



CITTÀ DI MELFI

AREA TERRITORIO ED AMBIENTE

**AVVIO DELLA GESTIONE TELEMATICA
DELLE PRATICHE DELLO SPORTELLO UNICO EDILIZIA DIGITALE
(SUED)**

DEFINIZIONI INTERVENTI PRONTUARIO E CASISTICA

Definizioni degli interventi edilizi ai sensi dell'art. 3 del DPR 380/01

- a) "interventi di manutenzione ordinaria";
- b) "interventi di manutenzione straordinaria
- c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo";
- d) "interventi di ristrutturazione edilizia";
- e) "interventi di nuova costruzione";
- f) "interventi di ristrutturazione urbanistica";

T.U. D.P.R. 380/01

Art. 3 (L) - Definizioni degli interventi edilizi

1. Ai fini del presente testo unico si intendono per:

a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi 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;

b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi 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;

d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi 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;

(lettera così modificata dal d.lgs. n. 301 del 2002, poi dall'art. 30, comma 1, lettera a), legge n. 98 del 2013)

e) "interventi di nuova costruzione", 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 inedificato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

(punto da ritenersi abrogato implicitamente dagli artt. 87 e segg. del d.lgs. n. 259 del 2003)

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, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee ancorché siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale di settore, per la sosta ed il soggiorno dei turisti;

(punto così modificato dall'art. 41, comma 4, legge n. 98 del 2013)

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano 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 inedificato;

f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora art. 29, comma 3, del d.lgs. n. 42 del 2004 - n.d.r.).

ELENCO TITOLI ABILITATIVI VIGENTI

1) ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA (AEL)

E' prevista dal c.1 art. 6 del DPR 380/2001. Riguarda in generale gli interventi di manutenzione ordinaria negli edifici e l'esercizio delle attività agricole. Nei casi in cui può essere attuata non è necessario alcun titolo abilitativo, è bene comunque ricordare che gli interventi da eseguire devono comunque rispettare gli strumenti urbanistici vigenti e le altre norme di settore relative ai lavori da effettuare (es. norme antisismiche, antincendio, vincoli, sicurezza, contenimento energetico, ecc.). **NON E' PREVISTA ALCUNA COMUNICAZIONE**

2) COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI (CIA)

Viene introdotta dal c.2 art.6 del DPR 380/2001. Riguarda in particolare interventi temporanei o modesti interventi di manutenzione che "impattano" sulla parte esterna degli immobili (pavimentazioni e finiture esterne, vasche di raccolta delle acque, pannelli solari e fotovoltaici). In tali casi è sufficiente una semplice comunicazione dell'avente titolo all'amministrazione comunale, senz'altra formalità.

3) COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA (CIAA)

E' definita dal combinato disposto dei commi 2 e 4 dell'at. 6 del DPR 380/2001. Vi sono alcuni casi infatti in cui la CIL non è più sufficiente, in quanto ad es. bisogna intervenire mediante interventi di manutenzione straordinaria (sempre che tali interventi di manutenzione straordinaria non riguardino le parti strutturali degli edifici, non comportino aumento delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici, altrimenti è necessaria la SCIA), ed in tal caso serve l'intervento di un tecnico abilitato che elabori un progetto ed "asseveri" sotto

la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici, ai regolamenti edilizi, alla normativa statale e regionale, alla normativa di settore, ecc.

Gli adempimenti previsti per tali comunicazioni, descritti al c.4 art.6 del DPR 380/2001, sono quasi identici a quelli previsti per la SCIA.

T.U. DPR 380/01

Art. 6 (L) - Attività edilizia libera

1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
- b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.

(ai sensi dell'art. 17 del decreto legislativo n. 128 del 2006 «L'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc è considerata, ai fini urbanistici ed edilizi, attività edilizia libera, come disciplinata dall'art. 6 del d.P.R. n. 380 del 2001»)

2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
 - b) le 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) 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, locali tombati;
 - d) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
 - e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;
- e-bis) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.

4. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettere a) ed e-bis), l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette all'amministrazione comunale i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori e una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale assevera, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettera e-bis), sono trasmesse le dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia per le imprese di cui all'articolo 38, comma 3, lettera c), del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di cui al presente comma.

5. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.

6. Le regioni a statuto ordinario:

- a) possono estendere la disciplina di cui al presente articolo a interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli previsti dai commi 1 e 2;
- b) possono individuare ulteriori interventi edilizi, tra quelli indicati nel comma 2, per i quali è fatto obbligo all'interessato di trasmettere la relazione tecnica di cui al comma 4;
- c) possono stabilire ulteriori contenuti per la relazione tecnica di cui al comma 4, nel rispetto di quello minimo fissato dal medesimo comma.

7. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica, di cui ai commi 2 e 4 del presente articolo, comportano la sanzione pecuniaria pari a 258 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

4) SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA)

Per gli interventi soggetti a SCIA, è necessario tenere ben presente che mentre sono stati puntualmente individuati gli interventi che devono essere realizzati con gli altri titoli abilitativi (Edilizia Libera, CIA, CIAA, PDC) o che afferiscono alla DIA (alternatività o sostituzione del PDC nei casi previsti dalle norme statali e regionali), per quanto riguarda la SCIA non esiste un elenco altrettanto preciso e tassativo, può quindi affermarsi che: la SCIA ha sostituito la DIA (nei limiti sopra evidenziati) ed ha assunto carattere generale e residuale rispetto agli altri titoli abilitativi, pertanto bisogna ricorrere alla SCIA ogni qualvolta gli interventi edilizi da realizzare non appartengono all'edilizia libera e/o non sono stati assoggettati dalle leggi ad altri titoli abilitativi specifici.

5) DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (DIA)

Richiamato quanto già espresso, motivato ed illustrato al punto precedente riferito alla SCIA, si ribadisce che la DIA è vigente e si può applicare in tutti i casi in cui le norme nazionali o regionali ne hanno previsto la sostituzione o l'alternatività al PDC.

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA)

Con la modifica dell'art. 19 della L. 241/1990 (per mezzo del DL 78/2010 convertito nella L. 122/2010) si è sancito di sostituire in generale l'atto amministrativo della DIA con un nuovo atto, nell'ottica di semplificare la burocrazia, denominato SCIA.

Tale sostituzione tout-court anche in materia edilizia, lasciava però parecchi dubbi interpretativi ed operativi sulla sua applicabilità. Per fugare ogni dubbio e fornire i richiesti chiarimenti è intervenuto il DL 70/2011 convertito nella L. 106/2011 il quale, al c.2 lett. c) dell'art. 5, ha fornito una "interpretazione autentica" sulla reale portata della suddetta norma.

Con questa interpretazione autentica è stato sì confermato che la SCIA sostituisce la DIA anche in edilizia, ma si badi bene: non sempre.

Si è infatti statuito che detta sostituzione è valida per tutte le tipologie di intervento edilizio che erano esplicitamente soggette a DIA, e NON anche per quelle tipologie di intervento in cui lo stesso DPR 380/2001, le altre leggi Statali o Regionali hanno previsto la possibilità di utilizzare la DIA in alternativa o in sostituzione al permesso di costruire (PDC).

Se infatti il titolo abilitativo "proprio" degli interventi da realizzare è il permesso di costruire (PDC), e l'utilizzo della DIA è solo, come dire, una "deroga", una possibile semplificazione del titolo proprio, allora in tali casi continua a valere la DIA che non può essere ulteriormente "semplificata" con la SCIA.

La DIA quindi non è stata eliminata dai titoli abilitativi vigenti: tale istituto continua a valere e può essere applicato in tutti i casi di alternatività o sostituzione al PDC previsto sia dalle norme nazionali che da quelle regionali. Per il prosieguo conviene ricordare tale importante conclusione.

