



Cosa c'è da sapere se devi costruire o ristrutturare casa

di Alberto Cuoghi*

Il Permesso di Costruire, la Denuncia di Inizio Attività, il Nulla-Osta comunale, senza dimenticare che alcune opere edilizie possono essere eseguite liberamente, sono le licenze attualmente previste dalle leggi in materia edilizia. Il **Permesso di Costruire** abilita alla realizzazione di **Nuove Costruzioni**, nonché alle **Ristrutturazioni Edilizie** di una certa entità degli immobili esistenti. Gli interventi di **Nuova Costruzione** sono quelli volti alla trasformazione edilizia e urbanistica del territorio tra cui: manufatti fuori terra o interrati, installazione di torri e tralicci per impianti radio, ripetitori di segnale di ogni tipo, installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, non necessariamente infissi al suolo 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.

Gli interventi di **Ristrutturazione Edilizia** comportano la trasformazione di organismi edilizi esistenti mediante un insieme di opere che possono portare ad un risultato in tutto o in parte diverso dal precedente. Qualora l'opera da realizzare rientri nelle tipologie suindicate, al fine dell'ottenimento della licenza stessa, occorre rivolgersi ad un tecnico iscritto all'albo professionale di categoria (geometra, ingegnere, architetto, perito edile, ecc), il quale presenterà un progetto e relazione tecnica di asseverazione delle opere da eseguire allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Modena (via Santi 60).

Il cittadino, per ogni informazione in merito, può consultare il sito internet del Settore Trasformazione Urbana e Qualità Edilizia del Comune di Modena, all'indirizzo web: www.comune.modena.it/edilizia/. Il tempo massimo complessivo per il rilascio dell'atto abilitativo è fissato in 135 giorni dalla data di presentazione della domanda allo Sportello Unico; se entro tale termine complessivo del procedimento da parte della pubblica amministrazione, si forma il silenzio assenso. Dalla data di rilascio decorre 1 anno per comunicare (obbligatoriamente) allo Sportello Unico l'inizio ai lavori, mentre il termine massimo per la loro ultimazione è di 3 anni dalla data di rilascio del Permesso di Costruire (anche in questo caso è obbligatoria la comunicazione di fine lavori).

* *sottufficiale Polizia Municipale di Modena*

Rubrica settimanale a cura del Sulpm, Sindacato Unitario Lavoratori Polizia Municipale. Per porre quesiti o avere informazioni su codice della strada e dintorni: modena@sulpm.net