

[Permesso di costruire](#) [1]

Classificazione

Area Tematica:

- [Edilizia e territorio](#) [2]

Ufficio:

[S.U.E.P. - Sportello Edilizia Privata](#) [3]

Descrizione:

Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per richiederlo deve presentare la domanda di permesso di costruire al Comune allegando ad essa tutta la documentazione necessaria all'istruttoria di competenza dei diversi Uffici.

Sono pertanto da allegare, relativamente al tipo di intervento da operare.

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLE DOMANDE FIRMATA DA: COMMITTENTE, PROGETTISTA, DIRETTORE LAVORI, IMPRESA ESECUTRICE DELLE OPERE, INDICANTE:

1. copia del titolo di proprietà, completo degli estremi di registrazione e trascrizione, e/o delega da parte del proprietario all'esecuzione delle opere;
2. certificato di iscrizione all'Albo degli imprenditori agricoli, secondo disposizioni L.R. 07.06.80 n° 93 per interventi in zona agricola;
3. la nomina del Direttore dei Lavori (architetto, geometra, ingegnere o perito edile iscritto al proprio Albo o Ordine Professionale);
4. la nomina dell'impresa costruttrice per l'esecuzione delle opere;
5. la nomina della discarica autorizzata nella quale verranno depositati i materiali di risulta, ai sensi delle disposizioni del DPR 10.09.82 n° 915 e da Ordinanza Sindacale 1/96 del 06.03.96.;
6. estremi della Licenza Edilizia, Concessione Edilizia, Condono Edilizio relativi alla costruzione o ampliamento del fabbricato;
7. schede catastali con destinazione d'uso attuali;
8. copia atto, registrato e trascritto, di vincolo alla volumetria assentibile alla necessaria superficie per impedire l'ulteriore utilizzo di quest'ultima;
9. convenzione registrata con il titolare del fondo finitimo per deroga alla distanza dal confine;
10. impegnativa, registrata e trascritta, di rinuncia al maggior indennizzo in caso di esproprio, essendo l'immobile vincolato dal PRG ad uso pubblico;
11. atto registrato e trascritto di vincolo pertinenziale del box auto alla relativa unità immobiliare ai sensi dell'art.5.14.2 delle N.T.A. adottate D.C.C. n°28 del 06/04/98 e Legge n°122 del 24/03/89;
12. scheda I.S.T.A.T..

DOCUMENTAZIONE GRAFICA FIRMATA DA: COMMITTENTE, PROGETTISTA, DIRETTORE LAVORI, IMPRESA ESECUTRICE DELLE OPERE INDICANTE:

1. relazione tecnica descrittiva delle opere contenente calcolo analitico planovolumetrico e verifica dei parametri urbanistici (densità edilizia, superficie coperta, ecc.) in base alle prescrizioni urbanistico edilizie vigenti ed adottate;
2. documentazione fotografica particolareggiata dello stato di fatto;
3. estratto di mappa catastale indicante numeri di mappa, foglio e Sezione Censuaria, esteso per un raggio di

