



Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania

Incontri di preparazione agli esami di abilitazione

**IL PROCEDIMENTO EDILIZIO
- INTERVENTI EDILIZI E TITOLI ABILITATIVI -**

07 LUGLIO 2026

Relatore:
Davide Salvà

AVVERTENZA

I destinatari di questa lezione sono i giovani laureati in Ingegneria che a giorni sosterranno gli esami di abilitazione.

La trattazione degli argomenti è stata semplificata, eliminando alcune parti non ritenute necessarie in questa sede, senza tuttavia tralasciare i concetti più importanti.

Gli interventi edilizi

Definizione

Per **intervento edilizio** si intende ogni lavorazione o opera che:

1. modifichi un **edificio esistente**
2. comporta la realizzazione di una **nuova costruzione**

Interventi sul patrimonio
edilizio esistente

Interventi di nuova
costruzione

Gli interventi edilizi

INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Sono stati introdotti **dall'art. 31 della L. 05.08.1978, n. 457**

e le definizioni in essa contenute **prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi**

Oggi sono disciplinati dal Testo Unico Edilizia

DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.

“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”

Gli interventi edilizi

INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

REGIONE SICILIA

L.R. 10 agosto 2016, n. 16 e s.m.i.

Recepimento, **con modifiche**, del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con

DPR 6 giugno 2001, n. 380.

L.R. 19 del 29/07/2021

“Modifiche alla legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 in materia di compatibilità delle costruzioni realizzate in aree sottoposte a vincolo”

L.R. 23 del 06/08/2021

“Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 10 agosto 2016, n. 16. Disposizioni varie in materia di edilizia ed Urbanistica”

Gli interventi edilizi

INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

art. 3 del DPR 380/2001 (Definizione degli interventi edilizi)

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

- a) **interventi di manutenzione ordinaria**, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) **interventi di manutenzione straordinaria**, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso
- c) **interventi di restauro e di risanamento conservativo**, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

Gli interventi edilizi

INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

art. 3 del DPR 380/2001 (Definizione degli interventi edilizi)

- d) **interventi di ristrutturazione edilizia**, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli 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. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del [decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#) e successive modificazioni, 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
- e) (...)
- f) **interventi di ristrutturazione urbanistica**, quelli 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.

Gli interventi edilizi

INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

art. 3 del DPR 380/2001 (Definizione degli interventi edilizi)

Ai fini del presente testo unico si intendono per:

- e) interventi di nuova costruzione**, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
 - e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
 - e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
 - e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;
 - e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - e.5) 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 o 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;
 - e.6) 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;
 - e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato;

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

ATTIVITÀ EDILIZIA

EDILIZIA LIBERA (EX CIL)

SOGGETTA A
SEGNALAZIONE CERTIFICATA (S.C.I.A.)

LIBERA

SOGGETTA A COMUNICAZIONE
ASSEVERATA (C.I.L.A.)

SOGGETTA A
PERMESSO DI COSTRUIRE

Gli interventi edilizi

ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

art. 6 – DPR 380/2001 recepito con modifiche dall'art. 3 della L.R. 16/2016 e modificato dall'art. 4 della L.R. 23/2021

(L.R. 23/2021, art. 4, comma 1)

L'articolo 3 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 è sostituito dal seguente:

Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, **i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:**

Continua

ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

art. 6 – DPR 380/2001 recepito con modifiche dall'art. 3 della L.R. 16/2016 e modificato dall'art. 4 della L.R. 23/2021

- a) **gli interventi di manutenzione ordinaria** di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come recepito dall'articolo 1;
- b) **gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche**, compresa la realizzazione di ascensori esterni se realizzati su aree private non prospicienti vie e piazze pubbliche;
- c) **le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo** che abbiano carattere geognostico, ivi comprese quelle necessarie per l'attività di ricerca di acqua nel sottosuolo, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) **i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola** e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- e) **le serre mobili stagionali**, da realizzare con struttura precaria suscettibili di facile rimozione, sprovviste di opere in muratura, strumentali all'attività agricola;
- f) l'installazione, la riparazione, la sostituzione, il rinnovamento ovvero la messa a norma dei **depositi di gas di petrolio** liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 metri cubi;
- g) **le recinzioni di fondi rustici**;
- h) **le strade poderali**;
- i) **le opere di giardinaggio**;
- l) **il risanamento e la sistemazione dei suoli agricoli** anche se occorrono strutture murarie;

Continua

ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

art. 6 – DPR 380/2001 recepito con modifiche dall'art. 3 della L.R. 16/2016 e modificato dall'art. 4 della L.R. 23/2021

ATTIVITÀ DI EDILIZIA LIBERA SOGGETTA A COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA – C.I.L.A.