Per aiutarci a capire quali siano quindi gli interventi soggetti a SCIA, è necessario tenere ben presente che mentre sono stati puntualmente individuati gli interventi che devono essere realizzati con gli altri titoli abilitativi (Edilizia Libera, CIL, CILA, PDC) o che afferiscono alla DIA (alternatività o sostituzione del PDC nei casi previsti dalle norme statali e regionali), per quanto riguarda la SCIA non esiste un elenco altrettanto preciso e tassativo, può quindi affermarsi che: la SCIA ha sostituito la DIA (nei limiti sopra evidenziati) ed ha assunto carattere generale e residuale rispetto agli altri titoli abilitativi, pertanto bisogna ricorrere alla SCIA ogni qualvolta gli interventi edilizi da realizzare non appartengono all'edilizia libera e/o non sono stati assoggettati dalle leggi ad altri titoli abilitativi specifici.

Art. 22 (L) - Interventi subordinati a denuncia di inizio attività

(articolo così sostituito dal d.lgs. n. 301 del 2002)

1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 10 e all'articolo 6, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

2. Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni 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 denunce 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.

(comma così modificato dall'art. 30, comma 1, lettera e), legge n. 98 del 2013)

3. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli

interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, 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;

c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

4. Le regioni a statuto ordinario con legge possono ampliare o ridurre l'ambito applicativo delle disposizioni di cui ai commi precedenti. Restano, comunque, ferme le sanzioni penali previste all'articolo 44.

5. Gli interventi di cui al comma 3 sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16. Le regioni possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a denuncia di inizio attività, diversi da quelli di cui al comma 3, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione.

6. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora d.lgs. n. 42 del 2004 - n.d.r.).

7. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16, salvo quanto previsto dal secondo periodo del comma 5. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37.

6) PERMESSO DI COSTRUIRE (PDC)

L'art. 10 del DPR 380/2001, stabilisce che in via ordinaria sono subordinati a permesso di costruire i seguenti interventi:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, 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. *(lettera modificata dal d.lgs. n. 301 del 2002, poi così modificata dall'art. 30, comma 1, lettera c), legge n. 98 del 2013)*

T.U. DPR 380/01

Art. 10 (L) - Interventi subordinati a permesso di costruire

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

a) gli interventi di nuova costruzione;

b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, 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.

(lettera modificata dal d.lgs. n. 301 del 2002, poi così modificata dall'art. 30, comma 1, lettera c), legge n. 98 del 2013)

2. Le regioni stabiliscono con legge quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, sono subordinate a permesso di costruire o a denuncia di inizio attività.

3. Le regioni possono altresì individuare con legge ulteriori interventi che, in relazione all'incidenza sul territorio e sul carico urbanistico, sono sottoposti al preventivo rilascio del permesso di costruire. La violazione delle disposizioni regionali emanate ai sensi del presente comma non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44.

PRONTUARIO DEI TITOLI EDILIZI (aggiornato al 30/04/2013)

Di seguito la tabella, non esaustiva, degli interventi edilizi e dei relativi titoli abilitativi necessari.

LEGENDA:

AEL : Attività Edilizia Libera

CIA : Comunicazione Inizio Attività

CIAA : Comunicazione Inizio Attività Asseverata

SCIA : Segnalazione Certificata Inizio Lavori

DIA : Denuncia Inizio Attività

PDC : Permesso Di Costruire

PAS : Procedimento Abilitativo Semplificato

CASISTICA

INTERVENTO	ESEMPI	TITOLO ABILITATIVO RIF. NORMATIVO
Interventi di manutenzione ordinaria	<ul style="list-style-type: none">- Tinteggiatura interni;- Sostituzione pavimentazioni interne;- Manutenzione scale interne;- Sostituzione sanitari;- Riparazione impianti elettrici e di riscaldamento;- Sostituzione caldaie;- Sostituzione serramenti interni (uguali o differenti dai preesistenti);- Installazione tende da sole retrattili, ombrelloni, antenne televisive;- Installazione citofoni, videocitofoni, telecamere, impianti di allarme;- Manutenzione e riparazione di elementi esterni esistenti (qualora non richiedano o siano necessarie trascurabili opere murarie): ringhiere, parapetti, cancellate, recinzioni, muri di cinta, grondaie, canne fumarie, infissi, tegole e relative travatura di sostegno (non portanti), davanzali, cornicioni, intonaco facciate, lucernari, ecc.;- Riparazione impianti e vani ascensori, delle cabine e/o sostituzione delle stesse;- Manutenzione e riparazione cabina elettrica esistente;- Fognature private: riparazione e/o sostituzione delle canalizzazioni fognarie senza apportare modifiche al percorso o alle dimensioni delle tubazioni;- fori d'areazione obbligatori (es. per gas);- Riparazione impianto illuminazione condominiale;- Manutenzione pavimentazioni e scale esterne all'edificio;	AEL art.6 c.1 lett. a) DPR 380/01