- almeno 200 metri oltre i confini del fondo;
4. rilievo del terreno, comprendente le relative quote altimetriche, indicando la quota 0.00 in un punto riconoscibile, accessibile e verificabile in ogni momento durante i lavori, in scala adeguata, 1:100/1:200/1:250/1:500, con allegata dichiarazione del progettista o del tecnico rilevatore abilitato, sotto forma di perizia giurata, della conformità delle dimensioni, nonché dei calcoli effettuati;
 5. rilievo e relazione geologica in scala 1:2000/1:1000/1:500/1:200/1:100;
 6. planimetria d'assieme dell'area in scala 1:200/1:100/1:50 indicante: ingombro del fabbricato, orientamento, larghezze stradali, distanze dai confini e dai fabbricati limitrofi, nonché le altezze degli edifici stessi, arredo a verde, pavimentazioni, parcheggi ecc.;
 7. rilievo quotato dello stato dei luoghi con indicate le destinazioni attuali (piante, prospetti e sezioni) in scala 1:100/1:50;
 8. tavole grafiche riportanti le colorazioni degli interventi previsti (giallo e rosso) in scala 1:100/1:50;
 9. piante di progetto, di tutti i piani, quotate con indicate le destinazioni, le superfici utili, ed i rapporti aeroilluminanti dei singoli locali in scala 1:100/1:50;
 10. sezioni di progetto quotate estese ai terreni pertinenti, ai confini ed alle eventuali strade adiacenti, indicando la quota 0.00 in un punto riconoscibile, accessibile e verificabile in ogni momento durante i lavori, in scala 1:100/1:50;
 11. prospetti di progetto di tutte le pareti esterne, in scala 1:100/1:50;
 12. particolari costruttivi in scala 1:10/1:20 con indicazione dei colori e materiali utilizzati;
 13. adeguata campionatura compositiva dei colori (cm.20 x 30);
 14. computo metrico estimativo ex art.4 L.R. 60+61/77;
 15. computo metrico estimativo ex art.4 L.R. 60+61/77 per le opere realizzate abusivamente ex art.13 L 47/85;
 16. richiesta di allacciamento alla rete fognaria, con schema delle fognature delle acque bianche e nere redatto secondo le modalità previste dalla Legge Regionale n°62/85, contenente il tracciato fino all'allacciamento comunale ed allegate caratteristiche tecniche dei singoli elementi costruttivi;
 17. tabella con calcolo della superficie netta dei singoli vani dell'intero edificio indicando le caratteristiche particolari per compilazione prospetto ex D.M. 10.05.77;
 18. progetto e documentazione prescritta dalla L. n°46/90 (norme per la sicurezza degli impianti); se non dovuti allegare dichiarazione sostitutiva attestante la non obbligatorietà in base alle disposizioni della stessa normativa;
 19. progetto e documentazione, prescritta dalla L. n° 10 del 09/01/91 e regolamento di esecuzione, con allegata dichiarazione di presentazione della stessa, prima dell'inizio dei lavori; se non dovuti allegare dichiarazione sostitutiva attestante la non obbligatorietà in base alle disposizioni della stessa normativa;
 20. denuncia delle opere in Cemento Armato ed a struttura metallica, ai sensi della L. 05.11.1971 n° 1086 e successive modifiche; se non dovuta allegare dichiarazione sostitutiva attestante la non obbligatorietà in base alle disposizioni della stessa normativa;
 21. progetto e documentazione prescritta da: L.13/89, D.M.236/89, L.R.6/89 e successive (norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche);
 22. Autorizzazione del Servizio Beni Ambientali Regionale, essendo l'immobile vincolato ai sensi della Legge n° 1497 del 29/06/39;
 23. Nulla Osta della Soprintendenza ai Beni Monumentali ed Architettonici della Regione Lombardia, essendo l'immobile vincolato ai sensi della Legge n° 1089 del 30/06/39;
 24. Nulla Osta della Soprintendenza Archeologica della Regione Lombardia;
 25. Nulla Osta Ente proprietario della Strada;
 26. Nulla Osta del Comando Provinciale del Corpo Vigili del Fuoco ai fini della prevenzione degli incendi;
 27. dichiarazione di responsabilità per la Prevenzione incendi, ai sensi DM 16.02.1982 (G.U. n° 98 del 09.04.1982)
 28. autocertificazione in merito alla presenza, o meno, di elettrodotti nel raggio di mt. 30 e della relativa tensione nominale
 29. autocertificazione in merito alla presenza, nel raggio di 200 mt., di impianti fissi per stazioni radio base e stazioni Tv.

Costi:

SANZIONI

Chi procede alla esecuzione di opere di trasformazione edilizio-urbanistiche, senza il prescritto Permesso di costruire e/o esegue opere in parziale e/o totale difformità dallo stesso è passibile di pene pecuniarie e penali previste dall'Art.17 lettera b, della legge 28.1.1977 n. 10, modificato dall'Art.20 della Legge 28.2.85 n. 47.

Inoltre l'attività edilizia è soggetta al controllo ed alle sanzioni previste al Capo 1 della legge 47/85.

Adempimenti:

- Nuove Costruzioni;
- Ampliamenti e sopraelevazioni;
- Demolizioni;
- Ristrutturazioni Edilizie;
- Ristrutturazioni Urbanistiche;
- Restauri e risanamenti conservativi non residenziali.