La **C.I.L.A.** (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata) è una comunicazione da presentare allo Sportello unico per l'edilizia per realizzare determinati tipi di interventi di edilizia libera.

In particolare, ai sensi dell'art. 3, comma 2, della L.R. 16/2016 e modificato dall'art. 4 della L.R. 23/2021, gli interventi da realizzare mediante C.I.L.A. sono i seguenti:

lettere a) e c)

Inoltre, sono soggette al regime di comunicazione di inizio lavori asseverata le opere di cui all'art. 20 della L.R. 4/2003 – opere interne per la chiusura di terrazze di collegamento e/o la copertura di spazi interni con strutture precarie.

La comunicazione viene eseguita utilizzando la modulistica approvata dalla Regione Siciliana con apposita [deliberazione della Giunta regionale n. 237 del 14 giugno 2017](#)

ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

art. 6 – DPR 380/2001 recepito con modifiche dall'art. 3 della L.R. 16/2016 e modificato dall'art. 4 della L.R. 23/2021

ATTIVITÀ DI EDILIZIA LIBERA SOGGETTA A COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA – C.I.L.A.

Il committente trasmette all'amministrazione comunale, anche in forma telematica **l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità:**

- che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati
- che i lavori sono conformi ai regolamenti edilizi vigenti
- che i lavori sono compatibili con la normativa in materia sismica
- che i lavori sono compatibili con la normativa sul rendimento energetico nell'edilizia
- che i lavori non interessano parti strutturali dell'edificio

La comunicazione contiene, altresì, i **dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione** dei lavori.

ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

art. 6 – DPR 380/2001 recepito con modifiche dall'art. 3 della L.R. 16/2016 e modificato dall'art. 4 della L.R. 23/2021

Riguardo agli interventi di cui al comma 2, la comunicazione di inizio dei lavori, laddove integrata con la comunicazione di fine dei lavori, è valida anche ai fini di cui all'articolo 17, comma 1, lettera b), del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652 (*Conservazione e aggiornamento del nuovo catasto edilizio urbano*), convertito, con modificazioni, dalla [legge 11 agosto 1939, n. 1249](#), ed è tempestivamente inoltrata dall'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate. **(Art. 3, comma 4).**

SANZIONI

La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori di cui al comma 2, ovvero la mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori di cui al comma 3, comportano la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione. **(Art. 3, comma 5).**

Continua

ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

art. 6 – DPR 380/2001 recepito con modifiche dall'art. 3 della L.R. 16/2016 e modificato dall'art. 4 della L.R. 23/2021

Per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui alla lettera a), qualora comportanti aumento del carico urbanistico, il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile.

Le disposizioni di cui al presente articolo prevalgono su quelle contenute negli strumenti urbanistici e nei regolamenti edilizi vigenti.

(Art. 3, comma 5).

**ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA
SOGGETTA A COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA PER GLI INTERVENTI DI
CUI ALL'ART. 119 DEL D.L. N. 34 DEL 2020 – CILA-SUPERBONUS**

ATTIVITÀ DI EDILIZIA LIBERA SOGGETTA A COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA PER GLI INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 119 DEL D.L. N. 34 DEL 2020 – CILA-SUPERBONUS

Procedura istituita appositamente con D.L. 77/2021 (oggi L. 108/2021) all'interno del D.L. 34/2020: con essa è stato idealmente consentito di aggirare l'attestazione di Stato legittimo dell'immobile, altrimenti obbligatoria ai sensi degli articoli 9-bis e 34-bis del DPR 380/01.

Inoltre l'intervento superbonus 110% art. 119 viene classificato in manutenzione straordinaria, ad eccezione delle demolizioni e ricostruzioni edifici.

ATTIVITÀ SOGGETTA A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ
art. 22 – DPR 380/2001 recepito con modifiche dall'art. 10 della L.R. 16/2016 e
modificato dall'art. 10 della L.R. 23/2021

ATTIVITÀ DI EDILIZIA SOGGETTA A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ – S.C.I.A.

La **S.C.I.A.** (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) consente la realizzazione di interventi edilizi dopo aver presentato al Comune l'apposita **documentazione asseverata da un tecnico abilitato**.

La **S.C.I.A.** è un **titolo edilizio** che si forma solo se sussistono tutte le condizioni e i requisiti previsti dalla normativa vigente; in questo caso, l'onere della verifica viene trasferito dal Comune al privato, che **attesta ed autocertifica, grazie al ricorso ad un tecnico abilitato, l'esistenza di tutti i presupposti per realizzare l'intervento**.

ATTIVITÀ SOGGETTA A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ
art. 22 – DPR 380/2001 recepito con modifiche dall'art. 10 della L.R. 16/2016 e
modificato dall'art. 10 della L.R. 23/2021

L'articolo 22 del D.P.R. 380/2001, così come modificato ed integrato dall'art. 10 della L.R. 16/2016 e modificato dall'art. 10 della L.R. 23/2021, stabilisce che **sono realizzabili mediante S.C.I.A.** gli interventi non riconducibili a quelli soggetti a permesso di costruire ed a quelli di edilizia libera, **che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.**

Più precisamente, sono realizzabili mediante S.C.I.A i seguenti interventi:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio o i prospetti;
- b) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), diversi da quelli indicati nell'articolo 10, comma 1, lettera c)

Sono, altresì, realizzabili mediante SCIA

1) le **varianti ai permessi di costruire che:**

- **non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie**
- **non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia**
- **non alterano la sagoma dell'edificio** qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.
- **non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire**

2) le **varianti a permessi di costruire che non configurino una variazione essenziale**, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore, **realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista.**

PERMESSO DI COSTRUIRE
(già Concessione edilizia)

Cosa è il PdC

Il permesso di costruire è un'autorizzazione amministrativa rilasciata dal Comune, che consente l'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, in conformità agli strumenti di pianificazione urbanistica.

PERMESSO DI COSTRUIRE
(già Concessione edilizia)

Costituiscono interventi di **trasformazione urbanistica e trasformazione edilizia del territorio** e sono subordinati a permesso di costruire:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) 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 della destinazione d'uso nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni;

Interventi da realizzare con il PdC

PERMESSO DI COSTRUIRE
(già Concessione edilizia)

**Interventi da
realizzare con
il PdC**

Inoltre, sono da ricondurre al permesso di costruire i seguenti interventi:

1) Mutamento della destinazione d'uso ai sensi, in zone comprese all'interno delle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro dei Lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero relativi ad immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004 ovvero ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali, o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa una fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri.

PERMESSO DI COSTRUIRE
(già Concessione edilizia)

Interventi da
realizzare con
il PdC

2) Interventi realizzati in assenza o difformità dal permesso di costruire o dalla segnalazione certificata di inizio attività, e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della richiesta (Accertamento di conformità - permesso di costruire in sanatoria).

3) Interventi in deroga alle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001 (permesso di costruire in deroga).

4) Interventi Piano Casa (L.R. n.6 del 23/03/2010).

5) Interventi consistenti in variazioni essenziali rispetto ai progetti approvati.

PERMESSO DI COSTRUIRE
(già Concessione edilizia)

**Procedura per
il PdC**

La domanda per il rilascio del permesso di costruire, da presentare allo sportello unico per l'edilizia, deve essere corredata da:

- attestazione concernente il titolo di legittimazione
- relazione tecnica a firma di un tecnico abilitato
- elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio
- asseverazione della conformità delle opere da realizzare alle norme urbanistiche, edilizie, di sicurezza e igienico sanitarie

La domanda di PdC viene eseguita utilizzando la modulistica approvata dalla Regione Siciliana con apposita [deliberazione della Giunta regionale n. 237 del 14 giugno 2017](#)

PERMESSO DI COSTRUIRE
(già Concessione edilizia)

**Procedura per
il PdC**

Lo sportello unico comunica **entro dieci giorni** al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni.

L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria e formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.

Qualora sia necessario acquisire ulteriori atti di assenso, comunque denominati, resi da amministrazioni diverse, si procede ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241.

PERMESSO DI COSTRUIRE
(già Concessione edilizia)

**Procedura per
il PdC**

Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni.

L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni.

La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine.

PERMESSO DI COSTRUIRE (già Concessione edilizia)

Il termine di sessanta giorni può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che

integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente.