<p>Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio</p>		<p>AEL art.6 c.1 lett. b) DPR 380/01</p>
<p>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</p>		<p>AEL art.6 c.1 lett. c) DPR 380/01</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>AEL art.6 c.1 lett. d) DPR 380/01</p>
<p>Serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola</p>		<p>AEL art.6 c.1 lett. e) DPR 380/01</p>
<p>Installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc</p>		<p>AEL art.17 D.Lgs. 128/2006</p>

<p>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</p>	<p>-Bagni chimici, baracche di cantiere, ecc. da rimuovere entro 90 gg. dalla loro posa, comunque collegate al suolo ed ai servizi e sottoservizi esistenti (es. baracche da cantiere con acqua potabile, energia elettrica e wc collegato alla fognatura: La precarietà di un manufatto edilizio non dipende dai materiali utilizzati o dal suo sistema di ancoraggio al suolo, bensì dall'uso al quale il manufatto stesso è destinato). Nel caso di strutture effettivamente precarie, la cui permanenza debba eccedere i 90 gg. (es. baracche cantiere), dovendo escludere l'applicazione della CIL e non potendo annoverare dette strutture tra le "nuove costruzioni" per le quali necessita il PDC / DIA, per esclusione si dovranno considerare assoggettate a SCIA.</p>	<p>CIA art.6 c.2 lett. b) DPR 380/01</p>
<p>Opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrato e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati</p>	<p>-Coibentazioni e impermeabilizzazioni delle superfici esterne; - Rifacimento o sostituzione delle pavimentazioni esterne esistenti, anche con materiali diversi da quelli preesistenti; - Realizzazione nuove pavimentazioni esterne, nel rispetto degli indici relativi alla superficie drenante imposta dagli strumenti urbanistici comunali; - Sostituzione di elementi esterni esistenti, con stessi materiali e tipologie (in presenza di opere murarie) : ringhiere, parapetti, cancellate e recinzioni "leggere" (es. senza fondazioni e/o elementi portanti in C.A.), grondaie, canne fumarie, infissi, tegole e relative travature di sostegno (non portanti), davanzali, cornicioni, lucernari, ecc.;; - Rifacimento facciate esterne utilizzando materiali identici a quelli preesistenti; - Tinteggiatura facciate esterne;</p>	<p>CIA art.6 c.2 lett. c) DPR 380/01</p>
<p>Pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al DM n. 1444 del 2/04/1968</p>		<p>CIA art.6 c.2 lett. d) DPR 380/01</p>

<p>Aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Installazione giochi bimbi nei giardini condominiali; 	<p>CIA art.6 c.2 lett. e) DPR 380/01</p>
<p>Manutenzione straordinaria, consistente nelle opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire alcune parti <i>non strutturali</i> degli edifici, nonchè per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici (sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici (come ad es. incremento di slp)</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Rifacimento del rivestimento delle facciate esterne con modifiche rispetto alle caratteristiche preesistenti; -Modifiche interne alle unità immobiliari (senza aumento della slp complessiva); -Realizzazione nuove pareti divisorie; -Creazione nuovi servizi igienici e/o volumi tecnici all'interno della sagoma dell'edificio (senza aumento di slp complessiva); - Sostituzione con materiali diversi da quelli esistenti o realizzazione elementi e rivestimenti esterni: ringhiere, parapetti, grondaie, canne fumarie, infissi, tegole e relativa travatura di sostegno (purchè non venga coinvolta la struttura portante del tetto), davanzali, cornicioni, lucernari, ecc.; - Sostituzione recinzioni e cancellate "leggere" (es. senza fondazioni e/o elementi portanti in C.A.) aventi tipologia diversa da quella preesistenete; -Manutenzione straordinaria di balconi e terrazzi che non comportano aumento di slp, e che non coinvolgono elementi strutturali degli edifici; -Fognature private: nuovi allacciamenti o rifacimento di fognature esistenti con modifiche del percorso e/o delle caratteristiche preesistenti; - Sostituzione integrale dell'impianto di illuminazione condominiale, anche con caratteristiche diverse da quello preesistente; 	<p>CIAA art.3 c.1 lett. b) e art.6 c.2 lett. a) DPR 380/01</p>
<p>Modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, ovvero modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa</p>		<p>CIAA art.6 c.2 lett. e-bis) DPR 380/01</p>

