventi di nuova costruzione;
- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia che portano ad ottenere un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportano aumenti di unità immobiliari, di volumetrie, alterano la sagoma, oppure, per quanto riguarda gli immobili situati nelle zone omogenee A, comportino cambi di destinazione d'uso.

Gli interventi dovranno naturalmente essere conformi al Piano Regolatore Generale vigente, alle norme tecniche di attuazione, al regolamento edilizio e di igiene, nonché a tutta la normativa edilizia e urbanistica vigente al momento della richiesta.

Di particolare importanza è l'articolo 15 del dpr 380/01, che definisce quali sono i limiti entro i quali debbono essere iniziati e terminati i lavori. Il limite per l'inizio dei lavori non può superare un anno dal rilascio del permesso. Invece, il termine per l'ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può andare oltre i tre anni dalla data di inizio dei lavori. Il decorso dei termini fa di conseguenza decadere lo stesso permesso per la parte non eseguita, a meno che, prima della scadenza non sia richiesta una proroga.

Nella maggioranza dei casi la realizzazione di opere sottoposte a permesso di costruire comporta il pagamento di **oneri di urbanizzazione al Comune**

Tra principali elaborati da presentare per la richiesta di "Permesso di Costruire" si possono ricordare:

- Perizia giurata sulla destinazione urbanistica e sui vincoli gravanti sull'immobile oggetto dell'intervento;
- Perizia giurata della legittimità delle preesistenze (solo per le ristrutturazioni);
- Perizia giurata per il calcolo degli oneri concessori;
- Perizia giurata sul rispetto delle norme inerenti il risparmio energetico, l'utilizzazione di fonti rinnovabili di energia e risparmio delle risorse idriche;
- Elaborati grafici di progetto indicanti la situazione ante operam e di progetto, comprensivi di: piante, prospetti, sezioni longitudinali e trasversali, particolari costruttivi, rilievo grafico del lotto, estratti del PRG vigente e adottato, estratti di eventuali strumenti urbanistici esecutivi, planimetria di inquadramento generale ed estratto di mappa catastale; documentazione fotografica;
- Relazione tecnica asseverata;
- Atto di proprietà o atto equipollente;
- Parere della A.S.L. per destinazioni d'uso non residenziali;
- Attestazione di esistenza opere di urbanizzazione primaria;
- NN. OO. enti preposti alla tutela dei vincoli gravanti sull'immobile oggetto dell'intervento;
- Valutazione previsionale del clima acustico.

Avete bisogno di una consulenza per gli elaborati per la richiesta del permesso di costruzione? Vi servono maggiori informazioni ? **Contattaci via [Mail](#) o tramite [Telefono](#) [P](#)
[no](#)
[reventivi e Costi](#)**

Articoli correlati: **Casi Studio:** ["Casi Studio" >>](#) [Area Download>>](#)
Link esterni:
