



CITTÀ DI CARLENTINI

Libero Consorzio Comunale di Siracusa

Area IV - Territorio - Attività Produttive

Via F. Morelli n.6 - 96013 Carlentini (SR)

SERVIZIO 1 – EDILIZIA

PEC: areatecnica@pec.comune.carlentini.sr.it

PROCEDIMENTI per INTERVENTI EDILIZI

INDICE

- I. **Interventi comportanti VARIAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO** *(art.8, D.P.R. 07.09.2010, n.160)*
- II. **Interventi soggetti ad AUTORIZZAZIONE UNICA REGIONALE** *(art.12 del D.Lgs. 29.12.2003, n.387)*
- III. **Interventi eseguiti SENZA ALCUN TITOLO ABILITATIVO** *(art.3, c.1, L.R. 10.08.2016, n.16)*
- IV. **Interventi soggetti a C.I.L.** *(ai sensi dell'art.3, c.2, lettere b), d), e), f), g), h), i), l), m), n), o), p), q) ed r) L.R. 10.08.2016, n.16)*
- V. **Interventi soggetti a C.I.L.A.** *(ai sensi dell'art.3, c.2, lett. a) e c), L.R. 10.08.2016, n.16 e ai sensi dell'art.20 L.R. 16.04.2003, n.4)*
- VI. **Interventi soggetti a S.C.I.A. "Semplice"** *(art. 22, d.P.R.06.06. 2001, n. 380 – art.10, commi 1, 2 e 3 L.R. 10.08.2016, n.16 - art. 19, 19-bis Legge.07.08.1990, n.241 - artt. 5, 6 e 7, d.P.R. 07.09.2010, n. 160)*
- VII. **Interventi soggetti a S.C.I.A. "Pesante" in alternativa del Permesso di Costruire** *(art. 23, d.P.R. 06.06.2001, n.380, sost.to da art.3, comma1, lett. g), del d.Lgs. 25.11.2016, n.222 - art.1, comma 1, L.R. 10.08.2016, n.16 - art.7, d.P.R. 07.09.2010, n. 160 -)*
- VIII. **Interventi soggetti a D.I.A. "Pesante" in alternativa del Permesso di Costruire,** *(art. 19, 19-bis, L. 07.08.1990, n.241 – art.10, comma 4, L.R. 10.08.2016, n.16)*
- IX. **Interventi soggetti a PERMESSO di COSTRUIRE** *(artt. 10 e 20, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. – art. 5, L.R. 10.08. 2016, n.16 – art. 7, d.P.R. 07.09.2010, n.160)*
- X. **Interventi soggetti a PERMESSO in SANATORIA accertamento di conformità** *(art.14, L.R. 10.08.2016, n.16)*
- XI. **Adempimenti per la S.C.A. (Segnalazione Certificata di Agibilità)** *(art. 24 D.P.R. 06.06.2001, n.380 come sostituito dall'articolo 3, comma 1, lett. i) del d.Lgs. 25.11. 2016, n. 222, recepito dinamicamente dall'art.1, c.1, L.R. 10.08.2016 n.16; art. 19, Legge 07.08.1990, n. 241)*
- XII. **Elenco degli INTERVENTI EDILIZI correlati al relativo procedimento**

Interventi comportanti **VARIAZIONE ALLO STRUMENTO URBANISTICO**

✚ *D.P.R. 07.09.2010, n.160, art.8 (sostitutivo dell'art.5, D.P.R. 20.10.1998, n.447- abrogato)*

✚ *L.R. 15.03.2000, n.10, art.37 (recepimento dinamico dall'art.8, D.P.R. 07.09.2010, n.160)*

Interventi consentiti:

- ❖ **Impianti Produttivi:** i fabbricati, gli impianti e altri luoghi in cui si svolgono tutte o parte delle fasi di produzione di beni e servizi; incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazione, ad esclusione degli interventi previsti dall'art.6, L.R. 31.05.1994, n.17, nelle zone destinate a verde agricolo;
- ❖ **Campeggi all'aria aperta;**
- ❖ **Impianti Sportivi;**
- ❖ **Impianti di Smaltimento e Recupero Rifiuti non radioattivi;**
- ❖ **Invaso artificiale,** anche per uso sportivo, escluso quello destinato ad uso irriguo soggetto a permesso di costruire;

Procedimento amministrativo:

Quello previsto dall'art.8 del D.P.R. 07.09.2010, n.160 e dalla Legge 07.08.1990, n.241 articoli da 14 a 14-quinquies.

Regime contributivo:

Contributo di Costruzione previsto dagli artt.7 e 9 della L.R. 10.08.2016, n.16, salvo i casi di esenzione previsti dall'art.8 della L.R. 10.08.2016,n.16 di recepimento con modifiche degli artt.16, 17 e 19 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm. e ii.

Sanzioni a seguito di violazioni edilizie:

Quelle previste dagli artt. 31, 33, 34, 35 e 44 del D.P.R. n.380/2001, come recepiti dall'art.1 della L.R. 10.08.2016, n.16.

Diritti di segreteria: (DELIBERA DI G.M. N.23 DEL 08.02.2010 e DELIBERA DI C.C. N.14 DEL 26.03.2010)

1. Nuova costruzione e ampliamenti di fabbricati e/o impianti produttivi comportanti variazione allo strumento urbanistico:

<i>con nuove superfici e/o incrementi di superficie lorda fino a 1.000 mq.</i>	€. 150,00
<i>con nuove superfici e/o incrementi di superficie lorda > 1.000 e fino a 2.000 mq.</i>	€. 250,00
<i>con nuove superfici e/o incrementi di superficie lorda > 2.000 e fino a 3.000 mq.</i>	€. 350,00
<i>con nuove superfici e/o incrementi di superficie lorda > 3.000 mq.</i>	€. 516,00

2. **Per l'installazione di infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione** (D.Lgs. 01.08.2003, n.259):

<i>fino a 20 Watt</i>	€. 250,00
<i>> di 20 Watt</i>	€. 516,00

3. **Per la costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili** (come definiti dall'art.2 del D.Lgs. 29.12.2003, n.387):

a) – Impianti Solari Termici o Fotovoltaici	
<i>> di 1 Mw fino a 10 Mw</i>	€. 516,00

b) - Impianti da fonte Eolica / Idraulica / Geotrmica / Biomassa / Gas di Discarica / Gas residuati da processi di Depurazione / Biogas / Bioliquidi	
<i>> di 60 Kw fino a 1 Mw</i>	€. 300,00
<i>> di 1 Mw</i>	€. 516,00

Interventi soggetti ad AUTORIZZAZIONE UNICA REGIONALE

- ✚ *D.Lgs. 29.12.2003, n.387, art.12 e ss.mm. e ii.*
- ✚ *D.M. 10.09.2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)*
- ✚ *D.Lgs 03.03.2011, n.28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2011/77/CE e 2003/30/CE)*
- ✚ *D.P. Regione Sicilia 18.07.2012, n.48 (applicazione in Sicilia del D.M. 10.09.2010)*

Interventi consentiti:

- ❖ **nuova costruzione di Impianto Eolico**, per produzione di energia elettrica, con potenza > di 60kW, per qualsiasi modalità operativa e/o di installazione;
- ❖ **nuova costruzione di Impianto Fotovoltaico**, per produzione di energia elettrica, con potenza > di 1000 kW, per qualsiasi modalità operativa e/o di installazione;
- ❖ **nuova costruzione di Impianto da fonte Idraulica**, con potenza > di 1000 kW, per qualsiasi modalità operativa e/o di installazione;
- ❖ **nuova costruzione di Impianto da fonte Geotermica**, con potenza > di 1000 kW, per qualsiasi modalità operativa e/o di installazione;
- ❖ **nuova costruzione di Impianto da fonte di Biomassa**, con potenza > di 1000 kW, per qualsiasi modalità operativa e/o di installazione;
- ❖ **nuova costruzione di Impianto da fonte di Gas di Discarica**, con potenza > di 1000 kW, per qualsiasi modalità operativa e/o di installazione;
- ❖ **nuova costruzione di Impianto da fonte di Gas residuati dai processi di Depurazione**, con potenza > di 1000 kW, per qualsiasi modalità operativa e/o di installazione;
- ❖ **nuova costruzione di Impianto da fonte di Biogas**, con potenza > di 1000 kW, per qualsiasi modalità operativa e/o di installazione;
- ❖ **nuova costruzione di Impianto da fonte di Bioliquidi**, con potenza > di 1000 kW, per qualsiasi modalità operativa e/o di installazione;
- ❖ **nuova costruzione ed esercizio di Impianti di Biocarburanti**, per qualsiasi modalità operativa e/o di installazione;
- ❖ **nuova costruzione di Impianto Solare Termodinamico** di qualsiasi potenza.

Procedimento amministrativo:

Quello previsto dall'art.12 del D.Lgs. 29.12.2003, n.387.

Sanzioni a seguito di violazioni edilizie:

Quelle previste da D.P.R. n.380/2001.

Diritti di segreteria: (DELIBERA DI G.M. N.23 DEL 08.02.2010 e DELIBERA DI C.C. N.14 DEL 26.03.2010)

1. **Per la costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili** (come definiti dall'art.2 del D.Lgs. 29.12.2003, n.387):

a) – Impianti Solari Termici o Fotovoltaici	
> di 1 Mw fino a 10 Mw	€. 516,00

b) - Impianti da fonte Eolica / Idraulica / Geotermica / Biomassa / Gas di Discarica / Gas residuati da processi di Depurazione / Biogas / Bioliquidi	
> di 60 Kw fino a 1 Mw	€. 300,00
> di 1 Mw	€. 516,00

Interventi eseguiti senza alcun Titolo Abilitativo

🚧 *L.R. 10.08.2016, n. 16 (recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06.06.2001, n.380 e ss.mm. e ii.)*

Interventi consentiti, ai sensi dell'art.3, c.1, L.R. n.16/2016, di recepimento con modifiche dell'art.6 DPR n.380/2001 e ss.mm. e ii.:

- ❖ **manutenzione ordinaria** così come definiti dall'art.3, comma 1, lettera a), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'art.1 della L.R. 10.08.2016, n.16. Quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
- Pertanto sono gli interventi di modesta entità che hanno per oggetto le finiture degli edifici sia interne che esterne. Relativamente a queste ultime non devono variare l'aspetto formale dell'edificio, quindi comportare modifiche e/o alterazioni agli elementi architettonici e decorativi, devono essere riproposte con analoghe finiture e nel rispetto delle originarie tinte, dimensioni etc., infatti la variazione delle caratteristiche originarie rientra nella fattispecie della manutenzione straordinaria o di ristrutturazione edilizia. Relativamente agli impianti, invece, rientrano tra gli interventi di manutenzione ordinaria quelli rivolti ad un limitato rinnovamento degli impianti esistenti (ad es. potenziamento), a mantenerli in efficienza e ad integrarli.

Qui di seguito si elencano una serie di opere classificabili come tali:

- a) Relativamente agli interventi da effettuare all'interno dell'immobile:
- coloritura e/o ogni ulteriore trattamento superficiale delle pareti, degli infissi, dei rivestimenti e delle pavimentazioni interne;
 - sostituzione dei sanitari, degli infissi/porte, dei controsoffitti, dei pavimenti, degli intonaci, dei rivestimenti delle pareti dei servizi;
 - rifacimento, riparazione degli infissi/porte, dei controsoffitti, dei pavimenti, degli intonaci, dei rivestimenti delle pareti dei servizi;
 - rifacimento dell'impianto elettrico vecchio con uno a norma;
 - miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie con l'eliminazione dell'umidità ascendente dal suolo, con la bonificare delle murature, dei vespai di fondazione etc;
- b) Relativamente agli interventi da effettuare all'esterno dell'immobile:
- coloritura delle pareti, ripresa degli intonaci, restauro degli stucchi, delle decorazioni etc. ;
 - coloritura e/o ogni ulteriore trattamento superficiale degli infissi, dei rivestimenti e delle ringhiere;
 - risanamento e/o rifacimento degli intonaci, mantenendo le stesse caratteristiche;
 - parziale sostituzione degli infissi e delle ringhiere;
 - rifacimento del manto di copertura dei tetti (sostituzione tegole con lo stesso materiale e tipologia, piccola e media orditura) ad esclusione delle opere strutturali portanti (grande orditura- capriate);
 - impermeabilizzazione terrazze di copertura, rifacimento della pavimentazione, realizzazione pendenza per deflusso dell'acqua piovana;
 - riparazione e/o integrazione degli impianti idro-sanitari, di riscaldamento, di climatizzazione, della rete idrica, del gas, telefonica;
 - installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW, all'interno di aree private;

n.b. Qualora i macchinari esterni di tali impianti venissero collocati nei fronti prospicienti pubbliche vie o piazze è necessario inoltrare il Permesso di Costruire o in alternativa la D.I.A.

- ❖ **eliminazione di barriere architettoniche**, compresa la realizzazione di rampe o di ascensori esterni;
- ❖ **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;
- ❖ **movimenti di terra** strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- ❖ **serre mobili stagionali**, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
- ❖ **installazione delle pompe di calore aria-aria** di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW;
- ❖ **installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti** di capacità complessiva non superiore a 13 metri cubi;
- ❖ **recinzioni di fondi rustici**;
- ❖ **strade poderali**;
- ❖ **opere di giardinaggio**;
- ❖ **risanamento e la sistemazione dei suoli agricoli** anche se occorrono strutture murarie;
- ❖ **cisterne e le opere connesse interrate**;
- ❖ **opere di smaltimento delle acque piovane**;
- ❖ **opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione** da effettuarsi in zone agricole;
- ❖ **opere di ricostruzione e ripristino di muri a secco** e di nuova costruzione con altezza massima di 1,50 metri;
- ❖ **opere di manutenzione ordinaria degli impianti industriali** di cui alla circolare del Ministero dei Lavori pubblici 16 novembre 1977, n. 1918;
- ❖ **installazione di pergolati e pergotende** a copertura di superfici esterne a servizio di immobili regolarmente assentiti o regolarizzati sulla base di titolo abilitativo in sanatoria;
- ❖ **realizzazione di opere interrate di smaltimento reflui** provenienti da immobili destinati a civile abitazione.

Procedimento amministrativo:

Gli interventi di cui sopra possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo, fatte salve le prescrizioni delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico nonché delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, della vigente normativa regionale sui parchi e sulle riserve naturali e della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa la fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri.

Nel caso in cui gli interventi siano soggetti alle predette prescrizioni è necessario acquisire i relativi atti di assenso prima di iniziare i lavori.

Regime contributivo: Esente

Sanzioni a seguito di violazioni edilizie: Esente

Diritti di segreteria: (DELIBERA DI G.M. N.23 DEL 08.02.2010 e DELIBERA DI C.C. N.14 DEL 26.03.2010) Esente

Interventi soggetti a C.I.L. (comunicazione inizio lavori) da eseguire senza alcun titolo abilitativo

- ✚ *L.R. 10.08.2016, n. 16 (recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06.06.2001, n.380 e ss.mm. e ii.)*
- ✚ *D.M. 10.09.2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)*
- ✚ *D.Lgs 03.03.2011, n.28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2011/77/CE e 2003/30/CE)*
- ✚ *D.P. Regione Sicilia 18.07.2012, n.48 (Regolamento recante norme di attuazione dell'art.105, comma 5, L.R. 12.05.2010, n.11 - applicazione in Sicilia del D.M. 10.09.2010)*
- ✚ *D.Lgs. 01.08.2003, n. 259 modificato dal D.Lgs. 28.05. 2012 n. 70 (codice delle comunicazioni elettroniche)*
- ✚ *L.R. 28.12.2004, n. 17, art.103, comma 1 (recepimento del D.Lgs. 01.08.2003, n.259)*
- ✚ *art.35, c.4 del D.L. 06.07.2011, n.98, convertito con modificazioni dalla Legge 15.07.2011, n.111*

Interventi consentiti, ai sensi dell'art.3, c.2, lettere b), d), e), f), g), h), i), l), m), n), o), p), q) ed r) L.R. n.16/2016 di recepimento con modifiche dell'art.6 DPR n.380/2001 e ss.mm. e ii.:

- ❖ **opere interne alle costruzioni** che non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile. Per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera a) dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, è fatto salvo l'obbligo delle autorizzazioni previste dal decreto legislativo n.42/2004. Ai fini dell'applicazione della presente lettera non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parte di esse; *(articolo 6, comma 2, lett. b) del DPR 380/2001, recepito dall'articolo 3, della L.R. 10.08.2016 n. 16)*
- ❖ **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 *(articolo 6, comma 2, lettera d) del DPR n. 380/2001, recepito dall'articolo 3 della L.R. 10.08.2016 n. 16)*
- ❖ le 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 interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, bacini, pozzi di luce nonché locali tombati *(articolo 6, comma 2, lettera e) del DPR n. 380/2001, recepito dall'articolo 3 della L.R. 10.08.2016 n. 16)*
- ❖ **gli impianti ad energia rinnovabile di cui agli articoli 5 e 6 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28**, da realizzare al di fuori della zona territoriale omogenea A di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968, ivi compresi gli immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004. Negli immobili e nelle aree ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa la fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri, i suddetti impianti possono essere realizzati solo a seguito di redazione della valutazione di incidenza e delle procedure di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche ed integrazioni; *(articolo 6, comma 2, lettera f) del DPR 380/2001, recepito dall'articolo 3 della L.R. 10.08.2016 n. 16)*
- ❖ **aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici** *(articolo 6, comma 2, lettera g) del DPR 380/2001, recepito dall'articolo 3 della L.R. 10.08.2016 n. 16)*

- ❖ **gli impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;** *(articolo 6, comma 2, lettera h) del DPR 380/2001, recepito dall'articolo 3 della L.R. 10.08.2016 n. 16)*
- ❖ **l'impianto di prefabbricati ad una sola elevazione adibiti o destinati ad uso non abitativo,** di modeste dimensioni, assemblati in precedenza, rimovibili, di uso precario e temporaneo non superiore a sei mesi; *(articolo 6, comma 2, lettera i) del DPR 380/2001, recepito dall'articolo 3 della L.R. 10 agosto 2016 n. 16)*
- ❖ **la costruzione di recinzioni,** con esclusione di quelle dei fondi rustici di cui al comma 1, lettera g; *(articolo 6, comma 2, lettera l) del DPR 380/2001, recepito dall'articolo 3 della L.R. 10.08.2016 n. 16)*
- ❖ realizzazione di **strade interpoderali** *(articolo 6, comma 2, lettera m) del DPR 380/2001, recepito dall'articolo 3 della L.R. 10 agosto 2016 n. 16)* ;
- ❖ **la nuova realizzazione di opere murarie di recinzione** con altezza massima di 1,70 metri; *(articolo 6, comma 2, lettera n) del DPR 380/2001, recepito dall'articolo 3 della L.R. 10.08.2016 n. 16)*
- ❖ la realizzazione di **nuovi impianti tecnologici e relativi locali tecnici;** *(articolo 6, comma 2, lettera o) del DPR 380/2001, recepito dall'articolo 3 della L.R. 10.08.2016 n. 16)*
- ❖ **le cisterne e le opere interrato** *(articolo 6, comma 2, lettera p) del DPR 380/2001, recepito dall'art.3 della L.R. 10.08.2016 n. 16)*
- ❖ le opere di **ricostruzione e ripristino di muri a secco e di nuova costruzione** con altezza massima di 1,70 metri; *(articolo 6, comma 2, lettera q) del DPR 380/2001, recepito dall'articolo 3 della L.R. 10.08.2016 n. 16)*
- ❖ le opere di **manutenzione ordinaria degli impianti industriali** di cui alla circolare Ministeriale dei Lavori Pubblici n. 1918/1977 *(articolo 6, comma 2, lettera r) del DPR n. 380/2001, recepito dall'articolo 3 della L.R. 10.08.2016 n. 16)*

Interventi consentiti, ai sensi dell'art.35, c.4 del D.L. 06.07.2011, n.98, convertito con modificazioni dalla Legge 15.07.2011, n.111:

- ❖ **Impianto radioelettrico** con potenza massima in singola antenna inferiore o uguale a 7 watt e con dimensione della superficie radiante non superiore a 0,5 metri quadrati;
- ❖ **Modifiche degli impianti di cui all'articolo 87 del D.Lgs. 01.08.2003, n.259;**
- ❖ **Impianto radio per trasmissione punto-punto e punto-multipunto** con potenza massima in singola antenna inferiore o uguale a 7 watt e con dimensione della superficie radiante non superiore a 0,5 metri;

Si riporta la definizione di “fronti prospicienti pubbliche strade o piazze”: A tal proposito “..... assume importanza il significato tecnico – giuridico dell'espressione prospicienti la pubblica via...(che) se intesa guardare sulla pubblica via , svuoterebbe di significato la norma , atteso che non esiste veranda che non sia visibile da qualunque pubblica via (luogo pubblico quali scuole , ospedali etc. ved. parere ARTA) l'espressione ...deve essere intesa come affacciarsi sulla pubblica via (nell'eccezione sopra richiamata) occorre che vi sia un rapporto di immediatezza tra la veranda e la pubblica via talchè tra l'opera realizzata e la pubblica via non vi siano altre entità spaziali...”(sentenza Pretura Circondariale di Trapani n. 237/98 del 2.04.1998). Pertanto , affinchè possano ricorrere gli estremi previsti dalla legge , tenuto conto anche del parere espresso dall'ARTA con nota prot.n.74164 del 31.11.2011 sulla visibilità da detti spazi , si stabilisce che le opere “interne“ devono essere realizzate in modo tale che tra le stesse e l'area pubblica (in caso di strada e/o piazza dal limite interno del marciapiede) vi sia la distanza minima di ml 5,00 dal fronte dell'immobile. Nel caso di chiusura di balconi a tale distanza dovrà essere detratta la profondità degli stessi che pertanto potrà risultare essere non inferiore a ml. 3,50 (ml 5,00 – 1,50 = ml 3,50);

Procedimento amministrativo:

L'interessato presenta allo sportello unico la comunicazione dell'inizio dei lavori, accompagnata dalle dichiarazioni, attestazioni, titoli di proprietà, documentazione catastale, eventuale indicazione dell'impresa a cui si intendono affidare i lavori, eventuale DURC on line e notifica preliminare.

La comunicazione può avvenire tramite presentazione all'ufficio protocollo, acquisendo il relativo numero di protocollo che attesta l'avvenuta ricezione, ovvero a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica, in tal caso la denuncia si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione.

L'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata dalla data della presentazione dell'istanza all'amministrazione competente.

Sono fatte salve le prescrizioni delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico nonché delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, della vigente normativa regionale sui parchi e sulle riserve naturali e della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa la fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri.

Nel caso in cui gli interventi siano soggetti alle predette prescrizioni è necessario acquisire il parere dell'Ente di tutela ed allegarlo alla comunicazione.

Ovvero, così come dettato dall'art.11, c.3. L.R. n.16/2016, l'interessato può richiedere allo sportello unico di provvedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio. Lo sportello unico comunica tempestivamente all'interessato l'avvenuta acquisizione degli atti di assenso e in questo caso l'interessato può iniziare i lavori.

Conclusione del procedimento:

Ai sensi dell'art.2, c.2, della L.R. 30.04.1991, n.10, entro trenta giorni dalla data di comunicazione dell'inizio dei lavori il procedimento si ritiene concluso, qualora non sia necessario acquisire gli atti di assenso necessari per l'intervento proposto.

Regime contributivo: Nessuno

Sanzioni: Ai sensi dell'art.3, c.5, L.R. 10.08.2016, n.16 si applica la sanzione pecuniaria pari a €. 1000,00 nel caso in cui la CIL viene inoltrata al fine di regolarizzare i lavori già eseguiti ed ultimati. La predetta sanzione è ridotta di due terzi (pari a €. 333,00) nel caso in cui la CIL viene inoltrata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

Diritti di segreteria: (DELIBERA DI G.M. N.23 DEL 08.02.2010 e DELIBERA DI C.C. N.14 DEL 26.03.2010)

1. ***Per gli interventi edilizi:***

per ogni CIL	€. 36,00
--------------	----------

2. ***Per l'installazione di infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione (D.Lgs. 01.08.2003, n.259):***

per ogni CIL per installazioni fino a 20 Watt	€. 250,00
---	-----------

3. ***Per la costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili***

<i>a) – Impianti Solari Termici o Fotovoltaici</i>	
per ogni CIL per interventi > di 1 Kw fino a 20 Kw	€. 200,00

<i>per ogni CIL per interventi > di 20 Kw fino a 1 Mw</i>	€. 300,00
<i>b) - Impianti da fonte Eolica / Idraulica / Geotermica / Biomassa / Gas di Discarica / Gas residuati da processi di Depurazione / Biogas / Bioliquidi</i>	
<i>per ogni CIL per interventi fino a 60 Kw</i>	€. 200,00
<i>per ogni CIL per interventi > di 60 Kw fino a 1 Mw</i>	€. 300,00

Interventi soggetti a C.I.L.A. (comunicazione inizio lavori asseverata) da eseguire senza alcun titolo abilitativo

- ✚ *L.R. 10.08.2016, n. 16 (recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06.06.2001, n.380 e ss.mm. e ii.)*
- ✚ *L.R. 16.04.2003, n.4, art.20*
- ✚ *Linee Guida adottate con Delibera di Giunta Municipale n.19 del 02.04.2015 (strutture precarie di cui all'art.20 L.R. n.4/2003)*

Interventi consentiti, ai sensi dell'art.3, c.2, lett. a) e c), L.R. n.16/2016 di recepimento con modifiche dell'art.6 DPR n.380/2001 e ss.mm. e ii.:

❖ **manutenzione straordinaria** di cui all'art.3, comma 1, lettera b), del D.P.R. n. 380/2001, come introdotto dall'art.1, L.R. 10.08.2016, n.16, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio. Quelli che riguardano 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 la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

Qui di seguito si elencano una serie di opere classificabili come tali:

- il consolidamento delle fondazioni, dei muri portanti, delle strutture del tetto, dei solai, delle volte e delle scale;
- il rifacimento delle strutture portanti del tetto di copertura senza modifiche di forme e di quote (d'imposta e di colmo);
- la demolizione e/o ricostruzione di solai, volte e scale, anche con materiali diversi, ma senza modifiche di quota;
- la demolizione di volte e rifacimento in loro vece di solai senza modifiche della quota di calpestio;
- la demolizione e/o ricostruzione di parti delle fondazioni o dei muri portanti, con o senza modifiche di materiali;
- l'apertura di porte interne, che non riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- spostamento di pareti interne, che non riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- frazionamento di unità immobiliari, anche se comportanti variazione delle superfici delle singole unità immobiliari, nonché del carico urbanistico;
- accorpamento di unità immobiliari, anche se comportanti variazione delle superfici delle singole unità immobiliari, nonché del carico urbanistico;
- ripristino delle preesistenze porte esterne o finestre;
- il rifacimento del manto di copertura con materiale diverso;
- il rifacimento o la realizzazione di pavimenti, intonaci, infissi rivestimenti e tinteggi esterni con caratteristiche diverse;
- la sostituzione di infissi esterni con caratteristiche diverse o la messa in opera di doppi infissi;
- l'inserimento di vespai, di isolamenti termo-acustici e di altre impermeabilizzazioni;
- la realizzazione di nuovi locali da destinare a servizi igienico-sanitari;
- l'integrazione dei servizi igienico-sanitari;

- Per quanto riguarda gli edifici industriali e artigianali, sono considerati interventi di manutenzione straordinaria tutti quelli sulle apparecchiature, servizi e impianti così come indicati nella circolare del Ministro dei lavori pubblici 16 novembre 1977, n. 1918, non elencati tra quelli di manutenzione ordinaria, purché non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche, non diano luogo a effetti negativi di natura igienica e non comportino aumento delle superfici utili.

(articolo 3, comma 2, lettera a) della L.R. 10.08.2016, n.16)

- ❖ le **modifiche interne di carattere edilizio dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa**, comprese quelle sulla superficie coperta, che non comportino un cambio di destinazione d'uso e non riguardino parti strutturali; *(articolo 3, comma 2, lettera c) della L.R. 10.08.2016, n.16)*

Interventi consentiti, ai sensi dell'art.20 L.R. 16.04.2003, n.4, come integrato dall'art.12 della L.R. n.15 del 2006, nonché ai sensi della delibera di G.M. n.19/2015 :

Quelli che comportano la copertura e /o chiusura, con strutture precarie, di terrazze, terrazze di collegamento, fino ad una superficie non superiore a mq.50,00, di spazi interni, di verande, balconi, tettoie, pensiline e gazebo, ricadenti su aree private.

Tali interventi non sono considerati aumento delle superfici utili o di volume, né modifica della sagoma

Qui di seguito si elencano una serie di opere classificabili come tali:

- ❖ **chiusura perimetrale**, con strutture precarie, **del balcone** ricadente all'interno dell'area privata;
- ❖ **chiusura perimetrale**, con strutture precarie, **della veranda** ubicata all'interno dell'area privata;
- ❖ **chiusura perimetrale**, con strutture precarie, **dell'esistente tettoia** ubicata sul terrazzo che funge da collegamento tra unità immobiliari, per una superficie non superiore a mq.50,00;
- ❖ **chiusura perimetrale**, con strutture precarie, **dell'esistente tettoia** ubicata sul terrazzo, per una superficie non superiore a mq.50,00;
- ❖ **copertura e/o chiusura perimetrale**, con strutture precarie, **del terrazzo esistente**, per una superficie non superiore a mq.50,00;
- ❖ **copertura**, con strutture precarie, **dello spazio interno** ad uso privato destinato a chiostrina, pozzo luce, patio;
- ❖ **chiusura perimetrale**, con strutture precarie, **dell'esistente pensilina** ricadente all'interno dell'area privata;
- ❖ **chiusura perimetrale**, con strutture precarie, **dell'esistente gazebo** ricadente all'interno dell'area privata;

Si riportano alcune definizioni in merito:

- a) **spazi interni** sono "*..quelli interni alla sagoma esterna dell'immobile come esempio chiostrine, pozzi luce, patii etc. e non quelli interni al lotto di pertinenza*" (vedi parere ARTA n. 390 del 3.01.2008).
- b) **precarietà struttura**. Con tale termine si intendono le strutture di facile rimozione, da avvenire attraverso il semplice smontaggio (o comunque l'asportazione) di bulloni o spinotti, senza distruzione dei componenti mobili e senza ricorso alla demolizione (distruzione dell'elemento). (vedi linee guida introdotte con deliberazione di giunta municipale n.19 del 02.04.2015).
- c) **copertura e/o chiusura di terrazze non superiori a mq 50** "*...tale deroga si riferisce sempre alla copertura e/o contemporanea chiusura di terrazze con strutture precarie, ovvero la chiusura di terrazze in cui via sia stata realizzata in precedenza una tettoia nel rispetto delle norme urbanistiche vigenti, e che tale copertura e/o chiusura non è da considerarsi aumento di superficie utile o di volume né modifica della sagoma della costruzione.....pertanto i limiti dimensionali imposti con la nuova formulazione del citato art.20 riguarda l'estensione massima in termine di superficie di copertura e/o chiusura della terrazza, nel senso d'apprima interpretato ...*". Ed ancora **la chiusura delle verande, tettoie,**

pensiline e gazebo è riferita solamente a manufatti architettonici aperti lateralmente, ma già coperti ed autorizzati o autorizzabili, delimitanti un determinato e limitato volume...." (vedi Parere ARTA n. n. 53969 del 19.09.2003 e n. 390 del 3.01.2008). La copertura di terrazze con tettoie ancorchè il comma dell'art. 20 prevede “ *la deroga ad ogni altra disposizione di legge*“ e che le norme urbanistiche da rispettare sono quelle diverse da quelle espressamente derogate dall'art.20 (aumento di superficie utile e di volume - vedi Circolare ARTA 2/2004 e Ordinanza TAR Catania n. 1081 del 14.07.2005- trova il limite in quanto asseverato dal tecnico libero professionista sul rispetto delle norme urbanistiche quindi nell'art. 36 della L.R. 71/78 e nelle N.A. e nel R.E. (vedi circolare D.R.U. n. 53969 del 19.09.2003).Quindi parimenti alle verande e balconi che essendo già realizzati hanno rispettato i parametri urbanistici, la tettoia dovrà anch'essa rispettare tali parametri, per poi essere chiusa per almeno tre lati in maniera precaria.

- d) **rispetto norme di sicurezza**, le opere interne devono essere tali da non richiedere l'assenso del Genio Civile (vedi **Ordinanza TAR Catania n. 1081 del 14.07.2005**). Pur tuttavia preso atto delle diverse disposizioni impartite dai vari Uffici del Genio Civile Provinciale (vedi Ad es. Genio Civile di Trapani e/o Genio Civile di Agrigento e/o Messina) si ritiene necessario che il libero professionista acquisisca il deposito presso detto Ufficio qualora non rispondente alle direttive impartite dal medesimo Ufficio;
- e) **variazione della destinazione d'uso della superficie**. Non è ammessa la realizzazione di cucine in muratura o di altri arredi fissi che comportassero la classificazione della superficie in vani utile. Nulla invece può dirsi sull'utilizzazione di tali spazi, qualora vengano utilizzati coerentemente con la destinazione d'uso dell'unità immobiliare a cui afferiscono, come nel caso di somministrazione di bevande e/o alimenti per l'attività di ristorazione o la collocazione di sedie e/o divani per le residenze. L'importante è comunque che all'interno della superficie coperta e/o chiusa non debbano essere realizzate opere o arredi murari e tali da pregiudicare la precarietà.

Procedimento amministrativo ai sensi dell'art.3, c.2, lett. a) e c), L.R. n.16/2016 di recepimento con modifiche dell'art.6 DPR n.380/2001 e ss.mm. e ii.:

L'interessato presenta allo sportello unico la comunicazione dell'inizio dei lavori, accompagnata dalle dichiarazioni, attestazioni, titoli di proprietà, documentazione catastale, asseverazioni, indicazione dell'impresa e del direttore dei lavori a cui si intendono affidare i lavori, DURC on line, eventuale notifica preliminare, gli opportuni elaborati progettuali, una dettagliata relazione illustrativa e una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio.

La comunicazione può avvenire tramite presentazione all'ufficio protocollo, acquisendo il relativo numero di protocollo che attesta l'avvenuta ricezione, ovvero a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica, in tal caso la denuncia si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione.

L'attività oggetto della comunicazione può essere iniziata dalla data della presentazione dell stanza all'amministrazione competente.

Sono fatte salve le prescrizioni delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico nonché delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, della vigente normativa regionale sui parchi e sulle riserve naturali e della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa la fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri, per le quali è necessario acquisire il parere dell'Ente di tutela ed allegarlo alla comunicazione.

Ovvero, così come dettato dall'art.11, c.3. L.R. n.16/2016, l'interessato può richiedere allo sportello unico di provvedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio. Lo sportello unico comunica tempestivamente all'interessato l'avvenuta acquisizione degli atti di assenso e in questo caso l'interessato può iniziare i lavori.

Procedimento amministrativo, ai sensi dell'art.20 L.R. 16.04.2003, n.4:

L'interessato presenta allo sportello unico la comunicazione dell'inizio dei lavori, accompagnata dalle dichiarazioni, attestazioni, titoli di proprietà, documentazione catastale, asseverazioni, indicazione dell'impresa e del direttore dei lavori a cui si intendono affidare i lavori, DURC on-line, eventuale notifica preliminare, gli opportuni elaborati progettuali, una dettagliata relazione illustrativa, una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme urbanistiche, nonché di quelle igienico-sanitarie vigenti, unitamente al versamento a favore del comune dell'importo della somma prevista per la chiusura e/o copertura con struttura precaria.

La comunicazione può avvenire tramite presentazione all'ufficio protocollo, acquisendo il relativo numero di protocollo che attesta l'avvenuta ricezione, ovvero a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica.

L'attività oggetto della comunicazione può essere iniziata dalla data della presentazione dell'istanza all'amministrazione competente.

Le suddette disposizioni si applicano, altresì, per la regolarizzazione delle opere della stessa tipologia già realizzate.

Nel caso in cui gli interventi devono essere realizzati su immobili vincolati è necessario acquisire il parere dell'Ente di tutela. In tal caso occorre inoltrare la comunicazione con allegata la relativa autorizzazione.

Conclusione del procedimento:

Ai sensi dell'art.2, c.2, della L.R. 30.04.1991, n.10, entro trenta giorni dalla data di comunicazione dell'inizio dei lavori il procedimento si ritiene concluso, qualora non sia necessario acquisire gli atti di assenso necessari per l'intervento proposto.

Regime contributivo, ai sensi dell'art.3, c.2, lett. a) e c), L.R. n.16/2016 di recepimento con modifiche dell'art.6 DPR n.380/2001 e ss.mm. e ii.:

Nessuno

Somma da versare ai sensi dell'art.20 L.R. n.4/2003:

Per la chiusura e/o copertura di terrazze di collegamento oppure di terrazze non superiori a metri quadrati 50 e/o per la copertura di spazi interni con strutture precarie, la somma da corrispondere ammonta a **€.50,00** per ogni metro quadro di superficie sottoposta a chiusura e/o copertura con struttura precaria.

Per la chiusura di verande, balconi, tettoie, gazebo, pensiline, la somma da corrispondere ammonta a **€.25,00** per ogni metro quadro di superficie chiusa.

Per la regolarizzazione la somma da versare è riconducibile ai primi due casi.

Sanzioni, per gli interventi previsti dall'art.3, c.2, lett. a) e c), L.R. n.16/2016 di recepimento con modifiche dell'art.6 DPR n.380/2001 e ss.mm. e ii.:

Ai sensi dell'art.3, c.5, L.R. 10.08.2016, n.16 si applica la sanzione pecuniaria pari a €. 1000,00 nel caso in cui la CIL viene inoltrata al fine di regolarizzare i lavori già eseguiti ed ultimati. La predetta sanzione è ridotta di due terzi (pari a €. 333,00) nel caso in cui la CIL viene inoltrata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

Diritti di segreteria: (DELIBERA DI G.M. N.23 DEL 08.02.2010 e DELIBERA DI C.C. N.14 DEL 26.03.2010)

1. Per gli interventi edilizi:

per ogni CILA	€. 36,00
---------------	----------

Interventi soggetti a S.C.I.A. “semplice”
per interventi previsti dall’art.22 DPR n.380/2001 e art.10 L.R. n.16/2016
(equivale a titolo abilitativo)

- ✚ *Legge 24.03.1989, n.122, art.9 (disposizioni in materia di parcheggi ...Omissis...)*
- ✚ *D.P.R. 06.06.2001, n.380, art.22 e ss.mm. e ii.*
- ✚ *D.Lgs. 01.08.2003, n. 259 modificato dal D.Lgs. 28.05. 2012 n. 70 (codice delle comunicazioni elettroniche)*
- ✚ *L.R. 28.12.2004, n. 17, art.103, comma 1 (recepimento del D.Lgs. 01.08.2003, n.259)*
- ✚ *D.P. Regionale 09.03.2009, n.13 con la quale è stata emanata la delibera di Giunta regionale n.1 del 03.02.2009, relativa al P.E.A.R.S*
- ✚ *Delibera di Consiglio Comunale n.59/2009*
- ✚ *D.M. 10.09.2010 (Linee guida per l’autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)*
- ✚ *D.Lgs 03.03.2011, n.28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell’uso dell’energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2011/77/CE e 2003/30/CE)*
- ✚ *D.P. Regione Sicilia 18.07.2012, n.48 (Regolamento recante norme di attuazione dell’art.105, comma 5, L.R. 12.05.2010, n.11 - applicazione in Sicilia del D.M. 10.09.2010)*
- ✚ *art.19 e 19 bis Legge 07.08.1990, n.241, sostituito dall’art.49, D.L. 31.05.2010, n. 78, convertito con Legge 30.07.2010, n.122, come modificato dall’art.5, D.L. 13.05.2011, n.70, convertito con modificazioni dalla Legge 12.07.2011, n.106*
- ✚ *L.R. 30.04.1991, n.10, art.22 sostituito dall’art.6 L.R. 05.04.2011, n.5 (recepimento dell’art.19, Legge n.241/1990)*
- ✚ *L.R. 28.01.2014, n.5, art.47, comma 18 (applicativo dell’art.5, D.L. 13.05.2011, n.70, convertito con modificazioni dalla Legge 12.07.2011, n.106)*
- ✚ *D.P.R. 07.09.2010, n.160, artt.5, 6 e 7*
- ✚ *L.R. 10.08.2016, n.16, art.10, commi 1, 2 e 3*

Interventi consentiti:

- ❖ **Variante in corso d’opera** 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 qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, 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 attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell’intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori. *(art.22, c.2, D.P.R. n.380/2001 e ss.mm. e ii., recepito con modifiche dall’art.10, c.2, L.R. n.16/2016)*
- ❖ **Variante in corso d’opera** a permessi di costruire comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, che non configurino una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l’acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore. *(art.22, c.3, D.P.R. n.380/2001 e ss.mm. e ii., recepito con modifiche dall’art.10, c.3, L.R. n.16/2016)*
- ❖ **Interventi di ristrutturazione edilizia “semplice” di cui all’art.3, c.1, lett. d) DPR n.380/2001**, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed

impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

Qui di seguito si elencano una serie di opere classificabili come ristrutturazione edilizia:

- il rifacimento dell'ossatura portante sia orizzontale che verticale con variazioni planimetriche e altimetriche della originaria posizione degli elementi strutturali;
- demolizione di coperture a tetto e successiva ricostruzione, senza la modifica della sagoma, della quota d'imposta e della pendenza, e che non comportino modifiche della volumetria complessiva;
- demolizione e ricostruzione delle fondazioni e dei muri portanti con modifiche dei sistemi statici o con spostamenti;
- demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente
- demolizione parziale o totale di un singolo edificio e sua ricostruzione secondo parametri fissati, ove necessario, dalla normativa di apposito piano di recupero e a condizione che l'intervento non muti l'assetto urbanistico in cui l'edificio è inserito, non comporti modifiche del volume e della sagoma;
- realizzazione ex-novo e/o chiusura di aperture sulle murature perimetrali;
- riorganizzazione dei collegamenti verticali e orizzontali;
- demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente;

(art.22, c.1, lett. c), D.P.R. n.380/2001 e ss.mm. e ii., recepito con modifiche dall'art.10, c.3, L.R. n.16/2016)

- ❖ **Restauro e risanamento conservativo**, come definiti dall'art.3, c.1, lett. c) del D.P.R. n.380/2001, come introdotto dall'art.1 della L.R. n.16/2016. Quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. *(art.22, c.1, D.P.R. n.380/2001 e ss.mm. e ii., recepito con modifiche dall'art.10, c.1, L.R. n.16/2016)*

Qui di seguito si elencano una serie di opere classificabili come tali:

- il consolidamento, ripristino delle scale e rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio (quali muri, volte, solai di piano e copertura, balconi); vanno considerate come parte integrante dell'edificio anche quelle aggiunte o modificazioni che pur risultando conseguenti ad alterazioni dell'impianto originario sono ormai, per dignità di materiali e correttezza di forme, completamente assimilate all'organismo edilizio e costituiscono documento storico della sua evoluzione nel tempo;
- ripristino di quelle parti alterate da superfetazioni o manomissioni totalmente estranee, per tecnologia, forma e materiali, all'impianto architettonico (quali costruzioni pensili, abbaini, tettoie, verande, accessori per giardini e orti) e quindi da eliminare;
- inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dalle esigenze dell'uso (quali nuovi servizi igienico-sanitari, locale caldaia, ascensori) sempre nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio;

- riordino delle aperture, anche con modificazioni dell'impianto distributivo interno.
- ❖ **Variazione della destinazione d'uso** che non comporta aumento del carico urbanistico derivante da interventi edilizi rapportati agli standard ovvero alle destinazioni fissate dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444. *(art.10, c.1, L.R. n.16/2016)*
- ❖ **Opere interne che riguardano le parti strutturali dell'edificio**, come l'apertura di porte interne e/o lo spostamento di pareti interne. *(art.10, c.1, L.R. n.16/2016)*
- ❖ **Adeguamento degli edifici adibiti esclusivamente ad attività Commerciali o Produttive regolarmente realizzati** *(vedi art.20, c.7, L.R. 16.04.2003, n.4)*. Le opere eseguite per l'adeguamento degli stessi edifici a sopravvenute norme di sicurezza e/o igienico-sanitarie con il limite del 10 per cento della superficie utile inizialmente assentita e per un massimo di sessanta metri quadri.
- ❖ **Parcheggi di pertinenza** da realizzare nel sottosuolo del lotto sul quale insiste il fabbricato ovvero ricavati al piano terra del fabbricato *(art.10, c.1, L.R. n.16/2016 - art.9 Legge 24.03.1989, n.122)*
- ❖ **Escavazione di pozzi.** *(art.10, c.1, L.R. n.16/2016)*
- ❖ **Realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui non consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.** *(art.10, c.1, L.R. n.16/2016 – ndr art.3, c.1, lett. e.7) DPR n.380/2001)*
- ❖ **Demolizioni di opere di qualsiasi natura e materiale**, con esclusione della demolizione di opere abusive ordinata dal Sindaco in applicazione della legislazione vigente, soggetta a comunicazione di inizio lavori. *(art.10, c.1, L.R. n.16/2016)*
- ❖ **Rinterri e Scavi** che non riguardano le coltivazioni di cave e torbiere. *(art.10, c.1, L.R. n.16/2016)*
- ❖ **Muri di contenimento**, non facenti parte di nuove opere stradali. *(art.10, c.1, L.R. n.16/2016)*
- ❖ **Vetrine e Bacheche di esposizione**, sulla facciata degli edifici. *(art.10, c.1, L.R. n.16/2016)*
- ❖ **Serre permanenti o stagionali**, provviste di strutture in muratura. *(art.10, c.1, L.R. n.16/2016 – ndr art.3, c.1, lett. e) L.R. n.16/2016)*
- ❖ **Opere interrato di smaltimento reflui** provenienti da immobili non destinati a civile abitazione. *(art.10, c.1, L.R. n.16/2016)*
- ❖ **Installazione di pompe di calore aria-aria** di potenza termica utile nominale superiore a 12 kW. *(art.10, c.1, L.R. n.16/2016)*
- ❖ **Installazione di depositi di gas di petrolio liquefatto** di capacità complessiva superiore a 13 metri cubi. *(art.10, c.1, L.R. n.16/2016)*
- ❖ **Impianto fotovoltaico su Serra** di potenza fino a 1000 kW *(art.10, c.1, L.R. n.16/2016 - D.P.R.S. 09.03.2009, n.13)*
- ❖ **Impianto fotovoltaico integrato su Tettoia destinata a ricovero mezzi** - di potenza fino a 20 kW, da realizzare sulle aree destinate dallo strumento urbanistico vigente a verde agricolo *(art.10, c.1, L.R. n.16/2016 – Del.ne di C.C. n.59/2009)*
- ❖ **Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo** che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, eseguite in aree interne al centro edificato. *(art.10, c.1, L.R. n.16/2016)*
- ❖ **Tende parasole** aggettanti su spazio pubblico. *(art.10, c.1, L.R. n.16/2016)*
- ❖ **Intervento in corso di esecuzione**, con pagamento di sanzione *(d.P.R. n. 380/2001, articolo 37, comma 5)*
- ❖ **Intervento in sanatoria per opere già realizzate conformi alla disciplina ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della segnalazione** *(d.P.R. n. 380/2001, articolo 37, commi 1, 2, 3 e 4)*

Interventi di cui al D.P.R. 07.09.2010, n.160

- ❖ **Attività che rientrano nell'ambito del procedimento automatizzato ai sensi degli articoli 5 e 6 del d.P.R. n. 160/2010;**
- ❖ **Attività che rientrano nell'ambito del procedimento automatizzato ai sensi dell'art.7 del d.P.R. n. 160/2010;**

Interventi di cui all'art.87 e seguenti, D.Lgs. 01.08.2003, n. 259, come recepito dalla L.R. 28.12.2004, n. 17, art.103, comma 1

- ❖ **Installazione di Impianti di Telecomunicazione**, con tecnologia UMTS od altre, con potenza in singola antenna uguale od inferiore ai 20 Watt, fermo restando il rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità *(art.87 e seguenti, D.Lgs. 01.08.2003, n. 259, come recepito dalla L.R. 28.12.2004, n. 17, art.103, comma 1)*

Procedimento amministrativo:

Quello previsto dall'articolo 19 e 19 bis Legge 07.08.1990, n. 241, sostituito dall'art.49, D.L. 31.05.2010, n. 78, convertito con Legge 30.07.2010, n.122, come modificato dall'art.5, D.L. 13.05.2011, n.70, convertito con modificazioni dalla Legge 12.07.2011, n.106, come recepito L.R. 30.04.1991, n.10, art.22 sostituito dall'art.6 L.R. 05.04.2011, n.5

Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo presenta la SCIA, accompagnata dalle dichiarazioni, attestazioni, titoli di proprietà, documentazione catastale, asseverazioni, indicazione dell'impresa e del direttore dei lavori a cui si intendono affidare i lavori, DURC on line, gli opportuni elaborati progettuali, una dettagliata relazione illustrativa e la relazione asseverata a firma di un progettista abilitato, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

La segnalazione può avvenire tramite presentazione all'ufficio protocollo, acquisendo il relativo numero di protocollo che attesta l'avvenuta ricezione, ovvero a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica, in tal caso la denuncia si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione.

L'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata dalla data della presentazione dell'istanza all'amministrazione competente.

Ai sensi dell'art.5 del D.L. 13 maggio 2011, n.70 convertito con la Legge 12 luglio 2011, n. 106, nei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, **la SCIA non sostituisce gli atti di autorizzazione o nulla osta, comunque denominati, ma detti N.O./autorizzazioni comunque denominate devono essere sempre acquisiti ed allegati alla SCIA.**

L'interessato, così come dettato dall'art.11, c.3. L.R. n.16/2016, può richiedere allo sportello unico di provvedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio. Lo sportello unico comunica tempestivamente all'interessato l'avvenuta acquisizione degli atti di assenso e in questo caso l'interessato può iniziare i lavori.

Il responsabile del procedimento, entro il termine di **trenta giorni** dal ricevimento della segnalazione (vedi art.19, comma 6 bis Legge n.241/1990 e Legge 106/2011), accerta la carenza dei requisiti e dei presupposti previsti. Qualora non fossero rispondenti a quelli prescritti dalla legge, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove cio' sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività' ed i suoi effetti entro un termine fissato dall'amministrazione, in ogni caso non inferiore a trenta giorni.

E' fatto comunque salvo il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies. In caso di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci, l'amministrazione, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali di cui al comma 6, nonché di quelle di cui al capo VI del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, può sempre e in ogni tempo adottare i provvedimenti di cui al primo periodo.

*Decorso il termine di **trenta giorni** per l'adozione dei provvedimenti di cui sopra, all'amministrazione e' consentito intervenire solo in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale e previo motivato accertamento dell'impossibilita' di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attivita' dei privati alla normativa vigente.*

La SCIA è **sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni**, salvo per le varianti in corso d'opera il cui termine è stabilito con la concessione, autorizzazione o permesso originari. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova SCIA, salvo per le varianti in corso d'opera. L'interessato è comunque tenuto a comunicare all'amministrazione la data di ultimazione dei lavori.

Ultimato l'intervento **il direttore dei lavori o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale**, salvo per le varianti in corso d'opera, che va presentato all'ufficio competente, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la SCIA. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'articolo 37, comma 5, D.P.R. 380/2001.

La realizzazione degli interventi soggetti a SCIA, che riguardino immobili compresi in zone omogenee A, di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968, o sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004, ovvero ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa una fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri o sottoposti a vincolo di assetto idrogeologico, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative.

Regime contributivo:

Per gli interventi in variante in corso d'opera e per gli interventi che comportano aumento del carico urbanistico, ovvero aumento della superficie e del volume, è tenuta la corresponsione del contributo di costruzione ai sensi degli artt.7 e 9 della L.R. 10.08.2016, n.16, salvo i casi di esenzione previsti dall'art.8 della L.R. n.16/2016, di recepimento con modifiche degli artt.16, 17 e 19 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm. e ii..

Sanzioni a seguito di violazioni edilizie:

Quelle previste dall'art.37 del DPR 380/2001 e ss.mm. e ii..

SENTENZA CORTE DI CASSAZIONE 08.09.2010, n. 32974

La Corte di Cassazione, con la sentenza 08/09/2010, n. 32974, ha chiarito i limiti per l'applicabilità delle sanzioni penali per l'esecuzione, in assenza o difformità dai titoli abilitativi, di interventi eseguibili con DIA (SCIA).

Quando la DIA (SCIA) si pone come titolo abilitativo esclusivo (non alternativo, cioè, al permesso di costruire), la mancanza della denuncia di inizio dell'attività o la difformità delle opere eseguite rispetto alla DIA (SCIA) presentata non comportano l'applicazione delle sanzioni penali ma soltanto di quelle amministrative.

Quando invece la DIA (SCIA) si pone come alternativa al Permesso di Costruire, l'assenza della DIA (SCIA) (e naturalmente del Permesso di Costruire) o la difformità totale delle opere eseguite rispetto alla DIA (SCIA) presentata, integrano il reato penale previsto dall'art.44 comma 1, lettera b).

Per la difformità parziale non trova comunque applicazione la sanzione penale.

La Cassazione ha inoltre chiarito che è sanzionabile penalmente, ai sensi dell'art. 44 comma 1, lettera a), del D.P.R. 380/2001, l'esecuzione di interventi difformi da quanto stabilito da strumenti urbanistici e regolamenti edilizi, anche se preceduta da DIA (SCIA).

Diritti di segreteria: (DELIBERA DI G.M. N.23 DEL 08.02.2010 e DELIBERA DI C.C. N.14 DEL 26.03.2010)

1. **Per gli interventi edilizi minori:**

per ogni SCIA	€. 36,00
---------------	-----------------

2. **Per le varianti a Permesso di Costruire:**

	€. 64,00
--	-----------------

3. **Per l'installazione di infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione** (D.Lgs. 01.08.2003, n.259):

per ogni SCIA per installazione fino a 20 Watt	€. 250,00
--	------------------

4. **Per la costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili** (come definiti dall'art.2 del D.Lgs. 29.12.2003, n.387):

a) – Impianti Solari Termici o Fotovoltaici	
per ogni SCIA per interventi > di 1 Kw fino a 20 Kw	€. 200,00
per ogni SCIA per interventi > di 20 Kw fino a 1 Mw	€. 300,00

**Interventi soggetti a S.C.I.A. “pesante” in alternativa al Permesso di Costruire
per interventi previsti dall’art.23 DPR n.380/2001
(equivale a titolo abilitativo)**

- ✚ *art.19 e 19 bis, Legge 07.08.1990, n.241, sostituito dall’art.49, D.L. 31.05.2010, n. 78, convertito con Legge 30.07.2010, n.122, come modificato dall’art.5, D.L. 13.05.2011, n.70, convertito con modificazioni dalla Legge 12.07.2011, n.106*
- ✚ *D.P.R. 07.09.2010, n.160, artt.5, 6 e 7*
- ✚ *L.R. 30.04.1991, n.10, art.22 sostituito dall’art.6 L.R. 05.04.2011, n.5 (recepimento dell’art.19, Legge n.241/1990)*
- ✚ *L.R. 28.01.2014, n.5, art.47, comma 18 (applicativo dell’art.5, D.L. 13.05.2011, n.70, convertito con modificazioni dalla Legge 12.07.2011, n.106)*
- ✚ *D.P.R. 06.06.2001, n.380 art.23 e ss.mm. e ii.*
- ✚ *L.R. 10.08.2016, n.16*

Interventi consentiti:

- ❖ **Interventi di ristrutturazione edilizia “pesante”,** di cui all'articolo 10, c.1, lett. c) d.P.R. n.380/2001, che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, 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 e successive modificazioni. *(art.23, c.1, lett. a) d.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii. recepito dall’art.1, c.1, L.R. n.16/2016)*

Qui di seguito si elencano una serie di opere classificabili come ristrutturazione edilizia:

- il rifacimento dell'ossatura portante sia orizzontale che verticale con variazioni planimetriche e altimetriche della originaria posizione degli elementi strutturali;
 - demolizione di coperture a tetto e successiva ricostruzione, con modifica della sagoma, della quota d’imposta e della pendenza, e che comportino modifiche della volumetria complessiva;
 - demolizione e ricostruzione delle fondazioni e dei muri portanti con modifiche dei sistemi statici o con spostamenti;
 - demolizione parziale o totale di un singolo edificio e sua ricostruzione secondo parametri fissati, ove necessario, dalla normativa di apposito piano di recupero e a condizione che l'intervento non muti l'assetto urbanistico in cui l'edificio è inserito, non comporti modifiche del volume e della sagoma;
 - realizzazione ex-novo e/o chiusura di aperture sulle murature perimetrali;
 - riorganizzazione dei collegamenti verticali e orizzontali;
- ❖ **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,

purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate. *(art.23, c.1, lett. b) d.P.R. n.380/2001 recepito dall'art.1, c.1 L.R. n.16/2016)*

- ❖ **interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni planovolumetriche** *(art.23, c.1, lett. c), del d.P.R. n.380/2001 recepito dall'art.1, c.1, L.R. n.16/2016)*

Interventi di cui al D.P.R. 07.09.2010, n.160

- ❖ **Attività che rientrano nell'ambito del procedimento automatizzato ai sensi degli articoli 5 e 6 del d.P.R. n. 160/2010;**
- ❖ **Attività che rientrano nell'ambito del procedimento automatizzato ai sensi dell'art.7 del d.P.R. n. 160/2010;**

Procedimento amministrativo:

Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la segnalazione di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia accompagnata dalle dichiarazioni, attestazioni, titoli di proprietà, documentazione catastale, asseverazioni, indicazione dell'impresa e del direttore dei lavori a cui si intendono affidare i lavori, DURC on line, eventuale notifica preliminare, una dettagliata relazione illustrativa a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

La segnalazione può avvenire tramite presentazione all'ufficio protocollo, acquisendo il relativo numero di protocollo che attesta l'avvenuta ricezione, ovvero a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica, in tal caso la denuncia si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione.

Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonché di quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli imposti dalla normativa comunitaria, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti previsti dalla legge, dagli strumenti urbanistici approvati o adottati e dai regolamenti edilizi, da produrre a corredo della documentazione di cui al comma 1, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti.

La segnalazione certificata di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori. *(salva diversa disciplina regionale, i termini di inizio e fine lavori sono prorogati di 2 anni)*

Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 1-bis, qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 1-bis, qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla segnalazione, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la segnalazione è priva di effetti. La sussistenza del titolo è provata con la copia della segnalazione certificata di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della segnalazione, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la segnalazione certificata di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'articolo 37, comma 5 del DPR n.380/2001.

Regime contributivo:

Per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia con aumento di volume e superfici, la corresponsione del contributo di costruzione ai sensi degli artt.7 e 9 L.R. 10.08.2016, n.16, salvo i casi di esenzione previsti dall'art.8 della L.R. n.16/2016, di recepimento degli artt.16, 17 e 19 del DPR n.380/2001 e ss.mm. e ii..

Sanzioni a seguito di violazioni edilizie:

Quelle previste dall'art.37 del DPR 380/2001 e ss.mm. e ii..

SENTENZA CORTE DI CASSAZIONE 08.09.2010, n. 32974

La Corte di Cassazione, con la sentenza 08/09/2010, n. 32974, ha chiarito i limiti per l'applicabilità delle sanzioni penali per l'esecuzione, in assenza o difformità dai titoli abilitativi, di interventi eseguibili con DIA (SCIA).

Quando la DIA (SCIA) si pone come titolo abilitativo esclusivo (non alternativo, cioè, al permesso di costruire), la mancanza della denuncia di inizio dell'attività o la difformità delle opere eseguite rispetto alla DIA (SCIA) presentata non comportano l'applicazione delle sanzioni penali ma soltanto di quelle amministrative.

Quando invece la DIA (SCIA) si pone come alternativa al Permesso di Costruire, l'assenza della DIA (SCIA) (e naturalmente del Permesso di Costruire) o la difformità totale delle opere eseguite rispetto alla DIA (SCIA) presentata integrano il reato penale previsto dall'art. 44 comma 1, lettera b).

Per la difformità parziale non trova comunque applicazione la sanzione penale.

La Cassazione ha inoltre chiarito che è sanzionabile penalmente, ai sensi dell'art. 44 comma 1, lettera a), del D.P.R. 380/2001, l'esecuzione di interventi difformi da quanto stabilito da strumenti urbanistici e regolamenti edilizi, anche se preceduta da DIA (SCIA).

Diritti di segreteria: (DELIBERA DI G.M. N.23 DEL 08.02.2010 e DELIBERA DI C.C. N.14 DEL 26.03.2010)

1. In alternativa del Permesso di Costruire:

a) - Nuove costruzioni, Ampliamenti, Sopraelevazioni, Ristrutturazioni, comprensive della demolizione e fedele ricostruzione, e varianti in corso d'opera di edifici ricadenti all'interno della zone omogenee "A", "B", "C", e "E" (per le zone "E" sono esclusi gli interventi per capannoni produttivi, previsti nella successiva tabella b)	
senza incremento di cubatura	€. 64,00
con nuovi volumi e/o incrementi di cubatura fino a 1.000 mc.	€. 100,00
con nuovi volumi e/o incrementi di cubatura > 1.000 fino a 2.000 mc.	€. 150,00
con nuovi volumi e/o incrementi di cubatura > 2.000 fino a 3.000 mc.	€. 250,00
con nuovi volumi e/o incrementi di cubatura > 3.000 fino a 5.000 mc.	€. 350,00
con nuovi volumi e/o incrementi di cubatura > 5.000 mc.	€. 516,00
supplemento per sopralluogo	€. 30,00

b) – Nuove costruzioni, Ampliamenti, Sopraelevazioni, Ristrutturazioni, comprensive della demolizione e fedele ricostruzione, e varianti in corso d'opera di edifici e/o impianti ricadenti all'interno della zone omogenee "D", "F" ed "E" (per le zone "E", valgono gli interventi per capannoni produttivi, previsti dall'art.6 della L.R. n.17/94)	
senza incremento di superficie lorda	€. 64,00
con nuove superfici e/o incrementi di superficie lorda fino a 1.000 mq.	€. 150,00
con nuove superfici e/o incrementi di superficie lorda > 1.000 e fino a 2.000 mq.	€. 250,00
con nuove superfici e/o incrementi di superficie lorda > 2.000 e fino a 3.000 mq.	€. 350,00
con nuove superfici e/o incrementi di superficie lorda > 3.000 mq.	€. 516,00
supplemento per sopralluogo	€. 30,00

Interventi soggetti a D.I.A. “pesante” in alternativa del Permesso di Costruire
Per interventi previsti dall’art.10, c.4, L.R. 10.08.2016, n.16
(equivale a titolo abilitativo)

- ✚ *art.19 e 19 bis, Legge 07.08.1990, n.241, sostituito dall’art.49, D.L. 31.05.2010, n. 78, convertito con Legge 30.07.2010, n.122, come modificato dall’art.5, D.L. 13.05.2011, n.70, convertito con modificazioni dalla Legge 12.07.2011, n.106*
- ✚ *D.P.R. 07.09.2010, n.160, artt.5, 6 e 7*
- ✚ *L.R. 30.04.1991, n.10, art.22 sostituito dall’art.6 L.R. 05.04.2011, n.5 (recepimento dell’art.19, Legge n.241/1990)*
- ✚ *D.P.R. 06.06.2001, n.380, art.23 e ss.mm. e ii. (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)*
- ✚ *L.R. 10.08.2016, n.16 (recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06.06.2001, n.380 e ss.mm. e ii.)*

Interventi consentiti:

- ❖ **Interventi di ristrutturazione edilizia “pesante” di cui all’articolo 5, c.1, lett. c) L.R. n.16/2016**, in zone non comprese all’interno delle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro dei Lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero non relativi ad immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004 ovvero non ricadenti all’interno di parchi e riserve naturali, o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa una fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri *(articolo 10, c. 4, lett. a) della L.R. 10.08.2016, n.16)*
- ❖ **Interventi di ristrutturazione edilizia “pesante” di cui all’articolo 5, c. 1, lett. c) L.R. n.16/2016**, con esclusione delle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro dei Lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero non relativi ad immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004 ovvero non ricadenti all’interno di parchi e riserve naturali, o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa una fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri, e nei soli casi in cui siano verificate le seguenti tre condizioni:

- 1. il solaio sia preesistente
- 2. il committente provveda alla denuncia dei lavori ai sensi dell’articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall’articolo 1, ed all’eventuale conseguente autorizzazione ai sensi dell’articolo 16
- 3. la classificazione energetica dell’immobile dimostri una riduzione delle dispersioni termiche superiori al 10 per cento rispetto alle condizioni di origine

(articolo 10, c. 4, lett. b), della L.R. 10.08.2016, n.16)

Qui di seguito si elencano una serie di opere classificabili come ristrutturazione edilizia:

- il rifacimento dell’ossatura portante sia orizzontale che verticale con variazioni planimetriche e altimetriche della originaria posizione degli elementi strutturali;
- demolizione di coperture a tetto e successiva ricostruzione, anche con modifica della sagoma, della quota d’imposta e della pendenza, e che comportino modifiche della volumetria complessiva;
- demolizione e ricostruzione delle fondazioni e dei muri portanti con modifiche dei sistemi statici o con spostamenti;

- demolizione parziale o totale di un singolo edificio e sua ricostruzione secondo parametri fissati, ove necessario, dalla normativa di apposito piano di recupero e a condizione che l'intervento non muti l'assetto urbanistico in cui l'edificio è inserito, non comporti modifiche del volume e della sagoma;
- realizzazione ex-novo e/o chiusura di aperture sulle murature perimetrali;
- riorganizzazione dei collegamenti verticali e orizzontali;
- ❖ **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 planivolumetriche, 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 (*articolo 10, comma 4, lettera c) della L.R. 10 agosto 2016 n. 16*)
- ❖ **Recupero volumetrico ai fini abitativi** di cui all'articolo 5, comma 1, lettera d) L.R. n.16/2016 relative a sottotetti, pertinenze, locali accessori, interrati e seminterrati esistenti e regolarmente realizzati alla data di entrata in vigore della L.R. 10.08.2016, n.16 (*pubblicata nel supplemento ordinario della G.U.R.S. n.36 del 19.08.2016 – entrata in vigore il 03.09.2016*), fatta eccezione per le pertinenze relative ai parcheggi di cui all'articolo 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, come integrato e modificato dall'articolo 31 della legge regionale 26 maggio 1973, n. 21 (*articolo 10, comma 4, lettera d) della L.R. 10 agosto 2016 n. 16*), come di seguito definite:
 1. le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi dei sottotetti, delle pertinenze, dei locali accessori, degli interrati e dei seminterrati esistenti e regolarmente realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge, fatta eccezione per le pertinenze relative ai parcheggi di cui all'articolo 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, come integrato e modificato dall'articolo 31 della legge regionale 26 maggio 1973, n. 21, costituiscono opere di ristrutturazione edilizia;
 2. il recupero abitativo dei sottotetti è consentito purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale di 2 metri, calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi 1,50 metri per la superficie relativa. Il recupero volumetrico è consentito anche con la realizzazione di nuovi solai o la sostituzione dei solai esistenti. Si definiscono come sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici ed i volumi compresi tra il tetto esistente ed il soffitto dell'ultimo piano dei medesimi edifici;
 3. il recupero abitativo delle pertinenze, dei locali accessori, degli interrati e dei seminterrati è consentito in deroga alle norme vigenti e comunque per una altezza minima non inferiore a 2,20 metri. Si definiscono pertinenze, locali accessori, interrati e seminterrati i volumi realizzati al servizio degli edifici, anche se non computabili nella volumetria assentita agli stessi;
 4. gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti, delle pertinenze e dei locali accessori avvengono senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde. Tale recupero può avvenire anche mediante la previsione di apertura di finestre, lucernari e terrazzi esclusivamente per assicurare l'osservanza dei requisiti di aero-illuminazione. Per gli interventi da effettuare nelle zone territoriali omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero negli immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004 anche nei centri storici se disciplinati dai piani regolatori comunali, ovvero su immobili ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali, o in aree protette da norme nazionali o regionali, e in assenza di piani attuativi, i comuni adottano, acquisito il parere della Soprintendenza per i beni culturali e ambientali, ovvero di concerto con gli enti territoriali competenti alla gestione di suddetti parchi e riserve naturali o aree protette, una variante al vigente regolamento edilizio comunale, entro il termine di centottanta giorni dalla data di

entrata in vigore della presente legge. Detta variante individua anche gli ambiti nei quali, per gli interventi ammessi dalla presente legge, non è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività. E' fatto salvo l'obbligo delle autorizzazioni previste dal decreto legislativo n.42/2004;

5. il progetto di recupero ai fini abitativi segue le prescrizioni tecniche in materia edilizia, contenute nei regolamenti vigenti, nonché le norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici, fatte salve le deroghe di cui ai punti precedenti;
6. le opere realizzate ai sensi del presente articolo comportano il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, ai sensi dell'articolo 7, calcolati secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione. La realizzazione delle opere è altresì subordinata al versamento al comune di una somma pari al 10 per cento del valore dei locali oggetto di recupero, desumibile dal conseguente incremento della relativa rendita catastale che risulta dalla perizia giurata allegata al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività nei casi previsti dall'articolo 10.

- ❖ **Le opere per la realizzazione della parte dell'intervento non ultimato** nel termine stabilito nel permesso di costruire, ove i lavori eseguiti consentono la definizione planivolumetrica del manufatto edilizio e le opere di completamento sono conformi al progetto attuato (*articolo 10, c. 4, lett. e) della L.R. 10.08.2016 n.16*)
- ❖ **Ampliamento di edifici residenziali, ai sensi della L.R. 23.03.2010, n.6 (Piano Casa - prorogato fino al 31.12.2018 con L.R. n.3/2016)**, regolarmente realizzati alla data del 31 dicembre 2015. E' consentito l'ampliamento degli edifici esistenti, con tipologia unifamiliare o bifamiliare ad uso residenziale e/o uffici o comunque di volumetria non superiore a 1.000 metri cubi, ultimati entro la data del 31 dicembre 2009, purché risultino realizzati sulla base di un regolare titolo abilitativo edilizio ove previsto, siano stati dichiarati per l'iscrizione al catasto e purché al momento del rilascio del titolo abilitativo edilizio relativo agli interventi di cui al presente articolo siano in regola con il pagamento della TARSU o della TIA e dell'ICI alla data della presentazione dell'istanza di cui all'articolo 6. L'ampliamento è consentito nei limiti del 20 per cento del volume esistente, per ogni unità immobiliare, a condizione che lo stesso ampliamento sia armonizzato in un progetto unitario con il restante edificio. I nuovi volumi realizzati ai sensi del presente articolo non possono eccedere il limite di 200 metri cubi per l'intero corpo di fabbrica, risultante alla data del 31 dicembre 2009, suddivisibili proporzionalmente al volume di ogni singola unità immobiliare. Gli interventi sono ammessi in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, purché nel rispetto delle distanze minime stabilite da norme legislative vigenti ed in conformità alla normativa antisismica. Gli interventi possono riguardare esclusivamente edifici legittimamente realizzati. Sono esclusi gli immobili che hanno usufruito di condono edilizio salvo quelli oggetto di accertamento di conformità di cui all'articolo 14 L.R. 10.08.2016, n.16, di recepimento con modifiche dell'art.36, DPR n.380/2001 e ss.mm e ii..
- ❖ **Ampliamento in Sopraelevazione di edifici residenziali, ai sensi della L.R. 23.03.2010, n.6 (Piano Casa - prorogato fino al 31.12.2018 con L.R. n.3/2016)**, regolarmente realizzati alla data del 31 dicembre 2015, è consentito esclusivamente quale recupero ad uso abitativo o uffici, anche con eventuale ampliamento allo stesso livello di volumi accessori e/o pertinenziali già regolarmente realizzati alla data del 31 dicembre 2015.
- ❖ **Demolizione e ricostruzione di edifici residenziali, ai sensi della L.R. 23.03.2010, n.6 (Piano Casa - prorogato fino al 31.12.2018 con L.R. n.3/2016)**, regolarmente realizzati alla data del 31 dicembre 2015, anche su area di sedime diversa, ricadente all'interno della stessa area di proprietà, intesa come insieme di particelle catastalmente contigue senza soluzione di continuità e appartenenti allo stesso proprietario, purché non interessino aree per attrezzature discendenti dallo strumento urbanistico vigente o adottato o aree gravate da vincoli di inedificabilità previsti dalla vigente normativa statale e regionale.

- ❖ **Ampliamento di edifici non residenziali (esclusi quelli a carattere alberghiero, turistico-ricettivo e commerciali), ai sensi della L.R. 23.03.2010, n.6 (Piano Casa - prorogato fino al 31.12.2018 con L.R. n.3/2016)**, regolarmente realizzati alla data del 31 dicembre 2015. Sono consentiti interventi di ampliamento nei limiti del 15 per cento della superficie coperta e comunque per una superficie non superiore a 400 metri quadrati di superficie coperta. In ogni caso devono ricadere nelle zone territoriali omogenee classificate 'D' dagli strumenti urbanistici generali ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 o nei piani regolatori delle aree di sviluppo industriale di cui alla legge regionale 4 gennaio 1984, n. 1.
- ❖ **Demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali (esclusi quelli a carattere alberghiero, turistico-ricettivo e commerciali), ai sensi della L.R. 23.03.2010, n.6 (Piano Casa - prorogato fino al 31.12.2018 con L.R. n.3/2016)**, regolarmente realizzati alla data del 31 dicembre 2015. Sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento nei limiti del 25 per cento della superficie coperta e comunque per una superficie non superiore a 400 metri quadrati di superficie coperta. I suddetti limiti sono incrementati del 10 per cento qualora siano adottati sistemi che utilizzino fonti di energie rinnovabili che consentano l'autonomia energetica degli edifici. In ogni caso devono ricadere nelle zone territoriali omogenee classificate 'D' dagli strumenti urbanistici generali ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 o nei piani regolatori delle aree di sviluppo industriale di cui alla legge regionale 4 gennaio 1984, n. 1.

Interventi di cui al D.P.R. 07.09.2010, n.160

- ❖ **Attività che rientrano nell'ambito del procedimento automatizzato ai sensi degli articoli 5 e 6 del d.P.R. n. 160/2010;**
- ❖ **Attività che rientrano nell'ambito del procedimento automatizzato ai sensi dell'art.7 del d.P.R. n. 160/2010;**

Procedimento amministrativo:

Quello previsto dall'articolo 19 e 19 bis Legge 07.08.1990, n. 241, sostituito dall'art.49, D.L. 31.05.2010, n. 78, convertito con Legge 30.07.2010, n.122, come modificato dall'art.5, D.L. 13.05.2011, n.70, convertito con modificazioni dalla Legge 12.07.2011, n.106, come recepito L.R. 30.04.1991, n.10, art.22 sostituito dall'art.6 L.R. 05.04.2011, n.5

Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia accompagnata dalle dichiarazioni, attestazioni, titoli di proprietà, documentazione catastale, asseverazioni, indicazione dell'impresa e del direttore dei lavori a cui si intendono affidare i lavori, DURC on line, eventuale notifica preliminare, una dettagliata relazione illustrativa a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

La denuncia può avvenire tramite presentazione all'ufficio protocollo, acquisendo il relativo numero di protocollo che attesta l'avvenuta ricezione, ovvero a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica, in tal caso la denuncia si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione.

La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al **termine massimo di efficacia pari a tre anni**. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, **ove entro il termine di trenta giorni riscontra l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato,**

informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia vigente.

Ultimato l'intervento, **il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale**, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'articolo 37, comma 5, D.P.R. 380/2001.

Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonché di quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli imposti dalla normativa comunitaria, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti previsti dalla legge, dagli strumenti urbanistici approvati o adottati e dai regolamenti edilizi, da produrre a corredo della documentazione di cui al comma 1, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti.

Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 1-bis, art.23 del DPR n.380/2001 e ss.mm. e ii., qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

Formazione del termine di efficacia:

Trascorsi trenta giorni dalla data di presentazione della DIA, ovvero di acquisizione di atti di assenso per gli immobili sottoposti ad un vincolo di tutela, fatta salva eventuale notifica all'interessato, entro detto termine, dell'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento *(vedi art.23 DPR n.380/2001 e ss.mm. e ii, come recepito dall'art.1 L.R. 10.08.2016, n.16.)*.

Regime contributivo:

Per gli interventi di recupero volumetrico ai fini abitativi, corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione, ai sensi degli artt.7 e 9 L.R. 10.08.2016, n.16, di recepimento con modifiche degli artt.16 e 19 del DPR 380/2001 e ss.mm. e ii., nonché il versamento a favore del Comune della somma pari al 10% del valore dei locali oggetto di recupero desumibile dal conseguente incremento della relativa rendita catastale, che deve risultare da perizia giurata allegata alla denuncia.

Per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia con aumento di volume e superfici, la corresponsione del contributo di costruzione ai sensi degli artt.7 e 9 L.R. 10.08.2016, n.16, salvo i casi di esenzione previsti dall'art.8 della L.R. n.16/2016, di recepimento degli artt.16, 17 e 19 del DPR n.380/2001 e ss.mm. e ii..

Sanzioni a seguito di violazioni edilizie:

Quelle previste dagli artt.37 e 44 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm. e ii., come recepiti dall'art.1 L.R. 10.08.2016, n.16.

SENTENZA CORTE DI CASSAZIONE 08.09.2010, n. 32974

La Corte di Cassazione, con la sentenza 08/09/2010, n. 32974, ha chiarito i limiti per l'applicabilità delle sanzioni penali per l'esecuzione, in assenza o difformità dai titoli abilitativi, di interventi eseguibili con DIA.

Quando la DIA si pone come titolo abilitativo esclusivo (non alternativo, cioè, al permesso di costruire), la mancanza della denuncia di inizio dell'attività o la difformità delle opere eseguite rispetto alla DIA presentata non comportano l'applicazione delle sanzioni penali ma soltanto di quelle amministrative.

Quando invece la DIA si pone come alternativa al Permesso di Costruire, l'assenza della Denuncia di Inizio dell'Attività (e naturalmente del Permesso di Costruire) o la difformità totale delle opere eseguite rispetto alla DIA presentata integrano il reato penale previsto dall'art. 44 comma 1, lettera b).

Per la difformità parziale non trova comunque applicazione la sanzione penale.

La Cassazione ha inoltre chiarito che è sanzionabile penalmente, ai sensi dell'art. 44 comma 1, lettera a), del D.P.R. 380/2001, l'esecuzione di interventi difformi da quanto stabilito da strumenti urbanistici e regolamenti edilizi, anche se preceduta da DIA.

Diritti di segreteria: (DELIBERA DI G.M. N.23 DEL 08.02.2010 e DELIBERA DI C.C. N.14 DEL 26.03.2010)

1. In alternativa del Permesso di Costruire:

a) - Nuove costruzioni, Ampliamenti, Sopraelevazioni, Ristrutturazioni, comprensive della demolizione e fedele ricostruzione, e varianti in corso d'opera di edifici ricadenti all'interno della zone omogenee "A", "B", "C", e "E"

(per le zone "E" sono esclusi gli interventi per capannoni produttivi, previsti nella successiva tabella b)

senza incremento di cubatura	€. 64,00
con nuovi volumi e/o incrementi di cubatura fino a 1.000 mc.	€. 100,00
con nuovi volumi e/o incrementi di cubatura > 1.000 fino a 2.000 mc.	€. 150,00
con nuovi volumi e/o incrementi di cubatura > 2.000 fino a 3.000 mc.	€. 250,00
con nuovi volumi e/o incrementi di cubatura > 3.000 fino a 5.000 mc.	€. 350,00
con nuovi volumi e/o incrementi di cubatura > 5.000 mc.	€. 516,00
supplemento per sopralluogo	€. 30,00

b) – Nuove costruzioni, Ampliamenti, Sopraelevazioni, Ristrutturazioni, comprensive della demolizione e fedele ricostruzione, e varianti in corso d'opera di edifici e/o impianti ricadenti all'interno della zone omogenee "D", "F" ed "E"

(per le zone "E", valgono gli interventi per capannoni produttivi, previsti dall'art.6 della L.R. n.17/94)

senza incremento di superficie lorda	€. 64,00
con nuove superfici e/o incrementi di superficie lorda fino a 1.000 mq.	€. 150,00
con nuove superfici e/o incrementi di superficie lorda > 1.000 e fino a 2.000 mq.	€. 250,00
con nuove superfici e/o incrementi di superficie lorda > 2.000 e fino a 3.000 mq.	€. 350,00

<i>con nuove superfici e/o incrementi di superficie lorda > 3.000 mq.</i>	€. 516,00
<i>supplemento per sopralluogo</i>	€. 30,00

Interventi soggetti a PERMESSO di COSTRUIRE

- ⚡ *D.P.R. 06.06.2001, n.380 e ss.mm. e ii. (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)*
- ⚡ *D.Lgs. 01.08.2003, n. 259 modificato dal D.Lgs. 28.05. 2012 n. 70 (codice delle comunicazioni elettroniche)*
- ⚡ *L.R. 28.12.2004, n. 17, art.103, comma 1 (recepimento del D.Lgs. 01.08.2003, n.259)*
- ⚡ *L.R. 10.08.2016, n. 16 (recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato cob D.P.R. 06.06.2001, n.380 e ss.mm. e ii.)*

Interventi consentiti:

- ❖ **nuove costruzioni**, come definite dall'art.3, c.1, lett. e) del DPR n.380/2001, come introdotto dall'art.1 L.R. 10.08.2016, n.16. Quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
 - e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
 - e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
 - e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;
 - e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore; (punto così modificato da ultimo dall'art. 52, comma 2, legge n. 221 del 2015)
 - e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
 - e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato;
- ❖ **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 planivolumetriche, 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;
- ❖ **nuove costruzioni e ampliamenti**, di capannoni da realizzare nelle zone destinate a verde agricolo dai piani regolatori generali, destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici locali ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali nella zona tassativamente individuate nello strumento urbanistico. *(art.6 L.R. 31.05.1994, n.17, così come modificato dall'art.139, comma 65, L.R. n.4/2003 e dall'art.30, comma 2, L.R. n.2/2002)*
 - n.b. per le risorse naturali si intendono quelle previste dall'art.29 delle N.T.A. del PRG vigente (pietra locale, legno, acqua e sughero)*

- ❖ **ampliamento di edifici esistenti ai sensi della L.R. 23.03.2010, n.6 (Piano Casa - prorogato fino al 31.12.2018 con L.R. n.3/2016).** E' consentito l'ampliamento degli edifici esistenti, con tipologia unifamiliare o bifamiliare ad uso residenziale e/o uffici o comunque di volumetria non superiore a 1.000 metri cubi, ultimati entro la data del 31 dicembre 2009, purché risultino realizzati sulla base di un regolare titolo abilitativo edilizio ove previsto, siano stati dichiarati per l'iscrizione al catasto e purché al momento del rilascio del titolo abilitativo edilizio relativo agli interventi di cui al presente articolo siano in regola con il pagamento della TARSU o della TIA e dell'ICI alla data della presentazione dell'istanza di cui all'articolo 6. L'ampliamento è consentito nei limiti del 20 per cento del volume esistente, per ogni unità immobiliare, a condizione che lo stesso ampliamento sia armonizzato in un progetto unitario con il restante edificio. I nuovi volumi realizzati ai sensi del presente articolo non possono eccedere il limite di 200 metri cubi per l'intero corpo di fabbrica, risultante alla data del 31 dicembre 2009, suddivisibili proporzionalmente al volume di ogni singola unità immobiliare. Gli interventi sono ammessi in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, purché nel rispetto delle distanze minime stabilite da norme legislative vigenti ed in conformità alla normativa antisismica. Gli interventi possono riguardare esclusivamente edifici legittimamente realizzati. Sono esclusi gli immobili che hanno usufruito di condono edilizio salvo quelli oggetto di accertamento di conformità di cui all'articolo 13 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, introdotto dall'articolo 1 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37.
- ❖ **varianti in corso d'opera** a Permesso di Costruire già rilasciato;
- ❖ **tutti gli interventi riconducibili a SCIA (segnalazione certificata di inizio attività)** così come previsto dall'art.10, L.R. n.16/2016;
- ❖ **ristrutturazione urbanistica**, come definita dall'art.3, c.1, lett. f), D.P.R. n.380/2001 e ss.mm. e ii., recepito dell'art.1 della L.R. 10.08.2016, n.16;
- ❖ **ristrutturazione edilizia**, come definita dall'art.5, c.1, lett. c), L.R. 10.08.2016, n.16, di recepimento con modifiche dell'art.10 del DPR n.380/2001, che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, 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 e ss.mm. e ii.;
- ❖ **ristrutturazione edilizia**, come definita dall'art.3, c.1, lett. d), D.P.R. n.380/2001 e ss.mm. e ii., recepito dell'art.1 della L.R. 10.08.2016, n.16. Quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del [decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#) e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente; *Qui di seguito si elencano una serie di opere classificabili come ristrutturazione edilizia:*
 - il rifacimento dell'ossatura portante sia orizzontale che verticale con variazioni planimetriche e altimetriche della originaria posizione degli elementi strutturali;
 - demolizione di coperture a tetto e successiva ricostruzione, anche con modifica della sagoma, della quota d'imposta e della pendenza, e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti;

- demolizione e ricostruzione delle fondazioni e dei muri portanti con modifiche dei sistemi statici o con spostamenti;
 - demolizione parziale o totale di un singolo edificio e sua ricostruzione secondo parametri fissati, ove necessario, dalla normativa di apposito piano di recupero e a condizione che l'intervento non muti l'assetto urbanistico in cui l'edificio è inserito, e che comporti modifiche del volume e della sagoma;
 - demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente;
 - realizzazione ex-novo e/o chiusura di aperture sulle murature perimetrali;
 - riorganizzazione dei collegamenti verticali e orizzontali;
 - modifiche della sagoma e/o della volumetria complessiva degli edifici;
- ❖ **recupero volumetrico ai fini abitativi**, di cui all'art.5, c.1, lett. d), L.R. 10.08.2016, n.16, di recepimento con modifiche dell'art.10 del DPR n.380/2001, relative a sottotetti, pertinenze, locali accessori, interrati e seminterrati esistenti e regolarmente realizzati alla data di entrata in vigore della L.R. 10.08.2016, n.16 *(pubblicata nel supplemento ordinario della G.U.R.S. n.36 del 19.08.2016 – entrata in vigore il 03.09.2016)*, fatta eccezione per le pertinenze relative ai parcheggi di cui all'articolo 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, come integrato e modificato dall'articolo 31 della legge regionale 26 maggio 1973, n. 21 *(vedi art.10, c.4, lett. d), L.R. 10.08.2016, n.16, di recepimento con modifiche dell'art.22 DPR n.380/2001 e ss.mm. e ii.)*; *Come rubricato dall'art.5, c.1, lett. d) L.R. n.16/2016:*
1. le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi dei sottotetti, delle pertinenze, dei locali accessori, degli interrati e dei seminterrati esistenti e regolarmente realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge, fatta eccezione per le pertinenze relative ai parcheggi di cui all'articolo 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, come integrato e modificato dall'articolo 31 della legge regionale 26 maggio 1973, n. 21, costituiscono opere di ristrutturazione edilizia;
 2. il recupero abitativo dei sottotetti è consentito purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale di 2 metri, calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi 1,50 metri per la superficie relativa. Il recupero volumetrico è consentito anche con la realizzazione di nuovi solai o la sostituzione dei solai esistenti. Si definiscono come sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici ed i volumi compresi tra il tetto esistente ed il soffitto dell'ultimo piano dei medesimi edifici;
 3. il recupero abitativo delle pertinenze, dei locali accessori, degli interrati e dei seminterrati è consentito in deroga alle norme vigenti e comunque per una altezza minima non inferiore a 2,20 metri. Si definiscono pertinenze, locali accessori, interrati e seminterrati i volumi realizzati al servizio degli edifici, anche se non computabili nella volumetria assentita agli stessi;
 4. gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti, delle pertinenze e dei locali accessori avvengono senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde. Tale recupero può avvenire anche mediante la previsione di apertura di finestre, lucernari e terrazzi esclusivamente per assicurare l'osservanza dei requisiti di aero-illuminazione. Per gli interventi da effettuare nelle zone territoriali omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero negli immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004 anche nei centri storici se disciplinati dai piani regolatori comunali, ovvero su immobili ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali, o in aree protette da norme nazionali o regionali, e in assenza di piani attuativi, i comuni adottano, acquisito il parere della Soprintendenza per i beni culturali e ambientali, ovvero di concerto con gli enti territoriali competenti alla gestione di suddetti parchi e riserve naturali o aree protette, una variante al vigente regolamento edilizio comunale, entro il termine di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore

della presente legge. Detta variante individua anche gli ambiti nei quali, per gli interventi ammessi dalla presente legge, non è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività. E' fatto salvo l'obbligo delle autorizzazioni previste dal decreto legislativo n.42/2004;

5. il progetto di recupero ai fini abitativi segue le prescrizioni tecniche in materia edilizia, contenute nei regolamenti vigenti, nonché le norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici, fatte salve le deroghe di cui ai punti precedenti;
 6. le opere realizzate ai sensi del presente articolo comportano il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, ai sensi dell'articolo 7, calcolati secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione. La realizzazione delle opere è altresì subordinata al versamento al comune di una somma pari al 10 per cento del valore dei locali oggetto di recupero, desumibile dal conseguente incremento della relativa rendita catastale che risulta dalla perizia giurata allegata al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività nei casi previsti dall'articolo 10.
- ❖ **Le opere per la realizzazione della parte dell'intervento non ultimato** nel termine stabilito nel permesso di costruire, ove i lavori eseguiti consentono la definizione planivolumetrica del manufatto edilizio e le opere di completamento sono conformi al progetto attuato (*articolo 10, c. 4, lett. e) della L.R. 10.08.2016 n.16*)
 - ❖ **Ampliamento di edifici residenziali, ai sensi della L.R. 23.03.2010, n.6 (Piano Casa - prorogato fino al 31.12.2018 con L.R. n.3/2016)**, regolarmente realizzati alla data del 31 dicembre 2015. E' consentito l'ampliamento degli edifici esistenti, con tipologia unifamiliare o bifamiliare ad uso residenziale e/o uffici o comunque di volumetria non superiore a 1.000 metri cubi, ultimati entro la data del 31 dicembre 2009, purché risultino realizzati sulla base di un regolare titolo abilitativo edilizio ove previsto, siano stati dichiarati per l'iscrizione al catasto e purché al momento del rilascio del titolo abilitativo edilizio relativo agli interventi di cui al presente articolo siano in regola con il pagamento della TARSU o della TIA e dell'ICI alla data della presentazione dell'istanza di cui all'articolo 6. L'ampliamento è consentito nei limiti del 20 per cento del volume esistente, per ogni unità immobiliare, a condizione che lo stesso ampliamento sia armonizzato in un progetto unitario con il restante edificio. I nuovi volumi realizzati ai sensi del presente articolo non possono eccedere il limite di 200 metri cubi per l'intero corpo di fabbrica, risultante alla data del 31 dicembre 2009, suddivisibili proporzionalmente al volume di ogni singola unità immobiliare. Gli interventi sono ammessi in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, purché nel rispetto delle distanze minime stabilite da norme legislative vigenti ed in conformità alla normativa antisismica. Gli interventi possono riguardare esclusivamente edifici legittimamente realizzati. Sono esclusi gli immobili che hanno usufruito di condono edilizio salvo quelli oggetto di accertamento di conformità di cui all'articolo 14 L.R. 10.08.2016, n.16, di recepimento con modifiche dell'art.36, DPR n.380/2001 e ss.mm e ii..
 - ❖ **Ampliamento in Sopraelevazione di edifici residenziali, ai sensi della L.R. 23.03.2010, n.6 (Piano Casa - prorogato fino al 31.12.2018 con L.R. n.3/2016)**, regolarmente realizzati alla data del 31 dicembre 2015, è consentito esclusivamente quale recupero ad uso abitativo o uffici, anche con eventuale ampliamento allo stesso livello di volumi accessori e/o pertinenziali già regolarmente realizzati alla data del 31 dicembre 2015.
 - ❖ **Demolizione e ricostruzione di edifici residenziali, ai sensi della L.R. 23.03.2010, n.6 (Piano Casa - prorogato fino al 31.12.2018 con L.R. n.3/2016)**, regolarmente realizzati alla data del 31 dicembre 2015, anche su area di sedime diversa, ricadente all'interno della stessa area di proprietà, intesa come insieme di particelle catastalmente contigue senza soluzione di continuità e appartenenti allo stesso proprietario, purché non interessino aree per attrezzature discendenti dallo strumento urbanistico vigente o adottato o aree gravate da vincoli di inedificabilità previsti dalla vigente normativa statale e regionale.
 - ❖ **Ampliamento di edifici non residenziali (esclusi quelli a carattere alberghiero, turistico-ricettivo e commerciali), ai sensi della L.R. 23.03.2010, n.6 (Piano Casa - prorogato fino al 31.12.2018 con L.R. n.3/2016)**, regolarmente realizzati alla data del 31 dicembre 2015. Sono consentiti

interventi di ampliamento nei limiti del 15 per cento della superficie coperta e comunque per una superficie non superiore a 400 metri quadrati di superficie coperta. In ogni caso devono ricadere nelle zone territoriali omogenee classificate 'D' dagli strumenti urbanistici generali ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 o nei piani regolatori delle aree di sviluppo industriale di cui alla legge regionale 4 gennaio 1984, n. 1.

- ❖ **Demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali (esclusi quelli a carattere alberghiero, turistico-ricettivo e commerciali), ai sensi della L.R. 23.03.2010, n.6 (Piano Casa - prorogato fino al 31.12.2018 con L.R. n.3/2016)**, regolarmente realizzati alla data del 31 dicembre 2015. Sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento nei limiti del 25 per cento della superficie coperta e comunque per una superficie non superiore a 400 metri quadrati di superficie coperta. I suddetti limiti sono incrementati del 10 per cento qualora siano adottati sistemi che utilizzino fonti di energie rinnovabili che consentano l'autonomia energetica degli edifici. In ogni caso devono ricadere nelle zone territoriali omogenee classificate 'D' dagli strumenti urbanistici generali ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 o nei piani regolatori delle aree di sviluppo industriale di cui alla legge regionale 4 gennaio 1984, n. 1.
- ❖ **impianti radioelettrici** e la modifica delle caratteristiche di emissione di questi ultimi (*vedi art.87 e seguenti, D.Lgs. 01.08.2003, n. 259, come recepito dalla L.R. 28.12.2004, n. 17, art.103, comma 1*);
- ❖ **installazione di torri, di tralicci, di impianti radio-trasmittenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS** (*vedi art.87 e seguenti, D.Lgs. 01.08.2003, n. 259, come recepito dalla L.R. 28.12.2004, n. 17, art.103, comma 1*);
- ❖ **reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre** (*vedi art.87 e seguenti, D.Lgs. 01.08.2003, n. 259, come recepito dalla L.R. 28.12.2004, n. 17, art.103, comma 1*);
- ❖ **reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile** (*vedi art.87 e seguenti, D.Lgs. 01.08.2003, n. 259, come recepito dalla L.R. 28.12.2004, n. 17, art.103, comma 1*);
- ❖ **reti radio a larga banda punto-multipunto** nelle bande di frequenza all'uopo assegnate (*vedi art.87 e seguenti, D.Lgs. 01.08.2003, n. 259, come recepito dalla L.R. 28.12.2004, n. 17, art.103, comma 1*);

Procedimento amministrativo:

Quello previsto dall'art.20 D.P.R. n.380/2001 e ss.mm. e ii., come recepito dall'art.1 L.R. 10.08.2016, n.16.

La richiesta di Permesso può avvenire tramite presentazione all'ufficio protocollo, acquisendo il relativo numero di protocollo che attesta l'avvenuta ricezione, ovvero a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica, in tal caso la denuncia si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione.

Formazione del silenzio-assenso:

Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo (90 gg.), ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio 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 relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui agli articoli da 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241. (*vedi art.20, DPR n.380/2001 e ss.mm. e ii., come recepito dall'art.1, c.1, L.R. 10.08.2016, n.16*).

Regime contributivo:

Contributo di Costruzione previsto dagli artt.7 e 9 della L.R. 10.08.2016, n.16, salvo i casi di esenzione previsti dall'art.8, di recepimento con modifiche degli artt,16, 17 e 19 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm. e ii..

Sanzioni a seguito di violazioni edilizie:

Quelle previste dagli artt. 31, 33, 35 e 44 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm. e ii., come recepiti dall'art.1, L.R. 10.08.2016, n.16, nonché quelle previste dall'art.13, L.R. 10.08.2016, n.16, di recepimento con modifiche dell'art.34 DPR n.380/2001 e ss.mm. e ii..

Diritti di segreteria: (DELIBERA DI G.M. N.23 DEL 08.02.2010 e DELIBERA DI C.C. N.14 DEL 26.03.2010)**1. Permesso di Costruire:**

a) - Costruzione, ampliamento, sopraelevazione e ristrutturazione, comprensiva della demolizione e fedele ricostruzione, di edifici ricadenti all'interno della zone omogenee "A", "B", "C", e "E" (per le zone "E" sono esclusi gli interventi per capannoni produttivi, previsti nella successiva tabella b)	
senza incremento di cubatura	€. 64,00
con nuovi volumi e/o incrementi di cubatura fino a 1.000 mc.	€. 100,00
con nuovi volumi e/o incrementi di cubatura > 1.000 fino a 2.000 mc.	€. 150,00
con nuovi volumi e/o incrementi di cubatura > 2.000 fino a 3.000 mc.	€. 250,00
con nuovi volumi e/o incrementi di cubatura > 3.000 fino a 5.000 mc.	€. 350,00
con nuovi volumi e/o incrementi di cubatura > 5.000 mc.	€. 516,00
supplemento per sopralluogo	€. 30,00
b) - Costruzione, ampliamento, sopraelevazione e ristrutturazione, comprensiva della demolizione e fedele ricostruzione di edifici e/o impianti ricadenti all'interno della zone omogenee "D", "F" ed "E" (per le zone "E", valgono gli interventi per capannoni produttivi, previsti dall'art.6 della L.R. n.17/94)	
senza incremento di superficie lorda	€. 64,00
con nuove superfici e/o incrementi di superficie lorda fino a 1.000 mq.	€. 150,00
con nuove superfici e/o incrementi di superficie lorda > 1.000 e fino a 2.000 mq.	€. 250,00
con nuove superfici e/o incrementi di superficie lorda > 2.000 e fino a 3.000 mq.	€. 350,00
con nuove superfici e/o incrementi di superficie lorda > 3.000 mq.	€. 516,00
supplemento per sopralluogo	€. 30,00
c) - Realizzazione Opere di Urbanizzazione Primaria, relative a piani esecutivi convenzionati o piani di recupero di iniziativa privata	
fino a 10 lotti	€. 150,00

> di 10 e fino a 20 lotti	€. 300,00
> di 20 lotti	€. 516,00

2. **Per l'installazione di infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione** (D.Lgs. 01.08.2003, n.259):

fino a 20 Watt	€. 250,00
> di 20 Watt	€. 516,00

Interventi soggetti a PERMESSO in Sanatoria (Accertamento di Conformità)

⚡ *D.P.R. 06.06.2001, n.380 e ss.mm. e ii. (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)*

⚡ *L.R. 10.08.2016, n. 16 (recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06.06.2001, n.380 e ss.mm. e ii.)*

Interventi consentiti dall'art.14, L.R. 10.08.2016, n.16, di recepimento con modifiche dell'art.36 del DPR n.380/2001 e ss.mm. e ii.:

- ❖ **nuove costruzioni**, conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della domanda;
- ❖ **ristrutturazioni edilizie**, conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della domanda;
- ❖ **tutti gli interventi riconducibili a DIA “pesante” e SCIA “pesante” in alternativa al permesso di costruire**, conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della domanda;

Procedimento amministrativo:

Quello previsto dall'art.20 D.P.R. n.380/2001 e ss.mm. e ii., come recepito dall'art.1 L.R. 10.08.2016, n.16, nonché nei termini e con le modalità dettate dall'art.14 L.R. n.16/2016.

La richiesta di Permesso può avvenire tramite presentazione all'ufficio protocollo, acquisendo il relativo numero di protocollo che attesta l'avvenuta ricezione, ovvero a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica, in tal caso la denuncia si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione.

Formazione del silenzio-assenso:

Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo (90 gg.), ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio 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 relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui agli articoli da 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241. *(vedi art.14, c.3, L.R. 10.08.2016, n.16, di recepimento con modifiche dell'art.36 DPR n.380/2001 e ss.mm. e ii.).*

Regime contributivo:

Contributo di Costruzione previsto dagli artt.7 e 9 della L.R. 10.08.2016, n.16 di recepimento con modifiche degli artt.16 e 19 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm. e ii., con la sanzione prevista dall'art.14, c.2, L.R. 10.08.2016, n.16.

Diritti di segreteria: *(DELIBERA DI G.M. N.23 DEL 08.02.2010 e DELIBERA DI C.C. N.14 DEL 26.03.2010)*

1. *Permesso in Sanatoria:*

a) - Costruzione, ampliamento, sopraelevazione e ristrutturazione, comprensiva della demolizione e fedele ricostruzione, di edifici ricadenti all'interno della zone omogenee “A”, “B”, “C”, e “E”

<i>(per le zone "E" sono esclusi gli interventi per capannoni produttivi, previsti nella successiva tabella b)</i>	
<i>senza incremento di cubatura</i>	€. 64,00
<i>con nuovi volumi e/o incrementi di cubatura fino a 1.000 mc.</i>	€. 100,00
<i>con nuovi volumi e/o incrementi di cubatura > 1.000 fino a 2.000 mc.</i>	€. 150,00
<i>con nuovi volumi e/o incrementi di cubatura > 2.000 fino a 3.000 mc.</i>	€. 250,00
<i>con nuovi volumi e/o incrementi di cubatura > 3.000 fino a 5.000 mc.</i>	€. 350,00
<i>con nuovi volumi e/o incrementi di cubatura > 5.000 mc.</i>	€. 516,00
<i>supplemento per sopralluogo</i>	€. 30,00
<i>b) - Costruzione, ampliamento, sopraelevazione e ristrutturazione, comprensiva della demolizione e fedele ricostruzione di edifici e/o impianti ricadenti all'interno della zone omogenee "D", "F" ed "E"</i>	
<i>(per le zone "E", valgono gli interventi per capannoni produttivi, previsti dall'art.6 della L.R. n.17/94)</i>	
<i>senza incremento di superficie lorda</i>	€. 64,00
<i>con nuove superfici e/o incrementi di superficie lorda fino a 1.000 mq.</i>	€. 150,00
<i>con nuove superfici e/o incrementi di superficie lorda > 1.000 e fino a 2.000 mq.</i>	€. 250,00
<i>con nuove superfici e/o incrementi di superficie lorda > 2.000 e fino a 3.000 mq.</i>	€. 350,00
<i>con nuove superfici e/o incrementi di superficie lorda > 3.000 mq.</i>	€. 516,00
<i>supplemento per sopralluogo</i>	€. 30,00

Adempimenti per la S.C.A. (segnalazione certificata di agibilità)

- ✚ *Art.24, D.P.R. 06.06.2001, n.380 e ss.mm. e ii. (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)*
- ✚ *Art.1, L.R. 10.08.2016, n. 16 (recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06.06.2001, n.380 e ss.mm. e ii.)*

Interventi per i quali viene inoltrata la Segnalazione Certificata di Agibilità:

- ❖ **nuove costruzioni;**
- ❖ **ricostruzioni o sopraelevazioni**, totali o parziali;
- ❖ **interventi sugli edifici esistenti**, che possano influire sulle condizioni di **sicurezza, igiene, salubrit , risparmio energetico** degli edifici e degli impianti negli stessi installati.
- ❖ **singoli edifici o singole porzioni della costruzione**, purch  funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonch  collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
- ❖ **singole unit  immobiliari**, purch  siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilit  parziale.

Procedimento amministrativo:

Quello previsto dall'art.24 del D.P.R. 06.06.2001, n.381 e ss.mm. e ii.

La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrit , risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonch  la conformit  dell'opera al progetto presentato e la sua agibilit  sono attestati mediante segnalazione certificata.

Ai fini dell'AGIBILITA', entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del Permesso di Costruire, o il soggetto che ha presentato la D.I.A. o la S.C.I.A., o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata, corredata della seguente documentazione:

- attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di cui all'art.24, comma 1, DPR n.380/2001 e ss.mm. e ii.;
- certificato di collaudo statico di cui all'art. 67, DPR n.380/2001 e ss.mm. e ii., ovvero, per gli interventi di cui al comma 8-bis del medesimo articolo, dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori;
- dichiarazione di conformit  delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilit  e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonch  all'articolo 82 del DPR n.380/2001 e ss.mm. e ii.;
- gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;
- dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformit  degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrit , risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi.

L'utilizzo delle costruzioni di cui ai commi 2 e 4 può essere iniziato dalla data di presentazione allo sportello unico della segnalazione corredata della documentazione di cui al comma 5. Si applica l'articolo 19, commi 3 e 6-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Note: (Art. 19 (Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA) (articolo così sostituito dall'art. 49, comma 4-bis, legge n. 122 del 2010) (per l'interpretazione si veda l'art. 5, comma 2, legge n. 106 del 2011)

comma 3: L'amministrazione competente, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui al comma 1, nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della segnalazione di cui al medesimo comma, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dall'amministrazione, in ogni caso non inferiore a trenta giorni. E' fatto comunque salvo il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies. In caso di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci, l'amministrazione, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali di cui al comma 6, nonché di quelle di cui al capo VI del testo unico di cui al d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, può sempre e in ogni tempo adottare i provvedimenti di cui al primo periodo.

comma 6-bis: Nei casi di Scia in materia edilizia, il termine di sessanta giorni di cui al primo periodo del comma 3 è ridotto a trenta giorni. Fatta salva l'applicazione delle disposizioni di cui al comma 4 e al comma 6, restano altresì ferme le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e dalle leggi regionali. (comma aggiunto dall'art. 5, comma 2, legge n. 106 del 2011, poi così modificato dall'art. 6, comma 1, decreto-legge n. 138 del 2011, convertito dalla legge n. 148 del 2011)

La segnalazione può avvenire tramite presentazione all'ufficio protocollo, acquisendo il relativo numero di protocollo che attesta l'avvenuta ricezione, ovvero a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica, in tal caso la denuncia si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione.

Sanzioni amministrative:

La mancata presentazione della segnalazione certificata, entro il termine previsto dall'art.24, comma 2, DPR n.380/2001 e ss.mm. e ii., comporta l'applicazione della sanzione amministrativa di euro 77,00. (art.24, comma 3, D.P.R. n.380/2001 e ss.mm. e ii.)

Diritti di segreteria: (DELIBERA DI G.M. N.23 DEL 08.02.2010 e DELIBERA DI C.C. N.14 DEL 26.03.2010)

1. Certificazioni di Agibilità, Inagibilità:

a) - Per unità immobiliari residenziali destinate a civile abitazione, e per le unità di pertinenza (es. garage, depositi, cantine, etc.)	
per la prima unità immobiliare	€. 18,00
per ogni unità immobiliare oltre la prima	€. 5,00
supplemento per sopralluogo	€. 30,00
Tariffa massima applicabile per il certificato	
€. 516,00	
b) - Per unità immobiliari ad uso diverso previste nelle zone residenziali (vedi art.3 N.T.A. PRG vigente)	
fino a 150 mq di Superficie lorda	€. 36,00

<i>oltre 150 mq di Superficie lorda, ogni 50 mq o frazione</i>	€. 10,00
<i>supplemento per sopralluogo</i>	€. 30,00
<i>Tariffa massima applicabile per il certificato</i>	€. 516,00

<i>c) - Per Attività Commerciali (medie e grandi strutture di vendita), Direzionali, Artigianali, Industriali, Agricole, Zootecniche, Produttive, etc.:</i>	
<i>fino a 300 mq di Superficie lorda</i>	€. 130,00
<i>oltre 300 mq di Superficie lorda, ogni 100 mq o frazione</i>	€. 30,00
<i>supplemento per sopralluogo</i>	€. 30,00
<i>Tariffa massima applicabile per il certificato</i>	€. 516,00

<i>d) - Per Attività Turistico - Ricettive</i>	
<i>fino a 10 posti letto</i>	€. 130,00
<i>oltre 10 posti letto, ogni 5 posti letto o frazione</i>	€. 30,00
<i>supplemento per sopralluogo</i>	€. 30,00
<i>Tariffa massima applicabile per il certificato</i>	€. 516,00

Definizione di alcune TIPOLOGIE EDILIZIE

1. **Pertinenza.** Secondo consolidata giurisprudenza (vedi per ultimo Corte Cass. Pen., Sez. III, sent. n. 40031 del 4/11/11) le caratteristiche peculiari della pertinenza urbanistica sono:
 - a) **individualità.** - L'opera deve avere una propria individualità fisica ed una propria conformazione strutturale e non deve essere parte integrante o costitutiva di altro fabbricato. Il rapporto con la costruzione principale deve essere, quindi, non di integrazione ma asservimento, per cui deve renderne più agevole e funzionale l'uso, ma non divenire parte essenziale dello stesso;
 - b) **autonomia economica.** - La stessa deve essere sfornita di un autonomo valore di mercato;
 - c) **autonomia strutturale.** - L'opera in ogni caso, **non deve integrarsi** con la struttura principale ma deve essere solo a servizio della stessa. Su tale definizione si è basato il T.A.R. della Campania che con la recentissima sentenza n. 1926 del 6/12/11, che ha respinto un ricorso ad un'ordinanza di demolizione per aver coperto completamente un terrazzo avente superficie pari a 40 mq., in quanto il giudice di merito constatava che, essendo il manufatto realizzato incorporato all'appartamento principale di cui ne costituisce parte integrante, non può soddisfare i requisiti di pertinenza urbanistica;
 - d) **volume.** - L'opera non deve essere valutabile in termini di cubatura o comunque dotata di un volume minimo tale da non consentire, in relazione anche alle caratteristiche dell'edificio principale, una sua destinazione autonoma e diversa da quella a servizio dell'immobile cui accede;
2. **Locali Accessori.** Detti locali vengono espressamente individuati dal D.M. LL.PP. 10.05.1977 e sono:
 - a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze;
 - b) autorimesse singole o collettive;
 - c) androni di ingresso e porticati liberi;
 - d) logge e balconi.
3. **Loggia.** Si definisce loggia una superficie coperta, compresa nella sagoma dell'edificio, che si apre direttamente all'esterno su un solo lato. **Si definisce veranda una loggia** o un balcone chiuso da vetrate. La loggia è un elemento architettonico, aperto integralmente almeno su un lato come, può essere pervia, ossia percorribile, oppure decorativa. Generalmente una loggia viene realizzata al piano terra, ma anche al primo piano, in questo caso se sormonta una loggia al piano terra è chiamata loggia doppia. La loggia non sporgere fuori rimane a filo del muro.
4. **Verande - Tettoie.** La veranda altro non è che un balcone o un terrazzo chiuso per un massimo di tre lati e/o per intero con struttura precaria. La tettoia è una struttura che la giurisprudenza assimila, dal punto di vista della normativa urbanistica, alle verande. Entrambe le due opere non sono da considerare pertinenze, quindi locali accessori, esprimono volume e sono di norma, soggette al rilascio della concessione edilizia. Infatti, secondo consolidata giurisprudenza (vedi per ultimo Cass. Pen., Sez III, sent. n.40031 del 4/11/11) tali strutture si configurano come *"una nuova costruzione,*

*integrando un organismo edilizio suscettibile di **autonomo utilizzo**, preordinato a soddisfare esigenze non precarie sotto il profilo funzionale, in quanto tale idoneo ad alterare lo stato dei luoghi ed a comportare una significativa trasformazione del territorio”*. La Cass. Sez. III, con sentenza n. 6127 del 19-05-1988 ha stabilito che una veranda è da considerarsi, in senso tecnico-giuridico, una vera e propria costruzione **assoggettata al requisito della concessione, poiché difetta normalmente del carattere di precarietà**, trattandosi di opera destinata non a sopperire ad esigenze temporanee e contingenti con la sua successiva rimozione, ma a durare nel tempo, ampliando così il godimento dell'immobile. La definizione di tale sua natura non è da ritenersi modificata dalla disciplina normativa introdotta con la legge 28 febbraio 1985 n. 47, la quale anzi precisa, tra l'altro, che sono da giudicarsi opere in assenza di concessione anche quelle rivolte **all'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto** e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza o autonomamente utilizzabile". Il TAR Campania (SA) Sez. I con sentenza n.1926 del 6 dicembre 2011 ha stabilito che "*la veranda, essendo incorporata all'appartamento principale di cui ormai costituisca una parte integrante, **non risponde alla nozione di pertinenza urbanisticamente rilevante, nozione che postula indefettibilmente l'individualità fisica e strutturale del manufatto destinato a servizio od ornamento di quello principale**" **quale invece è la pertinenza**. La Corte di Cassazione Penale, Sez. III, 4 ottobre 2006, sentenza n. 33039 relativamente alla trasformazione di un balcone in veranda e/o di un terrazzino circondato da muri perimetrali in veranda, mediante chiusura a mezzo di installazione di pannelli di vetro su intelaiatura metallica, ha stabilito che non costituisce realizzazione di una pertinenza, né intervento di manutenzione straordinaria e di restauro, ma è opera soggetta a concessione edilizia/permesso di costruire. "Una veranda in ferro e vetri difetta del carattere di precarietà, non essendo destinata a sopperire ad esigenze momentanee e contingenti e ad essere eliminata subito dopo l'uso fattone, e quindi richiede (costituendo una costruzione in senso tecnico-giuridico) il preventivo rilascio della licenza del Sindaco". (Cass. Sez. III, sent. n. 10869 del 23-10- 1980).La costruzione di una veranda necessita della concessione edilizia, quando non abbia l'esclusiva finalità di riparare l'edificio dagli agenti atmosferici". (Cass. Pen. Sez. III, sent. n.17325 del 16-12-1989).*

5. **Balconi.** Sono opere che sporgono dalla facciata di un edificio e sono delimitati da una ringhiera e/o parapetto. La Corte di Cassazione con la sentenza numero 14576 del 30 luglio 2004, ha affermato che essi costituiscono un "prolungamento" della corrispondente unità immobiliare, delle propaggini aggettanti di un appartamento di dimensioni contenute ai quali si ha accesso per mezzo di una porta finestra. La differenza tra il balcone e la "terrazza" sta nel fatto che il balcone rappresenta un elemento aggiunto al corpo principale dell'edificio e sporge dal filo della sua superficie, mentre la terrazza è inclusa nel medesimo edificio.

ELENCO DEGLI INTERVENTI EDILIZI CORRELATI AL RELATIVO PROCEDIMENTO

TIPO DI INTERVENTO	PROCEDIMENTO	RIF.NTO NORMATIVO
Adeguamento degli edifici adibiti esclusivamente ad attività Commerciali o Produttive regolarmente realizzati. Le opere eseguite per l'adeguamento degli stessi edifici a sopravvenute norme di sicurezza e/o igienico-sanitarie con il limite del 10 per cento della superficie utile inizialmente assentita e per un massimo di sessanta metri quadri	S.C.I.A. "semplice" PERMESSO DI COSTRUIRE	Art.20, c.7, L.R. 16.04.2003, n.4
Ampliamenti di capannoni da realizzare nelle zone destinate a verde agricolo dai piani regolatori generali, destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici locali ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali nella zona tassativamente individuate nello strumento urbanistico	PERMESSO DI COSTRUIRE	Art.6 L.R. 31.05.1994, n.17, così come modificato dall'art.139, comma 65, L.R. n.4/2003 e dall'art.30, comma 2, L.R. n.2/2002
Ampliamento di edifici non residenziali (esclusi quelli a carattere alberghiero, turistico-ricettivo e commerciali), ai sensi della L.R. 23.03.2010, n.6 (Piano Casa - prorogato fino al 31.12.2018 con L.R. n.3/2016), regolarmente realizzati alla data del 31 dicembre 2015. In ogni caso devono ricadere nelle zone territoriali omogenee classificate 'D' dagli strumenti urbanistici generali ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 o nei piani regolatori delle aree di sviluppo industriale di cui alla legge regionale 4 gennaio 1984, n. 1.	D.I.A. in alternativa al Permesso di Costruire PERMESSO DI COSTRUIRE	L.R. 23.03.2010, n.6
Ampliamento di edifici residenziali ai sensi della L.R. 23.03.2010, n.6 (Piano Casa - prorogato fino al 31.12.2018 con L.R. n.3/2016), regolarmente realizzati alla data del 31 dicembre 2015	D.I.A. in alternativa al Permesso di Costruire PERMESSO DI COSTRUIRE	L.R. 23.03.2010, n.6

Ampliamento in sopraelevazione di edifici residenziali ai sensi della L.R. 23.03.2010, n.6 (Piano Casa - prorogato fino al 31.12.2018 con L.R. n.3/2016), di edifici residenziali regolarmente realizzati alla data del 31 dicembre 2015, è consentito esclusivamente quale recupero ad uso abitativo o uffici, anche con eventuale ampliamento allo stesso livello di volumi accessori e/o pertinenziali già regolarmente realizzati alla data del 31 dicembre 2015	D.I.A. in alternativa al Permesso di Costruire PERMESSO DI COSTRUIRE	L.R. 23.03.2010, n.6
Aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici	C.I.L. (comunicazione inizio attività)	Art.3, c.2, L.R. 10.08.2016, n.16
Attività di ricerca nel sottosuolo temporanea, che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, eseguite in aree interne al centro edificato	S.C.I.A. “semplice” PERMESSO DI COSTRUIRE	Art.10, c.1, L.R. n.16/2016
Attività temporanee 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;	Attività Libera	Art.3, c.1, L.R. 10.08.2016, n.16
Barriere architettoniche , compresa la realizzazione di rampe o di ascensori esterni	Attività Libera	Art.3, c.1, L.R. 10.08.2016, n.16
Campeggi all’area aperta in Variazione allo strumento Urbanistico Generale	CONFERENZA di SERVIZI e PERMESSO DI COSTRUIRE	Art.8 D.P.R. 07.09.2010, n.160
Chiusura perimetrale , con strutture precarie, del balcone ricadente all’interno dell’area privata	C.I.L.A. (comunicazione inizio attività asseverata)	Art.20 L.R. 16.04.2003, n.4
Chiusura perimetrale , con strutture precarie, dell’esistente gazebo ricadente all’interno dell’area privata	C.I.L.A. (comunicazione inizio attività asseverata)	Art.20 L.R. 16.04.2003, n.4
Chiusura perimetrale , con strutture precarie, dell’esistente pensilina ricadente all’interno dell’area privata	C.I.L.A. (comunicazione inizio attività asseverata)	Art.20 L.R. 16.04.2003, n.4
Chiusura perimetrale , con strutture precarie, dell’esistente tettoia ubicata sul terrazzo che funge da collegamento tra unità immobiliari, per una superficie non superiore a mq.50,00	C.I.L.A. (comunicazione inizio attività asseverata)	Art.20 L.R. 16.04.2003, n.4
Chiusura perimetrale , con strutture precarie, della veranda ubicata all’interno dell’area privata	C.I.L.A. (comunicazione inizio attività asseverata)	Art.20 L.R. 16.04.2003, n.4
Cisterne e le opere connesse interrato	Attività Libera	Art.3, c.1, L.R. 10.08.2016, n.16
Cisterne e le opere interrato	C.I.L. (comunicazione inizio attività)	Art.3, c.2, L.R. 10.08.2016, n.16

Copertura e/o chiusura perimetrale , con strutture precarie, del terrazzo esistente , per una superficie non superiore a mq.50,00	C.I.L.A. (comunicazione inizio attività asseverata)	Art.20 L.R. 16.04.2003, n.4
Copertura , con strutture precarie, dello spazio interno ad uso privato destinato a chiostrina, pozzo luce, patio	C.I.L.A. (comunicazione inizio attività asseverata)	Art.20 L.R. 16.04.2003, n.4
Demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali (esclusi quelli a carattere alberghiero, turistico-ricettivo e commerciali), ai sensi della L.R. 23.03.2010, n.6 (Piano Casa - prorogato fino al 31.12.2018 con L.R. n.3/2016), regolarmente realizzati alla data del 31 dicembre 2015. In ogni caso devono ricadere nelle zone territoriali omogenee classificate 'D' dagli strumenti urbanistici generali ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 o nei piani regolatori delle aree di sviluppo industriale di cui alla legge regionale 4 gennaio 1984, n. 1.	D.I.A. in alternativa al Permesso di Costruire PERMESSO DI COSTRUIRE	L.R. 23.03.2010, n.6
Demolizione e ricostruzione di edifici residenziali , ai sensi della L.R. 23.03.2010, n.6 (Piano Casa - prorogato fino al 31.12.2018 con L.R. n.3/2016), regolarmente realizzati alla data del 31 dicembre 2015, anche su area di sedime diversa, ricadente all'interno della stessa area di proprietà, intesa come insieme di particelle catastalmente contigue senza soluzione di continuità e appartenenti allo stesso proprietario, purché non interessino aree per attrezzature discendenti dallo strumento urbanistico vigente o adottato o aree gravate da vincoli di inedificabilità previsti dalla vigente normativa statale e regionale.	D.I.A. in alternativa al Permesso di Costruire PERMESSO DI COSTRUIRE	L.R. 23.03.2010, n.6
Demolizioni di opere di qualsiasi natura e materiale , a seguito di ordinanza dirigenziale o sindacale in applicazione della legislazione vigente	Ingiunzione alla demolizione o Ordinanza di demolizione	D.P.R. n.380/2001
Demolizioni di opere di qualsiasi natura e materiale , con esclusione della demolizione di opere abusive ordinata dal Sindaco in applicazione della legislazione vigente, soggetta a comunicazione di inizio lavori	S.C.I.A. "semplice" PERMESSO DI COSTRUIRE	Art.10, c.1, L.R. n.16/2016
Depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 metri cubi	Attività Libera	Art.3, c.1, L.R. 10.08.2016, n.16
Depositi di gas di petrolio liquefatto di capacità complessiva superiore a 13 metri cubi	S.C.I.A. "semplice" PERMESSO DI COSTRUIRE	Art.10, c.1, L.R. n.16/2016

Depositi di merci o di materiali , la realizzazione di impianti per attività all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui non consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato	S.C.I.A. "semplice" PERMESSO DI COSTRUIRE	Art.10, c.1, L.R. n.16/2016
Escavazione di pozzi	S.C.I.A. "semplice" PERMESSO DI COSTRUIRE	Art.10, c.1, L.R. n.16/2016
Impianti di smaltimento e recupero Rifiuti non radioattivi in Variazione allo strumento Urbanistico Generale	CONFERENZA di SERVIZI e PERMESSO DI COSTRUIRE	Art.8 D.P.R. 07.09.2010, n.160
Impianti di Telecomunicazione , con tecnologia UMTS od altre, con potenza in singola antenna uguale od inferiore ai 20 Watt, fermo restando il rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità	S.C.I.A. "semplice" PERMESSO DI COSTRUIRE	Art.87 e seguenti, D.Lgs. 01.08.2003, n. 259, come recepito dalla L.R. 28.12.2004, n. 17, art.103, c.1
Impianti Produttivi all'interno delle zone omogenee previste dallo strumento Urbanistico Generale	PERMESSO DI COSTRUIRE	Art.7 D.P.R. 07.09.2010, n.160
Impianti Produttivi in Variazione allo strumento Urbanistico Generale	CONFERENZA di SERVIZI e PERMESSO DI COSTRUIRE	Art.8 D.P.R. 07.09.2010, n.160
Impianti Sportivi all'aperto all'interno di zone omogenee previste dallo Strumento Urbanistico Generale	CONFERENZA di SERVIZI e PERMESSO DI COSTRUIRE	Art.35 e 41 delle N.T.A.
Impianti Sportivi all'aperto e al chiuso all'interno di zone omogenee previste dallo Strumento Urbanistico Generale	CONFERENZA di SERVIZI e PERMESSO DI COSTRUIRE	Art.38 e 41 delle N.T.A.
Impianti Sportivi in Variazione allo strumento Urbanistico Generale	CONFERENZA di SERVIZI e PERMESSO DI COSTRUIRE	Art.8 D.P.R. 07.09.2010, n.160
Impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti	C.I.L. (comunicazione inizio attività)	Art.3, c.2, L.R. 10.08.2016, n.16
Impianti tecnologici e relativi locali tecnici	C.I.L. (comunicazione inizio attività)	Art.3, c.2, L.R. 10.08.2016, n.16
Impianto da fonte Biogas con potenza > 1000 kW	Autorizzazione Unica Regionale	Art.12 D.Lgs. 29.12.2003, n.387
Impianto da fonte Bioliquidi con potenza > 1000 kW	Autorizzazione Unica Regionale	Art.12 D.Lgs. 29.12.2003, n.387
Impianto da fonte Biomassa con potenza > 1000 kW	Autorizzazione Unica Regionale	Art.12 D.Lgs. 29.12.2003, n.387
Impianto da fonte di Gas di Discarica con potenza > 1000 kW	Autorizzazione Unica Regionale	Art.12 D.Lgs. 29.12.2003, n.387
Impianto da fonte di Gas residuati dai processi di Depurazione con potenza > 1000 kW	Autorizzazione Unica Regionale	Art.12 D.Lgs. 29.12.2003, n.387
Impianto da fonte Gotermica con potenza > 1000kW	Autorizzazione Unica Regionale	Art.12 D.Lgs. 29.12.2003, n.387
Impianto da fonte Idraulica con potenza > 1000 kW	Autorizzazione Unica Regionale	Art.12 D.Lgs. 29.12.2003, n.387
Impianto di Biocarburanti	Autorizzazione Unica Regionale	Art.12 D.Lgs. 29.12.2003, n.387
Impianto Eolico con potenza > 60 kW	Autorizzazione Unica Regionale	Art.12 D.Lgs. 29.12.2003, n.387
Impianto Fotovoltaico con potenza > 1000 kW	Autorizzazione Unica Regionale	Art.12 D.Lgs. 29.12.2003, n.387