In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

Procedura per il PdC

Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di trenta giorni dalla proposta del responsabile del procedimento. Qualora sia indetta la conferenza di servizi, la determinazione motivata di conclusione del procedimento è, ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento.

PERMESSO DI COSTRUIRE (già Concessione edilizia)

Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il **silenzio-assenso**, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui agli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Procedura per il PdC

Il permesso di costruire formato per silenzio-assenso è **equipollente** a quello ordinario

Pertanto, il richiedente è **obbligato ad iniziare i lavori** entro un anno a partire dal centovesimo giorno dalla data di presentazione del progetto; in caso contrario, si determinerà **la decadenza** del permesso tacitamente formatasi ed il suo **annullamento**.

In tal caso è necessario ripresentare una istanza diretta a riattivare il procedimento.

PERMESSO DI COSTRUIRE
(già Concessione edilizia)

**Procedura per
il PdC**

Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni di cui al comma 1, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al medesimo comma è punito con la reclusione da uno a tre anni.

In tali casi, il responsabile del procedimento informa il competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

PERMESSO DI COSTRUIRE (già Concessione edilizia)

Caratteristiche del PdC

CHI PUÒ RICHIEDERE IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il proprietario o chi ne ha titolo (titolari di diritti reali di godimento sulla cosa: enfiteuti, usufruttuari, ecc...)

A QUALE FINE

per **l'esecuzione di qualsiasi attività** comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale, nonché **il mutamento della destinazione degli immobili**.

LA QUALITÀ DI PROPRIETARIO O DI AVENTE TITOLO DEVE ESSERE DOCUMENTATA.

PERMESSO DI COSTRUIRE
(già Concessione edilizia)

**Caratteristiche
del PdC**

CHI RILASCIAM IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il dirigente comunale (previa acquisizione degli atti istruttori e pareri rimessi dal Responsabile del procedimento all'uopo delegato)

PERMESSO DI COSTRUIRE (già Concessione edilizia)

Caratteristiche del PdC

È **ONEROSO** (fatta eccezione per i casi previsti e disciplinati dalla e per gli interventi di edilizia convenzionata)

Il PdC è subordinato alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle **spese di urbanizzazione**, nonché al **costo di costruzione**.

PERMESSO DI COSTRUIRE
(già Concessione edilizia)

**Caratteristiche
del PdC**

È TRASFERIBILE

Il PdC è trasferibile ai **successori e aventi causa** che abbiano titolo sul bene oggetto del PdC stesso.

In conseguenza del trasferimento, il PdC deve essere **volturato**

PERMESSO DI COSTRUIRE (già Concessione edilizia)

Caratteristiche del PdC

DURATA

Il PdC relativo a singoli edifici non può avere validità complessiva superiore a **tre anni dall'inizio dei lavori**, che devono comunque **essere iniziati entro un anno dal rilascio** del titolo.

Un periodo più lungo per la ultimazione dei lavori può essere consentito in relazione alla mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.

PERMESSO DI COSTRUIRE (già Concessione edilizia)

Caratteristiche del PdC

SCADENZA

Qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario **deve richiedere un nuovo permesso di costruire.**

Per ultimazione dell'opera si intende **il completamento integrale di ogni parte del progetto** confermato con la presentazione della **Segnalazione certificata di agibilità**

PERMESSO DI COSTRUIRE (già Concessione edilizia)

Caratteristiche del PdC

PROROGA

E' ammessa la proroga del termine per la ultimazione dei lavori con **provvedimento motivato e solo per fatti estranei alla volontà** del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

PERMESSO DI COSTRUIRE
(già Concessione edilizia)

**Caratteristiche
del PdC**

CONTROLLO PARTECIPATIVO

Chiunque ha diritto di **prendere visione** presso gli uffici comunali delle domande e dei permessi di costruire.

I Comuni sono tenuti, a richiesta, a fornire copie dei relativi atti, ponendo a carico dei richiedenti le spese per la riproduzione.

L'estratto dei permessi di costruire dovrà essere **esposto per quindici giorni** all' albo del Comune.

PERMESSO DI COSTRUIRE
(già Concessione edilizia)

**Caratteristiche
del PdC**

Il permesso di costruire deve **essere trascritto nei registri immobiliari** a spese del richiedente ed a cura dell'ufficio comunale all'uopo preposto.