

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

CHE COS'È

Il **permesso di costruire** è un provvedimento amministrativo richiesto all'autorità comunale e dalla stessa rilasciato, che abilita l'esecuzione di un intervento edilizio in conformità agli strumenti di pianificazione urbanistica ed alla normativa edilizia ed igienico-sanitaria. Il Permesso di costruire, che *ha sostituito il precedente istituto della Concessione edilizia*, è regolato nell'ordinamento nazionale dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

CHI LA FA

La richiesta di permesso di costruire è inoltrata all'autorità comunale da un **professionista abilitato all'esercizio della professione**, per conto generalmente di soggetti che hanno titolarità ad effettuare gli interventi edilizi (proprietario, locatario, eccetera) ed completata da un progetto edilizio.

COME SI FA

La richiesta di permesso di costruire è inoltrata all'autorità comunale corredata da un progetto - redatto da un professionista abilitato all'esercizio della professione - che descriva compiutamente e dettagliatamente le opere che si intende eseguire e ne attesti la conformità urbanistico/edilizia e la rispondenza ai requisiti normativi tecnici (es. antisismici, acustici, di isolamento termico, ecc.). Qualora l'intervento interessi beni soggetti a particolari tutele (ambientali, architettoniche, artistiche, eccetera) il rilascio del Permesso di costruire è vincolato alla preventiva autorizzazione da parte dell'ente preposto alla tutela del vincolo. I termini di inizio ed ultimazione lavori sono indicati nel permesso di costruire e solitamente l'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dal rilascio del permesso e la costruzione deve essere completata entro tre anni dall'inizio dei lavori.

QUANDO FARE LA RICHIESTA

Gli interventi la cui realizzazione è subordinata al preventivo rilascio del permesso di costruire sono indicati nella normativa nazionale (D.P.R. 380/2001) o nelle relative Leggi regionali, ma in generale è possibile affermare che **le nuove costruzioni e gli interventi di ristrutturazione edilizia od urbanistica di un certo rilievo** sono quasi sempre soggetti al rilascio del permesso di costruire. Le Leggi regionali possono altresì subordinare a procedure amministrative autorizzative semplificate interventi abitualmente e generalmente assoggettabili a permesso di costruire.

A CHI VA INOLTRATA

La domanda di rilascio di permesso di costruire deve essere inoltrata dai soggetti legittimati all'autorità comunale completa dell'attestazione del titolo di legittimazione e dagli elaborati progettuali illustranti l'intervento edilizio da eseguire.