

#	INTERVENTO EDILIZIO	REGIME AMMIN.	CASISTICA
1	<p style="text-align: center;">Manutenzione ordinaria</p> <p>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</p>	<p style="text-align: center;">Attività edilizia libera</p> <p>D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. a) e art. 6, c. 1, lett. a)</p>	<p>Si definiscono interventi di manutenzione ordinaria le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione di finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, purché non comportino alterazioni all'aspetto esterno del fabbricato e delle sue pertinenze</p> <p>Sono considerati di manutenzione ordinaria i seguenti interventi:</p> <p>- all'interno degli edifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) riparazioni e rifacimenti di pavimentazioni; b) rifacimenti e riparazioni di intonaci, tinteggiature, rivestimenti interni; c) riparazione e sostituzione di serramenti interni; d) riparazione o sostituzione di impianti idraulici, elettrici, di riscaldamento, di ventilazione, per la fornitura del gas; e) riparazione o sostituzione di canne fumarie; f) riparazione, rinnovamento o sostituzione di servizi igienico - tecnologici (senza alterazione delle caratteristiche distributive, volumetriche e di destinazione) dell'edificio o delle singole unità immobiliari; g) inserimento e sostituzione di elementi di coibentazione termica, di impermeabilizzazione, di isolamento; h) risanamento o costruzione di vespai; i) rifacimento o riparazione della condotta condominiale o della braga all'interno dell'unità immobiliare; <p>- all'esterno degli edifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) riparazione e ripristino delle facciate in pietra con le stesse caratteristiche e materiali; b) tinteggiatura e ripulitura delle facciate, con gli stessi colori di quelli originari e con eventuale ripresa degli intonaci deteriorati o mancanti senza alterazione dei materiali o delle colorazioni esistenti; c) manutenzione e riparazione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi o loro sostituzione con elementi dello stesso tipo e materiale di quelli preesistenti; d) riparazione, sostituzione, rinnovamento delle decorazioni e finiture esterne (quali ad esempio lesene, frontalini, cornicioni, piattabande, spalline, mostrine), con soluzioni formali e materiali dello stesso tipo di quelli preesistenti;

		Attività edilizia libera	<p>e) riparazione, sostituzione con materiali dello stesso tipo di quelli preesistenti: dei manti di copertura, delle pavimentazioni delle coperture piane, delle pavimentazioni di cortili o di cavedi, delle pavimentazioni di atri condominiali, scale e ballatoi, delle pavimentazioni esterne, degli elementi di arredo esterno;</p> <p>f) riparazione o sostituzione, con materiali dello stesso tipo di quelli preesistenti, di singoli elementi della piccola orditura del tetto;</p> <p>g) riparazione o sostituzione di infissi, grondaie, pluviali, camini, canne fumarie e simili con gli stessi colori e tipologie preesistenti, e con materiali che non comportino alterazione degli aspetti estetici;</p> <p>h) riparazione o sostituzione con elementi dello stesso tipo e materiale di quelli preesistenti di recinzioni, parapetti, ringhiere e simili;</p> <p>i) installazione di tende da sole, insegne, targhe, impianti tecnologici o elementi di arredo urbano e privato pertinenti non comportanti creazione di volumetria;</p> <p>j) installazione di recinzioni nel terreno non comportanti l'esecuzione di opere murarie;</p> <p>k) interventi di impermeabilizzazione dei cornicioni;</p> <p>l) nuova installazione o sostituzione di antenne televisive centralizzate o singole;</p> <p>m) inserimento di impianti tecnologici purché collocati entro la sagoma dell'edificio;</p> <p>n) installazione di impianti di allarme, di rinforzi agli infissi comprese grate o blindature ed, in genere, le strutture relative alla sicurezza passiva dell'edificio ricadenti nella sagoma dello stesso.</p> <p>3. Per gli edifici ed impianti adibiti ad attività industriali e artigianali o al servizio delle stesse sono compresi nella manutenzione ordinaria gli interventi di seguito indicati volti ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico degli impianti produttivi esistenti, sempre che tali interventi non ne mutino le caratteristiche dimensionali, siano interni al loro perimetro e non incidano sulle loro strutture e sulla loro tipologia edilizia:</p> <p>a) riparazione, sostituzione ed adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici, televisivi e telematici purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici;</p> <p>b) riparazione e sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché realizzazione delle necessarie opere edilizie, sempreché non comportino modifiche esterne dei locali né aumento delle superfici agibili;</p> <p>c) realizzazione di passerelle o strutture in metallo per l'attraversamento aereo delle strade interne con tubazioni.</p> <p>3bis Per le infrastrutture viarie sono comprese nella manutenzione ordinaria le opere di mantenimento, riparazione, ripristino, parziale rinnovamento ed adeguamento necessarie a conservare in efficienza il sistema stradale e le sue pertinenze, impianti, attrezzature e servizi e che non ne comportino modificazioni delle caratteristiche dimensionali e strutturali.</p>
2	<p>Pompe di calore di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW</p> <p>Interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW</p>	Attività edilizia libera D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. a- <i>bis</i>)	

3	<p>Manufatti leggeri in strutture ricettive</p> <p>Installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, 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.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <p>che 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.</p>	<p>Attività edilizia libera</p> <p>D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. e-5)</p>	
4	<p>Eliminazione delle barriere architettoniche</p> <p>Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <p>purché:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero • di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio 	<p>Attività edilizia libera</p> <p>D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. b)</p>	
5	<p>Attività di ricerca nel sottosuolo</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>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • che siano eseguite in aree esterne al centro edificato 	<p>Attività edilizia libera</p> <p>D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. c)</p>	
6	<p>Movimenti di terra</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 edilizia libera</p> <p>D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. a-bis)</p>	

7	<p>Serre mobili stagionali</p> <p>Serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.</p>	<p>Attività edilizia libera D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. e)</p>	
8	<p>Pavimentazione di aree pertinenziali</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 interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati.</p>	<p>Attività edilizia libera D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. e-ter)</p>	<p>Si intendono le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni pertinenziali; la pavimentazione può riguardare anche aree di sosta, già dotate di idonea accessibilità veicolare (passo carrabile e conformità al Codice della Strada) e quindi già carrabili, purché legittimamente destinate a tale utilizzo, nel rispetto del rapporto di permeabilità stabilito dall'art. 14 delle Norme Generali di attuazione del PUC. N.B. non rientrano in questa fattispecie gli interventi che comportano la trasformazione di aree destinate a giardino, prato ecc., in parcheggio</p>
9	<p>Pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici</p> <p>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.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • al di fuori della zona A) di cui al Decreto del Ministro per i Lavori Pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. 	<p>Attività libera D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. e-quater)</p>	
10	<p>Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza</p> <p>Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.</p>	<p>Attività edilizia libera D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. e-quinquies)</p>	
11	<p>Opere contingenti e temporanee</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>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee • Destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità • e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni 	<p>Comunicazione D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. e-bis)</p>	<p>N.B. L'esecuzione di queste opere è subordinata alla <u>preventiva</u> presentazione della "Comunicazione di inizio lavori" (C.I.L.) e successiva eliminazione delle stesse entro il termine comunicato e comunque entro novanta giorni, altrimenti si concretizza un abuso edilizio.</p>

12	<p>Eliminazione delle barriere architettoniche (pesanti)</p> <p>Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero • di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio 	<p>CILA</p> <p>D.P.R. n. 380/2001, art. 6-<i>bis</i></p>	
13	<p>CILA (Clausola residuale)</p> <p>Sono realizzabili mediante Comunicazione di inizio lavori asseverata gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 6, 10 e 22 del D.P.R. n. 380 del 2001, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, 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, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22 del D.P.R. n. 380 del 2001. 	<p>CILA</p> <p>D.P.R. n. 380/2001, art. 6-<i>bis</i>, c. 1</p>	<p>N.B. Il mutamento di destinazione d'uso da all'interno della stessa categoria funzionale, anche ai sensi delle Norme generali del P.U.C. , da deposito privato a parcheggio privato è soggetto a C.I.L.A. , previa corresponsione dei contributi di costruzione.</p>
14	<p>Attività di ricerca nel sottosuolo (in aree interne al centro edificato)</p> <p>Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • che siano eseguite in aree interne al centro edificato 	<p>CILA</p> <p>D.P.R. n. 380/2001, art. 6-<i>bis</i>, c. 1</p>	

