

PERMESSO DI COSTRUIRE

Normativa di riferimento:

- Articoli 19, 21, 22, 23, e 24 della Legge Regionale 11 novembre 2009 n. 19 (*Codice regionale dell'edilizia*);
- Decreto del Presidente della Regione 20 gennaio 2012, n. 018/Pres. (*Regolamento di attuazione della legge regionale 11 novembre 2009, n. 19 Codice regionale dell'edilizia*);
- Legge Regionale 16 ottobre 2015, n. 24 (*Norme per la sicurezza dei lavori in quota e per la prevenzione di infortuni conseguenti al rischio di cadute dall'alto*);
- requisiti igienico-sanitari dei luoghi di lavoro destinati alle attività di produzione di beni e dei servizi di cui alla direttiva 123/2006 ce di cui all'allegato alla delibera della Giunta Regionale del 16 novembre 2013, n 2117;
- Regolamento Edilizio Comunale;
- Piano Regolatore Generale Comunale;
- Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale;

Descrizione del servizio:

Sono realizzabili mediante permesso di costruire:

Gli interventi aventi rilevanza urbanistica indicati dall'articolo 4 delle Legge Regionale 11 novembre 2009, n. 19 (*Codice regionale dell'edilizia*) e:

- a)** gli interventi di nuova costruzione non realizzabili in segnalazione certificata di inizio attività o in attività edilizia libera;
- b)** gli interventi di ampliamento e la realizzazione di pertinenze o altre strutture, anche non pertinenziali, non realizzabili in segnalazione certificata di inizio attività o in attività edilizia libera, che comportano un aumento superiore al 20 per cento della volumetria utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistente;
- c)** gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A e B0, 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 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*);
- d)** gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- e)** gli interventi di trasformazione territoriale;
- f)** gli interventi di ampliamento di cui all'articolo 35, comma 3, e all'articolo 58, gli interventi di recupero di cui all'articolo 39, comma 2, e di restauro e risanamento conservativo, nei casi in cui comportino aumento delle unità immobiliari e gli interventi di cui alle misure straordinarie individuate dall'articolo 57.

La Legge Regionale 11 novembre 2009 n. 19 definisce gli interventi edilizi secondo le seguenti categorie:

- a) nuova costruzione:** interventi rivolti alla trasformazione edilizia e infrastrutturale di aree libere attuata con qualsiasi metodo costruttivo; sono considerati tali, salva diversa disposizione della legge:
 - 1)** la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati;
 - 2)** gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
 - 3)** la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - 4)** l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - 5)** l'installazione permanente su suolo inedificato di manufatti, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, realizzati all'esterno delle zone destinate ad attività ricettiva-turistica dallo strumento urbanistico comunale;
 - 6)** la realizzazione di manufatti pertinenziali di edifici esistenti che le norme tecniche dello strumento urbanistico comunale, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale, paesaggistico e storico-culturale delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
 - 7)** la realizzazione di depositi di merci o di materiali o la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato, realizzati all'esterno delle zone destinate ad attività produttive dallo strumento urbanistico comunale;
- b) ampliamento:** interventi rivolti, anche mediante l'uso di strutture componibili o prefabbricate, alla creazione di nuovi spazi in termini di volume o di superficie, ottenuti con l'aumento delle dimensioni e della sagoma delle costruzioni esistenti;

- c) ristrutturazione edilizia** (ristrutturazione c.d. pesante): interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi esistenti mediante un insieme sistematico di opere che può portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dai precedenti; tali interventi comprendono:
- 1) l'inserimento, la modifica o l'eliminazione di elementi costitutivi dell'edificio e degli impianti dell'edificio stesso;
 - 2) la modifica o la riorganizzazione della struttura e della distribuzione dell'edificio anche sotto gli aspetti tipologico-architettonici, della destinazione d'uso e del numero delle unità immobiliari esistenti;
 - 3) la completa demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria dell'edificio preesistente, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, antincendio, igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche e le disposizioni della presente legge;
- d) ristrutturazione urbanistica:** interventi rivolti a sostituire il tessuto urbanistico ed edilizio preesistente attraverso un insieme sistematico di interventi comunque preordinati al recupero urbanistico di una struttura insediativa;
- e) trasformazione territoriale:** interventi diretti a produrre effetti sull'equilibrio ambientale pur non rientrando negli interventi edili tradizionali, volti principalmente:
- 1) allo sbancamento, al terrazzamento e al riporto di parti di territorio non strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e alle pratiche agro-silvo-pastorali;
 - 2) alla realizzazione di serre permanenti, intese come impianto che realizzi un ambiente artificiale che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo, dotate di murature o con coperture o chiusure laterali fisse;
 - 3) a intervenire sui corsi d'acqua e sulle aree boscate e non riconducibili agli interventi di difesa idrogeologica previsti dalle leggi regionali di settore.

Iter del procedimento:

La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati va presentata al competente ufficio comunale corredata di un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, degli elaborati progettuali e degli altri documenti previsti dalla legge e dal regolamento edilizio. La domanda è accompagnata da dichiarazioni dei progettisti abilitati che asseverino la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati e adottati, ai regolamenti edilizi vigenti e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, nonché alle norme relative all'efficienza energetica. Nei casi in cui la verifica della conformità comporti valutazioni tecnico-discrezionali, la dichiarazione del progettista abilitato può escludere tali aspetti.

Il competente ufficio comunale comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione, fatte salve motivate esigenze di interesse pubblico.

Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché gli altri pareri richiesti dalle leggi di settore e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata di una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto. Il termine è ridotto a trenta giorni nel caso in cui i prescritti pareri siano già stati allegati alla domanda dal richiedente. In ogni caso, l'istruttoria esula dalla verifica della veridicità e completezza delle dichiarazioni asseveranti, fermo restando l'onere in capo al Comune di attivare procedure di controlli a campione sulle stesse, le cui modalità vengono stabilite con regolamento comunale.

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 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 a integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di modifiche sospende, fino al relativo esito, il termine per l'esame delle domande.

Il termine 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.

Se entro il termine non sono intervenute le intese, i concerti, i nulla osta o gli assensi, comunque denominati, delle altre amministrazioni pubbliche, o è intervenuto il dissenso di una o più amministrazioni interpellate, qualora tale dissenso non risulti fondato sull'assoluta incompatibilità dell'intervento, il responsabile del competente ufficio comunale indice la conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 (*Nuove norme sul procedimento amministrativo*). Le amministrazioni che esprimono parere positivo possono non intervenire alla conferenza di servizi e

trasmettere i relativi atti di assenso, dei quali si tiene conto ai fini dell'individuazione delle posizioni prevalenti per l'adozione della determinazione motivata di conclusione del procedimento.

Il provvedimento finale, che il Comune provvede a notificare all'interessato, è adottato dal Sindaco o dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale entro quindici giorni dalla proposta ovvero dall'esito della conferenza di servizi.

Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio e comunicazione al richiedente. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.

Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove Sindaco 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 ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui all'articolo 20, comma 9, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*).

Il termine per il rilascio del permesso di costruire è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.

Il permesso di costruire decade di diritto in caso di:

- omesso ritiro decorso un anno dalla pubblicazione nell'albo comunale dell'avviso di avvenuto rilascio;
- entrata in vigore di contrastanti previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi comunali, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dall'efficacia delle previsioni contrastanti.

Tempi per il rilascio:

Il termine massimo per il rilascio del permesso di costruire è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda di sessanta giorni se risulta completa tutta la documentazione necessaria.

Requisiti richiesti:

La titolarità del bene immobile oggetto di lavori.

Si considerano tra i soggetti a cui è riconosciuto il diritto di eseguire opere edilizie oltre il proprietario:

a) il titolare di diritti di superficie, usufrutto, uso e abitazione e di altri diritti reali;

1) I titolari di diritti reali di godimento come il superficiario, l'enfiteuta, l'usufruttuario, l'usuario, il titolare del diritto reale di abitazione;

2) Il titolare di una servitù volontaria o coattiva limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio di tale diritto;

3) L'assegnatario a riscatto di alloggio economico o popolare;

4) Il locatario per riparazioni urgenti ai sensi dell'articolo 1577 del Codice Civile dando contemporaneamente avviso al locatore;