Manutenzione straordinaria consistente nelle opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti degli edifici che comprendono elementi strutturali degli stessi

- Installazione nuovi ascensori e montacarichi, con struttura portante interna o esterna all'edificio;
- Sostituzione recinzioni, cancellate e muri di cinta esistenti in presenza di fondazioni e/o elementi portanti in C.A., aventi tipologia uguale o diversa da quella preesistente;
- Riparazione parti strutturali di scale esistenti interne e/o esterne all'edificio;
- Riparazione solette;

SCIA
combinato disposto
dell'art.3 c.1 lett. b), art.6
c.2 lett. a), art.6 c.4 DPR
380/01 (per esclusione di
interventi)

Ristrutturazione edilizia c.d. "leggera" : interventi 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, purchè tali elementi non comportino aumento di unità immobiliari, modifiche di volume, dei prospetti (*n.d.r. pur essendo consentita la modifica della sagoma, dal combinato disposto degli articoli di riferimento, diverse interpretazioni tendono a ritenere non modificabili i prospetti*) o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee "A" (centri storici) non comportino mutamenti della destinazione d'uso.

- Creazione di una nuova unità immobiliare mediante fusione di due o più preesistenti;
- Realizzazione di nuove scale interne e/o esterne che non comportino aumento di slp complessiva;
- Realizzazione nuovi balconi e terrazzi, ecc. che non comportino aumento di slp;
- Sostituzione edilizia (demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria, ma senza il rispetto della sagoma), purchè il nuovo edificio non comporti aumento di unità immobiliari, modifiche di volume o delle superfici (a seguito dell'emanazione del DL 69/13 c.d. decreto del "fare", la demolizione e ricostruzione può avvenire senza più l'obbligo del rispetto della sagoma, tranne che nei casi di edifici sottoposti ai vincoli di cui al D.Lgs. 42/04);
- Rifacimento tetto, compresa struttura portante dello stesso, anche con tipologia e forma diversa dall'esistente ma senza alterazione dei volumi;
- Apertura in facciata di nuove porte, finestre esterne e lucernari;
- Apertura nuovi passi carrai;
- Realizzazione nuovo impianto di illuminazione esterno non ricadente su suolo inedificato;
- Sostituzione solette;
- Sostituzione scale esistenti interne e/o esterne all'edificio;

SCIA
combinato disposto
dell'art.3 c.1 lett. d) DPR
380/01 (aggiornato con
art.30 c.1 lett. a) DL
69/2013), dell'art.10 c.1
lett. c) e dell'art.22 c.1 DPR
380/01 (per esclusione di
interventi)

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.