15	<p>Movimenti di terra non inerenti all'attività agricola</p> <p>Movimenti di terra.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali 	<p>CILA</p> <p>D.P.R. n. 380/2001, art. 6-bis, c. 1</p>	<p>A titolo indicativo si considerano comprese nei movimenti di terra non inerenti all'attività agricola, le sistemazioni di spazi aperti di natura pertinenziale, anche mediante modifiche alle quote del terreno preesistente che non comportino la realizzazione di opere strutturali.</p>
16	<p>Serre mobili stagionali (con strutture in muratura)</p> <p>Serre mobili stagionali funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • che presentano strutture in muratura 	<p>CILA</p> <p>D.P.R. n. 380/2001, art. 6-bis, c. 1</p>	
17	<p>Realizzazione di pertinenze minori</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, non qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non superiore a 45 mc. 	<p>CILA</p> <p>D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. e) e 6-bis, c. 1</p>	<p>Si tratta di manufatti che debbono avere oggettive caratteristiche di pertinenzialità rispetto all'immobile principale. A titolo indicativo, ove espressamente individuate come tali nelle Norme Generali e consentite nelle Norme di Conformità del P.U.C si ricomprendono tra le "pertinenze minori" :</p> <ul style="list-style-type: none"> - cantine – superficie coperta massima 12 mq, altezza interna massima 2,30 m.; -ripostigli – struttura in legno e tamponamenti in tavole di legno di castagno naturale - superficie coperta massima 12 mq, altezza interna massima 2,30 m.; -ripostigli - superficie coperta massima 6 mq, altezza interna massima 2,30 m.; -impianti tecnologici, centrali termiche, cabine idriche ovvero spazi destinati ad accogliere impianti strumentali per l'utilizzo dell'immobile principale e che non possono essere ubicati al suo interno.; -ricoveri per veicoli destinati ad ospitare mezzi agricoli – superficie coperta massima 15 mq.; -lavatoi e stenditoi - superficie coperta massima 12 mq.; -opere di sistemazione e arredo tra cui piccole serre domestiche, con superficie coperta massima 6 mq, piccoli invasi per la raccolta d'acqua a fini agricoli e bio laghi per la depurazione delle acque, realizzati nel rispetto della morfologia del terreno evitando il più possibile trasformazioni dell'andamento del suolo.; -pensiline- larghezza massima 1,5 m, lunghezza massima 3,00 m.; -tettoie larghezza massima 2,50 m – lunghezza massima 5,00 m.; -parcheggi pertinenziali a raso aventi superficie non maggiore di mq. 100 e parcheggi pertinenziali in struttura, anche interrati, ai sensi dell'art. 19 c. 3 della L.R.16/08, con una volumetria inferiore al 20% dell'edificio principale e comunque non superiore a 45 mc., nel rispetto dell'art. 14 delle Norme Generali del P.U.C., con obbligo di presentazione dell'atto notarile costitutivo dell'asservimento all'immobile principale da parte del proprietario, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 122/89, oppure ai sensi dell'art. 16 delle Norme Generali del P.U.C.

18	<p>Manutenzione straordinaria (leggera) Opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti 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 mutamenti urbanisticamente rilevanti 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; ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni di uso • non modificchino la sagoma e i prospetti dell'edificio • non riguardino le parti strutturali dell'edificio 	<p style="text-align: center;">CILA</p> <p style="text-align: center;">D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. b) e art. 6-bis</p>	<p>A titolo indicativo nella manutenzione straordinaria <u>leggera</u> sono ricomprese e le seguenti opere a condizione <u>che non riguardino le parti strutturali dell'edificio</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le opere da realizzare all'interno delle unità immobiliari od all'edificio, nonché il frazionamento e l'accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico, purché in entrambi i casi non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso; • il rifacimento totale dei manti di copertura, con modifica del tipo di materiale esistente; • la riparazione e il ripristino delle facciate con diverse caratteristiche e materiali, il rinnovo dell'intonaco esterno con demolizione dell'esistente fino al vivo della muratura e rifacimento esteso almeno ad un intero prospetto, nonché la tinteggiatura e ripulitura delle facciate con colori diversi da quelli originari; • l'adeguamento, il rinnovo e la sostituzione dei servizi igienico - sanitari e degli impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, ventilazione, aspirazione, impianto di ascensori e di sollevamento in genere, con le opere ad essi funzionalmente complementari ed indispensabili) quando comportano alterazione delle caratteristiche distributive; • l'installazione di recinzioni con opere murarie fino a 50 cm.; <p>Per gli edifici adibiti ad attività industriali e artigianali sono considerati di manutenzione straordinaria (leggera) i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici agibili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I relativi locali tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie agibile destinata all'attività produttiva; • tutte le opere di natura igienica, tecnologica e funzionale necessarie per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comportino l'incremento della superficie lorda di pavimento e di opere strutturali; • la realizzazione di basamenti, incasellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica e il miglioramento di impianti esistenti.
----	---	---	--