Possono richiedere il permesso di costruire, *autocertificando* che il proprio titolo ricomprende anche tale potere:

b) L'affittuario di fondo rustico (coltivatore diretto) autocertificando che il proprio titolo ricomprende anche tale potere;

c) Il concessionario di beni demaniali autocertificando che il proprio titolo ricomprende anche tale potere;

d) Il titolare di diritti edificatori riconosciuti in un contratto o in altro atto giuridico riconosciuto dalla legge autocertificando che il proprio titolo ricomprende anche tale potere;

e) locatario il cui contratto contenga l'autorizzazione espressa del proprietario, autocertificando che il proprio titolo ricomprende anche tale potere;

f) comodatario autocertificando che il proprio titolo ricomprende anche tale potere;

g) l'amministratore del condominio ai sensi degli articoli 1130 e 1131 del Codice Civile.

h) il titolare di un contratto preliminare di compravendita registrato e trascritto autocertificando che il proprio titolo ricomprende anche tale potere;

i) Il destinatario di ordini dell'autorità giudiziaria o amministrativa aventi a oggetto l'intervento autocertificando che il proprio titolo ricomprende anche tale potere;

Costo del servizio:

- 2 marche da bollo del valore di 16,00 euro;
- Diritti di segreteria pari a € 100,00 per unità immobiliare fino ad un massimo di € 516,46 o € 0,05 al metro cubo di terreno movimentato con un minimo di € 100,00 e fino ad un massimo di € 516,46 euro (ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 14 giugno 2014);
- Eventuale contributo ex Legge 28 gennaio 1977, n. 10 (*Norme per la edificabilità dei suoli*).

Documenti da presentare:

- SCHEDA 1 - PERMESSO DI COSTRUIRE (*conforme all'allegato 1 al decreto n. 949/2015 ex articolo 3 Regolamento di attuazione Legge Regionale 11 novembre 2009, n. 19*);

- SCHEDA 4 - ASSEVERAZIONI (conforme all'allegato 4 al decreto n. 949/2015 ex articolo 3 Regolamento di attuazione Legge Regionale 11 novembre 2009, n. 19);
- Schede, asseverazioni e certificazioni scaricabili dalla apposita sezione;
- Copia del versamento dei diritti di segreteria relativi ai sensi della deliberazione di G.C. n. 17 del 14 giugno 2014. Il versamento può essere effettuato con le seguenti modalità:
 - sul c.c.p. n. 11200490 intestato al Comune di Moraro;
 - c/o la Tesoreria Comunale presso il Credito Cooperativo del Nord Est - Cassa Centrale Banca - IBAN IT 23 Y 03599 01800 000000137662
- Elaborati grafici contenenti:
 - Estratto di mappa catastale;
 - Estratto di P.R.G.C.;
 - Planimetria generale di progetto quotata in scala 1:200 o 1:500;
 - Piante di progetto in scala 1:100 (indicare le destinazioni d'uso, le superfici utili e le superfici finestrate dei locali);
 - Prospetti di progetto in scala 1:100;
 - Sezioni di progetto in scala 1:100;
 - Schema dell'impianto fognario;
- Elaborati grafici relativi al superamento delle barriere architettoniche, in conformità alla Legge 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati) e al Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche) evidenziando l'accessibilità, la visitabilità e la adattabilità;

In caso di interventi sull'esistente:

- Piante dello stato di fatto in scala 1:100 (indicare le destinazioni d'uso e le superfici utili dei locali);
- Prospetti dello stato di fatto in scala 1:100;
- Sezioni dello stato di fatto in scala 1:100;
- Tavola comparativa colorata (indicare in colore giallo le demolizioni e in colore rosso le nuove costruzioni);
- Documentazione fotografica;

In caso di opere strutturali:

- Relazione tecnica strutturale corredata dagli schemi dell'ordito strutturale: ovvero
- Dichiarazione del progettista che non sono previste opere strutturali soggette a denuncia alla Direzione Provinciale dei Servizi Tecnici, ai sensi della Legge regionale 9 maggio 1988, n. 27 (Norme sull'osservanza delle disposizioni sismiche ed attuazione dell'articolo 20 della legge 10 dicembre 1981, n. 741), della Legge regionale 11 agosto 2009, n. 16 (Norme per la costruzione in zona sismica e per la tutela fisica del territorio) e del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e s. m. i.;

