

Parte I, titolo II, capo II del Dpr n.380/01 smi e articolo 1 della Lr n.19/01 smi

Possono essere realizzati previa presentazione d'istanza di **permesso di costruire** presentata da parte del proprietario dell'immobile o dall'avente titolo:

1. **interventi di nuova costruzione** e in via residuale, tutti gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite dall'art. 3, co. 1, lett. a), b), c) e d) del Dpr n.380/01 smi;
2. interventi di **ristrutturazione edilizia** consistenti nella demolizione e ricostruzione con la **stessa volumetria** di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al **ripristino di edifici**, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del Dlgs n.42/04 smi gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente;
3. **interventi disciplinati da specifiche norme di settore**, che possono essere autorizzati in deroga agli strumenti urbanistici vigenti (parcheggi pertinenziali Tognoli, recupero abitativo dei sottotetti, ecc.);
4. **interventi straordinari** di cui agli artt. 4, 5, 6bis, 7 e 8 della Lr n.19/09 smi (**cosiddetto "piano casa"**);
5. **intervento in deroga agli strumenti urbanistici** di cui all'articolo 14 del Dpr n.380/01smi;
6. **intervento convenzionato** di cui all'articolo 28bis del Dpr n.380/01smi;
7. **accertamenti di conformità** urbanistica ed edilizia per gli interventi realizzati in assenza o in difformità dal permesso di costruire, dalla denuncia d'inizio attività o dalla segnalazione certificata d'inizio attività;
8. **varianti ai permessi di costruire** che incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, e alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del Dlgs n.42/2004 smi e modificano le eventuali prescrizioni contenute nel titolo rilasciato;
9. **rinnovo di permessi di costruire** i cui termini siano decaduti, salvo che la parte dell'intervento da ultimare non rientri nei casi in cui è consentita la SCIA;
10. **voltura del permesso di costruire** nel caso di trasferimento dei diritti sulla costruzione oggetto del titolo abilitativo rilasciato;
11. **proroga del permesso di costruire** del termine di inizio o di ultimazione dei lavori assentiti in considerazione della mole della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico costruttive.

Il **permesso di costruire** deve essere presentato all'Amministrazione comunale su **supporto cartaceo** compilando l'apposita istanza (**modello PC.a**) e l'asseverazione (**modello PC.b**) cui vanno allegati i documenti essenziali nella stessa richiesti in generale e quelli ulteriori, se previsti dalla peculiare natura dell'intervento e dalla normativa specifica di settore in materia di norme antisismiche, di sicurezza, di antincendio, del codice della strada, igienico-sanitarie, di efficienza energetica, ambientale, di tutela dei beni culturali e del paesaggio, ecc.

Per l'**iter procedurale** del PC va applicata la disciplina di cui all'articolo 20 della Dpr n. 380/2001 smi e dell'articolo 1 della Lr n.19/01 smi. Mentre per gli interventi in deroga quella dell'articolo 14 del Dpr n. 380/01smi e per gli interventi convenzionati quella dell'articolo 28bis del citato Dpr n. 380/01.

L'interessato ha **facoltà di avvalersi della procedura del permesso di costruire** anche per gli interventi che sono subordinati a *segnalazione certificata di inizio attività* (art. 22, co. 7 Dpr n.380/01 smi).

Per le eventuali **integrazioni, varianti, proroghe, osservazioni e adempimenti** in fase di inizio e fine lavori va compilata l'apposita comunicazione (*modello COM*).