Impianto fotovoltaico integrato su Tettoia destinata a ricovero mezzi - di potenza fino a 20 kW, da realizzare sulle aree destinate dallo strumento urbanistico vigente a verde agricolo	S.C.I.A. "semplice" PERMESSO DI COSTRUIRE	Art.10, c.1, L.R. n.16/2016 - Delibera di C.C. n.59/2009
Impianto fotovoltaico su Serra di potenza fino a 1000 kW	S.C.I.A. "semplice" PERMESSO DI COSTRUIRE	Art.10, c.1, L.R. n.16/2016 - D.P.R.S. 09.03.2009, n.13
Impianto radio per trasmissione punto-punto e punto-multipunto con potenza massima in singola antenna inferiore o uguale a 7 watt e con dimensione della superficie radiante non superiore a 0,5 metri	C.I.L. (comunicazione inizio attività)	Art.35, c.4, D.L. 06.07.2011, n.98 convertito con modificazioni dalla Legge 15.07.2011, n.111
Impianto radioelettrico con potenza massima in singola antenna inferiore o uguale a 7 watt e con dimensione della superficie radiante non superiore a 0,5 metri quadrati	C.I.L. (comunicazione inizio attività)	Art.35, c.4, D.L. 06.07.2011, n.98 convertito con modificazioni dalla Legge 15.07.2011, n.111
Impianto Solare Termodinamico	Autorizzazione Unica Regionale	Art.12 D.Lgs. 29.12.2003, n.387
Impianti radio-trasmittenti , di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS	PERMESSO DI COSTRUIRE	Art.87 e seguenti, D.Lgs. 01.08.2003, n. 259, come recepito dalla L.R. 28.12.2004, n. 17, art.103, comma 1
Impianti di reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre	PERMESSO DI COSTRUIRE	Art.87 e seguenti, D.Lgs. 01.08.2003, n. 259, come recepito dalla L.R. 28.12.2004, n. 17, art.103, comma 1
Impianti radioelettrico e la modifica delle caratteristiche di emissione di questi ultimi	PERMESSO DI COSTRUIRE	Art.87 e seguenti, D.Lgs. 01.08.2003, n. 259, come recepito dalla L.R. 28.12.2004, n. 17, art.103, comma 1
Impianti di reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile	PERMESSO DI COSTRUIRE	Art.87 e seguenti, D.Lgs. 01.08.2003, n. 259, come recepito dalla L.R. 28.12.2004, n. 17, art.103, comma 1
Impianti di reti radio a larga banda punto-multipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate	PERMESSO DI COSTRUIRE	Art.87 e seguenti, D.Lgs. 01.08.2003, n. 259, come recepito dalla L.R. 28.12.2004, n. 17, art.103, comma 1
Intervento in corso di esecuzione soggetto a SCIA , con pagamento di sanzione	S.C.I.A. "semplice" PERMESSO DI COSTRUIRE	D.P.R. n. 380/2001, art.37, c.5

<p>Intervento in sanatoria soggetto a SCIA, con pagamento di sanzione, per opere già realizzate conformi alla disciplina ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della segnalazione</p>	<p>S.C.I.A. “semplice” PERMESSO DI COSTRUIRE</p>	<p>D.P.R. n. 380/2001, art.37, c.1, 2, 3 e 4</p>
<p>Invaso artificiale per uso irriguo</p>	<p>PERMESSO DI COSTRUIRE</p>	<p>Art.5 L.R. 10.08.2016, n.16</p>
<p>Invaso artificiale per uso sportivo</p>	<p>CONFERENZA di SERVIZI e PERMESSO DI COSTRUIRE</p>	<p>Art.8 D.P.R. 07.09.2010, n.160</p>
<p>Manutenzione ordinaria così come definiti dall'art.3, comma 1, lettera a), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'art.1 della L.R. 10.08.2016, n.16. Quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Pertanto sono gli interventi di modesta entità che hanno per oggetto le finiture degli edifici sia interne che esterne. Relativamente a queste ultime non devono variare l'aspetto formale dell'edificio, quindi comportare modifiche e/o alterazioni agli elementi architettonici e decorativi, devono essere riproposte con analoghe finiture e nel rispetto delle originarie tinte, dimensioni etc., infatti la variazione delle caratteristiche originarie rientra nella fattispecie della manutenzione straordinaria o di ristrutturazione edilizia. Relativamente agli impianti, invece, rientrano tra gli interventi di manutenzione ordinaria quelli rivolti ad un limitato rinnovamento degli impianti esistenti (ad es. potenziamento), a mantenerli in efficienza e ad integrarli.</p>	<p>Attività Libera</p>	<p>Art.3, c.1, L.R. 10.08.2016, n.16</p>
<p>Manutenzione ordinaria degli impianti industriali di cui alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici, 16.11.1977 n.1918</p>	<p>Attività Libera</p>	<p>Art.3, c.1, L.R. 10.08.2016, n.16</p>
<p>Manutenzione ordinaria degli impianti industriali di cui alla circolare Ministeriale dei Lavori Pubblici 16.11.1977 n.1918</p>	<p>C.I.L. (comunicazione inizio attività)</p>	<p>Art.3, c.2, L.R. 10.08.2016, n.16</p>
<p></p>	<p></p>	<p></p>
<p></p>	<p></p>	<p></p>
<p></p>	<p></p>	<p></p>
<p></p>	<p></p>	<p></p>

<p>Manutenzione straordinaria di cui all'art.3, comma 1, lettera b), del D.P.R. n. 380/2001, come introdotto dall'art.1, L.R. 10.08.2016, n.16, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio. Quelli che riguardano 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 la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso</p>	<p>C.I.L.A. (comunicazione inizio attività asseverata)</p>	<p>Art.3, c.2, lett. a e c) L.R. 10.08.2016, n.16</p>
<p>Modifiche degli impianti di cui all'articolo 87 del D.Lgs. 01.08.2003, n.259</p>	<p>C.I.L. (comunicazione inizio attività)</p>	<p>Art.35, c.4, D.L. 06.07.2011, n.98 convertito con modificazioni dalla Legge 15.07.2011, n.111</p>
<p>Modifiche interne di carattere edilizio dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, comprese quelle sulla superficie coperta, che non comportino un cambio di destinazione d'uso e non riguardino parti strutturali</p>	<p>C.I.L.A. (comunicazione inizio attività asseverata)</p>	<p>Art.3, c.2, lett. a e c) L.R. 10.08.2016, n.16</p>
<p>Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari</p>	<p>Attività Libera</p>	<p>Art.3, c.1, L.R. 10.08.2016, n.16</p>
<p>Muri a secco - nuova costruzione, ricostruzione e ripristino con altezza massima di 1,70 metri</p>	<p>C.I.L. (comunicazione inizio attività)</p>	<p>Art.3, c.2, L.R. 10.08.2016, n.16</p>
<p>Muri a secco - nuova costruzione, ricostruzione e ripristino con altezza massima di 1,50 metri</p>	<p>Attività Libera</p>	<p>Art.3, c.1, L.R. 10.08.2016, n.16</p>
<p>Muri di contenimento, non facenti parte di nuove opere stradali</p>	<p>S.C.I.A. "semplice" PERMESSO DI COSTRUIRE</p>	<p>Art.10, c.1, L.R. n.16/2016</p>

<p>Nuova costruzione qualora sia disciplinata 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, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate</p>	<p>S.C.I.A.”pesante” in alternativa al Permesso di Costruire PERMESSO DI COSTRUIRE</p>	<p>Art.23, c.1, lett. b) d.P.R. n.380/2001 recepito dall'art.1, c.1 L.R. n.16/2016</p>
<p>Nuova costruzione qualora sia disciplinata da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni planivolumetriche, 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</p>	<p>D.I.A. in alternativa al Permesso di Costruire PERMESSO DI COSTRUIRE</p>	<p>articolo 10, c. 4, lett. c) della L.R. 10.08.2016, n.16</p>
<p>Nuova costruzione qualora sia in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche</p>	<p>S.C.I.A. “pesante” in alternativa al Permesso di Costruire PERMESSO DI COSTRUIRE</p>	<p>Art.23, c.1, lett. c) d.P.R. n.380/2001 recepito dall'art.1, c.1 L.R. n.16/2016</p>
<p>Nuove costruzioni di capannoni da realizzare nelle zone destinate a verde agricolo dai piani regolatori generali, destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici locali ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali nella zona tassativamente individuate nello strumento urbanistico</p>	<p>PERMESSO DI COSTRUIRE</p>	<p>Art.6 L.R. 31.05.1994, n.17, così come modificato dall'art.139, comma 65, L.R. n.4/2003 e dall'art.30, comma 2, L.R. n.2/2002</p>
<p>Nuove costruzioni, come definite dall'art.3, c.1, lett. e) del DPR n.380/2001, come introdotto dall'art.1 L.R. 10.08.2016, n.16. Quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti</p>	<p>PERMESSO DI COSTRUIRE</p>	<p>Art.10, c.1, DPR n.380/2001 – art.5, c.1, lett. a), L.R. n.16/2016</p>

Opere di giardinaggio	Attività Libera	Art.3, c.1, L.R. 10.08.2016, n.16
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	C.I.L. (comunicazione inizio attività)	Art.3, c.2, L.R. 10.08.2016, n.16
Opere interne alle costruzioni che non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile. Per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera a) dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, è fatto salvo l'obbligo delle autorizzazioni previste dal decreto legislativo n.42/2004. Ai fini dell'applicazione della presente lettera non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parte di esse	C.I.L. (comunicazione inizio attività)	Art.3, c.2, L.R. 10.08.2016, n.16
Opere interne che riguardano le parti strutturali dell'edificio , come l'apertura di porte interne e/o lo spostamento di pareti interne	S.C.I.A. "semplice" PERMESSO DI COSTRUIRE	Art.10, c.1, L.R. n.16/2016
Parcheggi di pertinenza da realizzare nel sottosuolo del lotto sul quale insiste il fabbricato ovvero ricavati al piano terra del fabbricato	S.C.I.A. "semplice" PERMESSO DI COSTRUIRE	Art.10, c.1, L.R. n.16/2016 - art.9 Legge 24.03.1989, n.122
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 interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, bacini, pozzi di luce nonché locali tombati	C.I.L. (comunicazione inizio attività)	Art.3, c.2, L.R. 10.08.2016, n.16
Pergolati e pergotende a copertura di superfici esterne a servizio di immobili regolarmente assentiti o regolarizzati sulla base di titolo abilitativo in sanatoria	Attività Libera	Art.3, c.1, L.R. 10.08.2016, n.16
Pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW	Attività Libera	Art.3, c.1, L.R. 10.08.2016, n.16

Pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale superiore a 12 kW	S.C.I.A. “semplice” PERMESSO DI COSTRUIRE	Art.10, c.1, L.R. n.16/2016
Prefabbricati ad una sola elevazione adibiti o destinati ad uso non abitativo , di modeste dimensioni, assemblati in precedenza, rimovibili, di uso precario e temporaneo non superiore a sei mesi	C.I.L. (comunicazione inizio attività)	Art.3, c.2, L.R. 10.08.2016, n.16
Presa e distribuzione di acque di irrigazione da effettuarsi in zone agricole	Attività Libera	Art.3, c.1, L.R. 10.08.2016, n.16
Realizzazione della parte dell'intervento non ultimato nel termine stabilito nel permesso di costruire, ove i lavori eseguiti consentono la definizione planivolumetrica del manufatto edilizio e le opere di completamento sono conformi al progetto attuato	D.I.A. in alternativa al Permesso di Costruire PERMESSO DI COSTRUIRE	articolo 10, c. 4, lett. e) della L.R. 10.08.2016, n.16
Recinzione nuova realizzazione con opere murarie con altezza massima di 1,70 metri	C.I.L. (comunicazione inizio attività)	Art.3, c.2, L.R. 10.08.2016, n.16
Recinzioni di fondi rustici	Attività Libera	Art.3, c.1, L.R. 10.08.2016, n.16
Recinzioni , con esclusione di quelle dei fondi rustici di cui all'art.3, c.1, lett. g) L.R. n.16/2016	C.I.L. (comunicazione inizio attività)	Art.3, c.2, L.R. 10.08.2016, n.16
Recupero volumetrico ai fini abitativi di cui all'articolo 5, comma 1, lettera d) L.R. n.16/2016 relative a sottotetti, pertinenze, locali accessori, interrati e seminterrati esistenti e regolarmente realizzati alla data di entrata in vigore della L.R. 10.08.2016, n.16 (03.09.2016), fatta eccezione per le pertinenze relative ai parcheggi di cui all'articolo 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, come integrato e modificato dall'articolo 31 della legge regionale 26 maggio 1973, n. 21	D.I.A. in alternativa al Permesso di Costruire PERMESSO DI COSTRUIRE	articolo 10, c. 4, lett. d) della L.R. 10.08.2016, n.16
Restauro e risanamento conservativo , come definiti dall'art.3, c.1, lett. c) del D.P.R. n.380/2001. Quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio	S.C.I.A. “semplice” PERMESSO DI COSTRUIRE	Art.22 DPR n.380/2001 e art.10, c.2, L.R. n.16/2016

Rinterri e Scavi che non riguardano le coltivazioni di cave e torbiere	S.C.I.A. “semplice” PERMESSO DI COSTRUIRE	Art.10, c.1, L.R. n.16/2016
Risanamento e la sistemazione dei suoli agricoli anche se occorrono strutture murarie	Attività Libera	Art.3, c.1, L.R. 10.08.2016, n.16
Ristrutturazione edilizia “pesante” di cui all'articolo 5, c. 1, lett. c) L.R. n.16/2016, con esclusione delle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro dei Lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero non relativi ad immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004 ovvero non ricadenti all’interno di parchi e riserve naturali, o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa una fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri, e nei soli casi in cui siano verificate le seguenti tre condizioni: 1. il solaio sia preesistente 2. il committente provveda alla denuncia dei lavori ai sensi dell’articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall’articolo 1, ed all’eventuale conseguente autorizzazione ai sensi dell’articolo 16 3. la classificazione energetica dell’immobile dimostri una riduzione delle dispersioni termiche superiori al 10 per cento rispetto alle condizioni di origine	D.I.A. in alternativa al Permesso di Costruire PERMESSO DI COSTRUIRE	articolo 10, c. 4, lett. b) della L.R. 10.08.2016, n.16
Ristrutturazione edilizia “pesante” di cui all'articolo 5, c.1, lett. c) L.R. n.16/2016, in zone non comprese all’interno delle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro dei Lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero non relativi ad immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004 ovvero non ricadenti all’interno di parchi e riserve naturali, o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa una fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri	D.I.A. in alternativa al Permesso di Costruire PERMESSO DI COSTRUIRE	Art.10, c. 4, lett. a) della L.R. 10.08.2016, n.16

<p>Ristrutturazione edilizia “pesante”, di cui all'art.10, c.1, lett. c) d.P.R. n.380/2001, che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d’uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del <u>decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42</u> e successive modificazioni</p>	<p>S.C.I.A. “pesante” in alternativa al Permesso di Costruire PERMESSO DI COSTRUIRE</p>	<p>Art.23, c.1, lett. a) d.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii. recepito dall'art.1, c.1, L.R. n.16/2016</p>
<p>Ristrutturazione edilizia “semplice”, di cui all’art.3, c.1, lett. d) DPR n.380/2001, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell’ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente</p>	<p>S.C.I.A. “semplice” PERMESSO DI COSTRUIRE</p>	<p>Art.22 DPR n.380/2001 e art.10, c.2, L.R. n.16/2016</p>

<p>Ristrutturazione urbanistica qualora sia disciplinata 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, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate</p>	<p>S.C.I.A. “pesante” in alternativa al Permesso di Costruire PERMESSO DI COSTRUIRE</p>	<p>Art.23, c.1, lett. b) d.P.R. n.380/2001 recepito dall'art.1, c.1 L.R. n.16/2016</p>
<p>Ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni planivolumetriche, 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</p>	<p>D.I.A. in alternativa al Permesso di Costruire PERMESSO DI COSTRUIRE</p>	<p>articolo 10, c. 4, lett. c) della L.R. 10.08.2016, n.16</p>
<p>Ristrutturazione urbanistica, come definita dall'art.3, c.1, lett. f), D.P.R. n.380/2001 e ss.mm. e ii.</p>	<p>PERMESSO DI COSTRUIRE</p>	<p>Art.10, c.1, lett. b) DPR n.380/2001 – art.5, c.1, lett. b), L.R. n.16/2016</p>
<p>Serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola</p>	<p>Attività Libera</p>	<p>Art.3, c.1, L.R. 10.08.2016, n.16</p>
<p>Serre permanenti o stagionali, provviste di strutture in muratura</p>	<p>S.C.I.A. “semplice” PERMESSO DI COSTRUIRE</p>	<p>Art.10, c.1, L.R. n.16/2016</p>
<p>Smaltimento delle acque piovane</p>	<p>Attività Libera</p>	<p>Art.3, c.1, L.R. 10.08.2016, n.16</p>
<p>Smaltimento reflui con opere interrato provenienti da immobili destinati a civile abitazione</p>	<p>Attività Libera</p>	<p>Art.3, c.1, L.R. 10.08.2016, n.16</p>
<p>Smaltimento reflui con opere interrato provenienti da immobili non destinati a civile abitazione</p>	<p>S.C.I.A. “semplice” PERMESSO DI COSTRUIRE</p>	<p>Art.10, c.1, L.R. n.16/2016</p>
<p>Strade interpoderali</p>	<p>C.I.L. (comunicazione inizio attività)</p>	<p>Art.3, c.2, L.R. 10.08.2016, n.16</p>
<p>Strade poderali</p>	<p>Attività Libera</p>	<p>Art.3, c.1, L.R. 10.08.2016, n.16</p>

Tende parasole aggettanti su spazio pubblico	S.C.I.A. “semplice” PERMESSO DI COSTRUIRE	Art.10, c.1, L.R. n.16/2016
Variante in corso d’opera 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 qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, 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 attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.	S.C.I.A. “semplice” PERMESSO DI COSTRUIRE	Art.22 DPR n.380/2001 e art.10, c.2, L.R. n.16/2016
Variante in corso d’opera a permessi di costruire comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, che non configurino una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore	S.C.I.A. “semplice” PERMESSO DI COSTRUIRE	Art.22 DPR n.380/2001 e art.10, c.2, L.R. n.16/2016
Variazione della destinazione d’uso che comporta aumento del carico urbanistico derivante da interventi edilizi rapportati agli standard ovvero alle destinazioni fissate dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444	PERMESSO DI COSTRUIRE	Art.5, L.R. 10.08.2016, n.16
Variazione della destinazione d’uso che non comporta aumento del carico urbanistico derivante da interventi edilizi rapportati agli standard ovvero alle destinazioni fissate dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444	S.C.I.A. “semplice” PERMESSO DI COSTRUIRE	Art.10, c.1, L.R. n.16/2016
Vetrine e Bacheche di esposizione , sulla facciata degli edifici	S.C.I.A. “semplice” PERMESSO DI COSTRUIRE	Art.10, c.1, L.R. n.16/2016