N.B. in casi di deposito dei calcoli strutturali presso la Direzione Provinciale dei Servizi Tecnici di Gorizia prima dell'inizio dei lavori dovrà essere presentata:

- Copia con il timbro dell'avvenuto deposito dei calcoli strutturali presso la Direzione Provinciale dei Servizi Tecnici di Gorizia;
- Asseverazione da parte del progettista delle opere in cemento armato, così come prescritto dalla Legge regionale 9 maggio 1988, n. 27 (Norme sull'osservanza delle disposizioni sismiche ed attuazione dell'articolo 20 della legge 10 dicembre 1981, n. 741), della Legge regionale 11 agosto 2009, n. 16 (Norme per la costruzione in zona sismica e per la tutela fisica del territorio) e del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e s. m. i.;

In caso di attività soggette alla prevenzione incendi, comprese nell'elenco allegato al Decreto del Presidente della Repubblica 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma dell'articolo 49 comma 4-quater, decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122):

- Qualora all'interno della struttura si prevedessero attività di cui all'elenco del Decreto del Presidente della Repubblica 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma dell'articolo 49 comma 4-quater, decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122), dovrà ottenersi il **parere rilasciato dal Comando VV.FF.** secondo le modalità vigenti;

Nel caso di attività interessanti le fasce di rispetto alla viabilità stradale o ferroviaria, ecc.:

- Dovrà essere presentato il relativo nulla osta di: F.V.G. Strade/Provincia di Gorizia/Altro Ente preposto.

In caso di realizzazione, modifica o ampliamento di impianti termici e per le opere di miglioramento del rendimento energetico del fabbricato:

- Deposito progetto e relazione tecnica, inerenti l'isolamento termico dell'edificio e l'impianto termico ai fini del contenimento dei consumi di energia ai sensi della legge n. 10 del 9 gennaio 1991 (*Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia*), Decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 (*Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia*), Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (*Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia*) e Decreto Legislativo 29 dicembre 2006, n. 311 (*Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia*) e s.m.i.;

In caso di realizzazione, modifica e ampliamento di impianti elettrici, radiotelevisivi, di riscaldamento e climatizzazione, per gas combustibile e di protezione antincendio:

- Deposito progetto e relazione tecnica, ai sensi del Decreto 22 gennaio 2008, n. 37 (*Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11- quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici*) e s.m.i.;

In caso di produzione di terre e rocce da scavo ai sensi del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (*Norme in materia ambientale*) e del Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare 10 agosto 2012, n. 161 (*Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo*);

- Dichiarazione del progettista sul riutilizzo in sito e/o trasporto a pubblica discarica ai sensi dell'articolo 185 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (*Norme in materia ambientale*);
- Per il riutilizzo fuori sito redazione del piano di utilizzo e di quant'altro specificato dal Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (*Norme in materia ambientale*) e del Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare 10 agosto 2012, n. 161 (*Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo*);

In caso di interventi in zona agricola:

- Qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale.

In caso di edifici con destinazione diversa da residenziale:

- Ulteriore copia degli elaborati e relazioni tecniche nonché scheda informativa igienico sanitaria per l'A.S.S. n° 2 – "Bassa Friulana – Isontina"

SICUREZZA NEI CANTIERI

- Decreto Legislativo 9 aprile 2008, N. 81 (*Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro*)

per lavori eseguiti da ditte

- Presentazione dei dati relativi alle imprese e necessari per la richiesta del DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) da parte dell'Amministrazione Comunale;
- dichiarazione del committente o del responsabile dei lavori attestante l'avvenuta verifica della ulteriore documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'articolo 90 del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, N. 81 (*Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro*);
- copia dell'avvenuto deposito della notifica preliminare di cui all'articolo 99 del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, N. 81 (*Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro*);

Per i lavori eseguiti in economia diretta:

- dichiarazione in cui si dichiara di possedere i requisiti tecnico-professionali richiesti dalle leggi applicabili allo specifico intervento;

N.B. Tutti gli elaborati dovranno essere sottoscritti dal progettista incaricato e dal richiedente.

Tutti i moduli per la presentazione della pratica sono reperibili all'apposita sezione **"Modulistica – Varie"**