

## PERMESSO DI COSTRUIRE

E' l'atto autorizzativo a cui sono subordinati gli interventi di trasformazione edilizia del territorio nel rispetto degli strumenti di pianificazione urbanistica, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente come individuati al Titolo II, Capo II del [D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380](#).

Sono soggetti a permesso di costruire:

1. gli interventi di nuova costruzione;
2. gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
3. gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, nei casi in cui comportino anche modifiche della volumetria complessiva degli edifici ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma o della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti di immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al [decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#), e, inoltre, gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e ricostruzione di edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del medesimo codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o il ripristino di edifici, crollati o demoliti, situati nelle medesime aree, in entrambi i casi ove siano previste modifiche della sagoma o dei prospetti o del sedime o delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente oppure siano previsti incrementi di volumetria
4. gli altri interventi sottoposti a permesso di costruire in forza della legislazione vigente regionale e nazionale.

La realizzazione di interventi edilizi in assenza o difformità del permesso di costruire costituisce abuso edilizio, sanzionato nei termini di legge e regolamento (cfr. [D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380](#) e Regolamento Edilizio).

## Modalità di presentazione

### Chi può presentare l'istanza

Deve essere presentata dal legale rappresentante, in caso di società, o dal soggetto, persona fisica, titolare della ditta individuale, o da un delegato appositamente designato tramite procura.

### A chi deve essere presentata

Allo sportello competente per il territorio in cui si svolge l'attività o è situato l'impianto oggetto dell'attività produttiva o di prestazione di servizi.

### Come deve essere presentata

L'istanza deve essere presentata esclusivamente in modalità telematica attraverso questo portale.

## Oneri, diritti, pagamenti

I costi per avviare l'istanza sono composti da:

- marca da bollo del valore vigente per la domanda
- marca da bollo del valore vigente per il rilascio del permesso
- diritti di segreteria (in relazione al tipo di intervento edilizio)

- oneri di urbanizzazione, costo di costruzione, monetizzazioni sul controvalore delle aree a servizi (in relazione al tipo ed ubicazione dell'intervento edilizio)

## Validità

Il permesso di costruire non può avere una durata complessiva superiore a 3 anni dall'inizio dei lavori, che devono comunque essere iniziati entro 1 anno dal rilascio. Può essere concessa una proroga all'ultimazione dei lavori nei casi indicati dall' [Art. 15 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380](#) .

Con l'entrata in vigore del [D.L. 16 luglio 2020 n. 76 “Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale.”](#) , convertito con modificazioni nella [L. 11 settembre 2020 n. 120](#) , per i **titoli abilitativi rilasciati o formati entro 31 dicembre 2020**, l'interessato può presentare comunicazione di proroga, affinché i termini di inizio e fine lavori siano prorogati rispettivamente di 1 e di **3 anni** rispetto la scadenza prevista, purché i suddetti termini non siano già decorsi al momento della comunicazione dell'interessato e sempre che i titoli abilitativi non risultino in contrasto, al momento della comunicazione dell'interessato, con nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati.

La proroghe si applicano anche ai permessi di costruire per i quali l'amministrazione competente abbia già accordato una proroga ai sensi dell'articolo 15, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Inoltre con l'entrata in vigore del [D.L. 21/03/2022 n. 21 “Misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina” convertito con modificazioni nella Legge 20/05/2022 n. 51](#), per i **titoli abilitativi rilasciati o formati entro 31 dicembre 2022**, l'interessato può presentare comunicazione di proroga, affinché i termini di inizio e fine lavori siano prorogati di **1 anno** rispetto la scadenza prevista, purché i suddetti termini non siano già decorsi al momento della comunicazione dell'interessato e sempre che i titoli abilitativi non risultino in contrasto, al momento della comunicazione dell'interessato, con nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati nonché con piani o provvedimenti di tutela dei beni culturali o del paesaggio, ai sensi del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

La proroghe si applicano anche ai permessi di costruire per i quali l'amministrazione competente abbia già accordato una proroga ai sensi dell'articolo 15, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 o ai sensi dell'articolo 10, comma 4, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, e dell'articolo 103, comma 2, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27.

## Strumenti di tutela amministrativa e giurisdizionale

Nel corso del procedimento l'interessato può prendere visione degli atti del procedimento e presentare memorie scritte e documenti. Nei confronti del provvedimento finale è possibile avvalersi delle tutele amministrative e giurisdizionali previste dall'ordinamento vigente.

## Modalità per ottenere informazioni sul procedimento in corso da parte dell'interessato

Nel caso l'utente sia autenticato è possibile consultare le informazioni dalla sezione *La mia scrivania digitale – Istanze presentate e stato di avanzamento*.