(n.d.r. Gli interventi di ristrutturazione sopra individuati, sono quelli diversi da quelli previsti dall'art. 10 c.1 lett. c) DPR 380/01 per i quali è invece previsto il permesso di costruire)

Varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire

SCIA
art.22 c.2 DPR 380/01
(aggiornato con art.30 c.1
lett. e) DL 69/2013)

Restauro e risanamento conservativo: interventi edilizi 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

SCIA
combinato disposto
dell'art.3 c.1 lett. c) e
dell'art.22 c.1 DPR 380/01
(per esclusione di interventi)

<p>Carattere generale e residuale della SCIA: interventi generici non appartenenti all'attività libera (AEL, CIL, CILA) e/o che non sono stati assoggettati dalle leggi nazionali e regionali ad altri titoli abilitativi specifici (DIA, PDC)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione di cancellate e recinzioni non rientranti nel concetto di "nuova costruzione": ossia quando conservano caratteristiche di precarietà che per natura e dimensioni rientrano tra le manifestazioni del diritto di proprietà (TAR Lazio, sentenza n. 5276 del 27/05/2013); - Chioschi, tensostrutture, bagni chimici, baracche, roulotte, tettoie, ecc. aventi carattere precario e temporaneo, la cui permanenza nel luogo di posa/installazione eccede i 90 gg. (es. baracche da cantiere) : il presente titolo viene stabilito per esclusione, non rientrando il caso in esame nè nella CIA nè nel PDC/DIA; - Demolizioni; 	<p>SCIA art.22 c.1 DPR 380/01</p>
<p>Interventi definiti dalle regioni realizzabili con SCIA e DIA alternativa o sostitutiva del PDC</p>	<p>- REGIONE BASILICATA: Recupero sottotetti esistenti PIANO CASA L.R. n. 25/09 e 25/12-</p>	<p>SCIA</p>
<p>Impianti pubblicitari</p>		<p>SCIA</p>
<p>Ristrutturazione edilizia c.d. "pesante" : interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee "A", comportino</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Demolizione e ricostruzione, qualora comporti aumento di unità immobiliari, e/o modifiche di volume e/o delle superfici (e non possa essere quindi catalogata come "sostituzione edilizia"); - Creazione di nuove unità immobiliari mediante suddivisione di una preesistente; - Realizzazione di nuove scale interne e/o esterne che comportino aumento di slp complessiva; - Realizzazione di nuovi balconi, terrazzi, ecc. che comportino aumento di slp complessiva; - Realizzazione di soppalchi che comportino aumento di slp; 	<p>DIA o PDC combinato disposto dell'art.10 c.1 lett. c) DPR 380/01 (aggiornato dall'art.30 c.1 lett. c) DL 69/2013) e dell'art.22 c.3 lett. a) DPR 380/01</p>

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

Ristrutturazione urbanistica: interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale

Interventi di nuova costruzione (art.3 c.1 lett. e) DPR 380/01):
e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori

- Rientrano nella casistica del punto e.1):
> realizzazione cabine elettriche;
> realizzazione di nuove cancellate e recinzioni che comportino la trasformazione in

DIA
a condizione che gli interventi da effettuare siano disciplinati da piani ed accordi negoziali aventi valore di piano attuativo già approvato dal Consiglio Comunale, contenenti altresì le ulteriori e precise disposizioni richiamate all'art. 22 c.3 lett. b) del DPR 380/01
altrimenti:
PDC
art.10 c.1 lett. b) DPR 380/01 e art.22 c.3 lett. b) DPR 380/01

DIA
a condizione che si verifichi almeno uno dei seguenti

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 inedificato;
e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
(punto da ritenersi abrogato implicitamente dagli articoli 87 e seguenti del decreto legislativo n. 259 del 2003)
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, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee ancorché siano posizionati, con temporaneo ancoraggio al suolo,

