

TIPI DI INTERVENTO E PROCEDURE EDILIZIE

● **COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI (C.I.L.) – ART. 6 COMMA 2 D.P.R. N. 380 DEL 2001**

<i>Opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni</i>	(art. 6.2.b d.P.R. n. 380/2001)	COMUNICAZIONE SEMPLICE
<i>Opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrato e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati</i>	(art. 6.2.c d.P.R. n. 380/2001)	
<i>Pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministero per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444</i>	(art. 6.2.d d.P.R. n. 380/2001)	
<i>Aree ludiche senza fini di lucro e/o elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici</i>	(art. 6.2.e d.P.R. n. 380/2001)	
<i>Manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettera b) del d.P.R. n. 380 del 2001, 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 i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;] ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, <u>sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici.</u></i>	(art. 6.2.a d.P.R. n. 380/2001)	COMUNICAZIONE ASSEVERATA

● **SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO DELL'ATTIVITÀ (S.C.I.A.) – ART. 19 LEGGE 241 DEL 1990**

<i>Interventi non riconducibili all'elenco di cui all'art. 10 (interventi subordinati a permesso di costruire) e all'art. 6 (attività edilizia libera) del d.P.R. n. 380 del 2001 più precisamente:</i> - Interventi di manutenzione straordinaria non liberalizzati, ovvero eccedenti rispetto alla previsione di cui all'art. 6, comma 2 lett. A del d.P.R. n. 380/2001 [QUINDI ECCEDENTI gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici] - Interventi di Restauro e risanamento conservativo; - Interventi di Ristrutturazione edilizia leggera ovvero non rientranti nella fattispecie di cui all'art. 10 comma 1, lett c) del DPR 380/01, [QUINDI si possono realizzare "interventi di ristrutturazione edilizia che NON portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che NON comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, NON comportino mutamenti della destinazione d'uso].	Art. 22.1 dPR.380/2001
<i>Varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio dell'attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.</i>	Art. 22.2 dPR 380/2001

<p>In alternativa al permesso di costruire:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento delle unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso; - gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purchè il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate; - gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche; 	<p>Art. 22.3 dPR 380/2001</p>
---	-----------------------------------

● **DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITÀ (D.I.A.) – ART. 42 L.R. N. 12 DEL 2005 – IN ALTERNATIVA AL P.D.C.**

<p>Interventi di nuova costruzione, fatta eccezione per i nuovi fabbricati in zona agricola e per i mutamenti di destinazione d'uso di cui all'art. 52 comma 3bis della legge regionale n. 12 del 2005;</p>	<p>Art. 41 L.R. n. 12 del 2005</p>
<p>Interventi di Ristrutturazione urbanistica;</p>	<p>Art. 41 L.R. n. 12 del 2005</p>
<p>Interventi di Ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione totale o parziale, nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.</p>	<p>Art. 27 comma 1 lettera d) ultimo comma L.R. n. 12 del 2005</p>
<p>Recupero dei sottotetti</p>	<p>Titolo IV capo art I L.R. n. 12 del 2005</p>

● **PERMESSO DI COSTRUIRE – ART. 33 L.R. N. 12 DEL 2005**

<ul style="list-style-type: none"> - Interventi di nuova costruzione, - gli interventi di ristrutturazione urbanistica 	<p>Alternativa DIA Art. 41 L.R. n. 12/2005</p>
<p>gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento delle unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso;</p>	<p>Alternativa SCIA Art. 10 e art. 22.3.a dPR 380/2001</p>
<p>Mutamenti di destinazione d'uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla creazione di luoghi di culto e luoghi destinati a centri sociali;</p>	<p>Art. 52-3bis L.R. 12/2005</p>
<p>Interventi edificatori relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati nelle aree destinate all'agricoltura</p>	<p>Art. 60 L.R. 12/2005</p>
<p>Interventi di Ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione totale o parziale, nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.</p>	<p>Art. 27 comma 1 lettera d) ultimo comma L.R. n. 12 del 2005</p>
<p>Recupero dei sottotetti</p>	<p>Titolo IV capo art I L.R. n. 12 del 2005</p>

● **OPERE SENZA TITOLO ABILITATIVO - ART 6 COMMA 1 D.P.R. N. 380 DEL 2001**

.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, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

<i>gli interventi di manutenzione ordinaria</i>	<i>(art. 6.1 .a) d.P.R. n. 380/2001)</i>	
<i>gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio</i>	<i>((art. 6.1 .b) d.P.R. n. 380/2001</i>	
<i>c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato</i>	<i>(art. 6.1 .c) d.P.R. n. 380/2001</i>	
<i>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</i>	<i>((art. 6.1 .d) d.P.R. n. 380/2001</i>	
<i>le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola</i> <i>(ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo n. 128 del 2006 «L'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc è considerata, ai fini urbanistici ed edilizi, attività edilizia libera, come disciplinata dall'articolo 6 del d.P.R. n. 380 del 2001»)</i>	<i>(art. 6.1 .e) d.P.R. n. 380/2001</i>	