1. Presentazione e registrazione della domanda di permesso di costruire al protocollo dell'Ufficio Tecnico, alla quale viene assegnato un numero di protocollo. Alla domanda occorre allegare tutta la documentazione necessaria all'istruttoria di competenza dei diversi Uffici.
2. Comunicazione al richiedente interessato dell'avvenuta acquisizione della domanda e del nominativo del responsabile del procedimento (RdP), ai sensi della Legge n°241/1990.
3. Si procede all'istruttoria da parte del tecnico istruttore. L'istruttoria si compone delle seguenti fasi:
 - Analisi sostanziale degli atti e dei documenti presentati.
 - Istruttoria urbanistica.
 - Richiesta e raccolta dei pareri dei vari Settori interni e degli Enti esterni.
 - Redazione della relazione istruttoria tecnica.
4. Si procede all'inoltro di richiesta di integrazioni, qualora si riscontrino delle carenze, al committente e, per conoscenza, al tecnico progettista, in questo caso il termine di 60 giorni decorre nuovamente per intero dal giorno della presentazione della completa documentazione richiesta.
5. Il tecnico, dopo aver esaminato la pratica, completa dei documenti necessari e delle eventuali integrazioni, la trasmette alla Commissione Edilizia per la formulazione del parere e successivamente (ottenuto il parere) redige una proposta motivata di decisione di rilascio o diniego.
6. La pratica viene inviata al Settore Amministrativo dove viene redatto l'atto di Concessione, nel quale è contenuto anche l'importo degli oneri di urbanizzazione, nonché eventuali prescrizioni e condizioni a cui il titolare deve attenersi.
7. Il Dirigente del Settore Edilizia Privata emette il titolo amministrativo definitivo (rilascio o diniego). Nel caso di diniego viene inviata una lettera di notifica al richiedente. Il Provvedimento deve essere adeguatamente motivato ed indicare gli estremi del contrasto con le norme e contenere l'indicazione degli organismi cui si può ricorrere e dei termini entro i quali è proponibile il ricorso entro 60 giorni al TAR. Nel caso in cui, invece, la concessione edilizia non fosse rilasciata entro il termine complessivamente previsto, l'interessato può diffidare l'amministrazione a provvedere entro 15 giorni dalla data di ricevimento della diffida.
8. Se, nonostante la diffida e trascorsi i 15 giorni, non abbia ottenuto nessun provvedimento, può richiedere, motivatamente, al Presidente della Giunta della Regione Lombardia la nomina di un commissario "ad acta", il quale, entro 30 giorni adotta il provvedimento sostitutivo.
9. L'imprenditore/richiedente deve comunicare la data di inizio dei lavori entro 12 mesi dal rilascio della concessione edilizia e della conclusione entro 36 mesi, richiedendo eventualmente la licenza d'uso dell'immobile.

Tempi:

VALIDITA'

La validità del permesso di costruire è espressamente indicata sullo stesso. Entro 12 mesi dal rilascio del permesso di costruire (pena decadenza) debbono essere iniziati i lavori, ed entro il termine di 36 mesi dall'inizio lavori devono essere terminati i lavori stessi, salvo proroghe per i casi particolari.

SCADENZA

Il permesso di costruire decade nei seguenti casi:

- non venga effettuato il pagamento degli oneri concessori e di urbanizzazione entro il termine fissato dalla



normativa vigente. Nella pratica tale termine non è vincolante.

- non vengano iniziati o ultimati i lavori nei termini indicati sul permesso di costruire.

Note:

Non sono previsti rinnovi dell'atto Concessorio. Il permesso decaduto può essere nuovamente richiesto e per le opere già iniziate, l'oggetto del permesso riguarderà solo la parte delle opere non completate. Secondo la giurisprudenza attuale, gli "oneri di urbanizzazione" versati, per opere a cui non vi sia stato dato corso, possono essere richiesti a rimborso (oneri concessori esclusi).

Nel caso di richiesta di Permesso di costruire per il completamento di opere (Permesso decaduto per il mancato rispetto dei termini di ultimazione lavori) è dovuto solo il pagamento di ulteriori "oneri di concessione" commisurati all'entità delle opere ancora da eseguirsi. (Oneri di urbanizzazione esclusi).

Livello di Informatizzazione attuale:

Download modulistica

Allegato

Dimensione



[Modulo Richiesta permesso di costruire](#) [4]

42.29 KB



[Modulo Richiesta permesso di costruire](#) [5]

512.5 KB

[Facebook](#) [6] [LinkedIn](#) [7] [Twitter](#) [8]

Source URL: <http://old.comune.lograto.bs.it/procedimento/permesso-di-costruire?page=1>

Collegamenti

[1] <http://old.comune.lograto.bs.it/procedimento/permesso-di-costruire>

[2] <http://old.comune.lograto.bs.it/aree-tematiche/edilizia-e-territorio>

[3] <http://old.comune.lograto.bs.it/ufficio/suep-sportello-edilizia-privata>

[4] http://old.comune.lograto.bs.it/sites/default/files/Richiesta_permesso_di_costruire.pdf

[5] <http://old.comune.lograto.bs.it/sites/default/files/Modulo%20richiesta%20permesso%20di%20costruire.doc>

[6] <http://facebook.com/sharer.php?u=http%3A%2F%2Fold.comune.lograto.bs.it%2Fprocedimento%2Fpermesso-di-costruire&mini=true&title=Permesso%20di%20costruire&ro=false&summary=%0A%09Il%20proprietario%20dell%E2%80%99immobile%20o%20chi%20abbia%20tito...&source=>

[7] <http://www.linkedin.com/shareArticle?url=http%3A%2F%2Fold.comune.lograto.bs.it%2Fprocedimento%2Fpermesso-di-costruire&mini=true&title=Permesso%20di%20costruire&ro=false&summary=%0A%09Il%20proprietario%20dell%E2%80%99immobile%20o%20chi%20abbia%20tito...&source=>

[8] <http://twitter.com/intent/tweet?url=http%3A%2F%2Fold.comune.lograto.bs.it%2Fprocedimento%2Fpermesso-di-costruire&text=Permesso%20di%20costruire>