via permanente di suolo inedificato (ad es. in presenza di basamenti murari in c.a.);
> Manufatti (box, depositi, tettoie, porticati, sporgenze anche a copertura degli ingressi, ecc
Rientrano nella casistica del punto e.3):
> Impianti di illuminazione esterni se realizzati su suolo inedificato;
- Rientrano nella casistica del punto e.5):
> Chioschi, tensostrutture, bagni chimici, baracche, roulotte, ecc. aventi carattere permanente, stagionale, periodico e comunque non temporaneo;
> realizzazione tettoie, gazebo, porticati, pensiline, strutture a falde aperte sui lati non produttori cubatura ma influenti sulla slp complessiva (con struttura portante in muratura, metallica, in legno, prefabbricata, ecc. e copertura in tegole o altro materiale) per ricovero attrezzi, materiale, auto, ecc., qualora non diversamente disciplinate dagli strumenti urbanistici comunali (*es. manufatti leggeri con copertura in canniccio o telo di sup. max ... permessi in attività libera*) e/o non diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee (N.B. le installazioni stagionali non sono temporanee: "... perché una struttura sia qualificata come precaria è necessario che la stessa sia destinata ad un uso specifico e temporalmente limitato del bene, mentre la stagionalità non esclude e, anzi, postula il soddisfacimento di interessi non occasionali e stabili nel tempo...." Consiglio di Stato sez.4, sent. N.6615 del 22.12.07. La precarietà di un manufatto edilizio, pertanto non dipende dai materiali utilizzati o dal suo sistema di ancoraggio al suolo, bensì dall'uso al quale il manufatto stesso è destinato);

casi:
a) che gli interventi da effettuare siano disciplinati da piani ed accordi negoziali aventi valore di piano attuativo già approvato dal Consiglio Comunale, contenenti altresì le ulteriori e precise disposizioni richiamate all'art. 22 c.3 lett. b) del DPR 380/01;
b) che siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni planovolumetriche;
c) che sia stata prevista dalla regione la sostituzione del PDC con la DIA per le nuove costruzioni, indipendentemente dalle limitazioni di cui alle precedenti lettere a) e altrimenti:
PDC
art.10 c.1 lett. a) DPR 380/01 e art.22 c.3 lett. b) e c) DPR 380/01

all'interno di strutture per la sosta ed il soggiorno dei turisti;

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 (indipendentemente dal loro volume, quindi anche se inferiore al 20%), *ovvero gli interventi pertinenziali* rispetto ai quali non vi sia alcuna definizione di "nuova costruzione" nelle norme tecniche degli strumenti urbanistici, ma 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 inedificato

Mutamento dell'uso di immobili o di loro parti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche

a) Mutamenti destinazione d'uso senza realizzazione di opere edilizie: SCIA
b) Mutamenti destinazione d'uso con realizzazione di opere edilizie
PDC

SCIA

PDC

Torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione (destinati ad essere parte di una rete di infrastrutture

- Installazione, modifica e adeguamento di: reti di telefonia mobile, torri, tralicci, impianti radio-trasmittenti, ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM ed UMTS, reti di diffusione dedicate alla televisione digitale terrestre, reti a radio-frequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile, reti radio a larga banda;

AUTORIZZAZIONE ai sensi dell'art. 87 D.Lgs. 259/2003 (codice delle comunicazioni elettroniche): detta autorizzazione assorbe qualsiasi altro titolo edilizio in virtù del principio di non duplicazione dei titoli autorizzativi e di semplificazione procedimentale

- (1) DIA o PDC : Ristrutt. edilizia c.d. "pesante": combinato disposto dell'art.10 c.1 lett. c) DPR 380/01 (aggiornato dall'art.30 c.1 lett. c) DL 69/2013) e dell'art.22 c.3 lett. a) DPR 380/01;
- (2) CILA : Manut. straord. art.3 c.1 lett. b) e art.6 c.2 lett. a) DPR 380/01);
- (3) SCIA : Ristrutt. edilizia c.d. "leggera": combinato disposto dell'art.3 c.1 lett. d) DPR 380/01 (aggiornato con art.30 c.1 lett. a) DL 69/2013), dell'art.10 c.1 lett. c) e dell'art.22 c.1 DPR 380/01 (per esclusione di interventi);
- (4) SCIA : In quanto non qualificato come intervento di nuova costruzione in base all'art.3 c.1 lett. e.6) del DPR 380/01, quindi non soggetto a PDC ma a DIA quale titolo proprio e pertanto sostituito con SCIA dal DL 78/2010 convertito nella L. 122/2010;
- (5) CILA : Manut. straord. art.3 c.1 lett. b) e art.6 c.2 lett. a) DPR 380/01
- (6) PDC : art.3 c.1 lett. e.1) e/o lett. e.5) DPR 380/01