19	<p>Restauro e risanamento conservativo (leggero)</p> <p>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 anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. 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.</p>	<p style="text-align: center;">CILA</p> <p style="text-align: center;">D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. c), art. 6-bis,</p>	<p>A titolo indicativo nel restauro e risanamento conservativo <u>leggero</u> sono compresi i seguenti interventi, <u>che non riguardano le parti strutturali dell'edificio</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - opere che comportano le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche, nonché quelle per realizzare i locali tecnici che si rendono indispensabili per l'installazione degli impianti tecnologici necessari agli usi previsti per gli immobili; - interventi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che ne consentano destinazioni d'uso con esse compatibili; (rientrano nella fattispecie i mutamenti di destinazione d'uso ammessi dal P.U.C. che rispettino le caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio, non comportino aggravio del peso insediativo, non siano connessi a frazionamenti e non riguardino immobili ubicati in ambiti classificati AC-VP, AC-VU, AC-CS, AC-US, AC-AR, ACO-L ai sensi del vigente P.U.C.) • il recupero degli elementi storici, architettonici o artistici o il ripristino delle parti alterate dei fronti esterni ed interni e degli ambienti interni; • la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo - organizzativo originale; • la conservazione, il ripristino o il miglioramento degli spazi liberi di pertinenza dell'edificio quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chioschi, i porticati; • l'eliminazione delle superfetazioni costituenti parti incongrue dell'impianto originario; • l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico - sanitari nonché per l'efficienza energetica dell'edificio nel rispetto dei caratteri storici, culturali o architettonici. • l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, sempreché vengano rispettati l'impianto strutturale, tipologico ed architettonico; • gli interventi volti a realizzare nuovi servizi igienico - sanitari nonché locali per impianti tecnologici e per l'efficienza energetica. Tali impianti devono essere realizzati all'interno dell'edificio ogni volta che ciò risulti tecnicamente possibile. In caso di documentata impossibilità è consentito realizzarli all'esterno a condizione che vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari per inserirli nel contesto dell'edificio;
20	<p>Manutenzione straordinaria (pesante)</p> <p>Intervento di manutenzione straordinaria che riguardino le parti strutturali dell'edificio.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Opere interne che riguardino le parti strutturali dell'edificio 	<p style="text-align: center;">SCIA</p> <p style="text-align: center;">D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. b) e art. 22 c. 1, lett. a)</p>	<p>A titolo indicativo nella manutenzione straordinaria <u>pesante</u> sono ricomprese le seguenti opere, <u>qualora le stesse riguardino le parti strutturali dell'edificio</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le opere da realizzare all'interno delle unità immobiliari o dell'edificio, nonché il frazionamento e l'accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico, purché in entrambi i casi non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso; • le opere necessarie per conservare la stabilità della costruzione mediante il rinnovamento o la sostituzione di alcuni degli elementi strutturali dell'edificio; • le sistemazioni di spazi aperti anche mediante modifiche alle quote del terreno preesistente di natura pertinenziale che comportino la realizzazione di opere strutturali; • il rifacimento totale dei manti di copertura, con modifica del tipo di materiale esistente, compresa la struttura del tetto; • l'installazione di recinzioni con opere murarie oltre 50 cm;

21	<p>Restauro e risanamento conservativo (pesante)</p> <p>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 anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. 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.</p>	<p style="text-align: center;">SCIA</p> <p style="text-align: center;">D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. c), art. 22, c. 1, lett. b)</p>	<p>A titolo indicativo nel restauro e risanamento conservativo <u>pesante</u> sono compresi i seguenti interventi, <u>che riguardino le parti strutturali dell'edificio</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - opere che comportano le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche, nonché quelle per realizzare i locali tecnici che si rendono indispensabili per l'installazione degli impianti tecnologici necessari agli usi previsti per gli immobili; - interventi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio, ne consentano destinazioni d'uso con esse compatibili; (rientrano nella fattispecie i mutamenti di destinazione d'uso ammessi dal P.U.C. che rispettino le caratteristiche tipologiche formali strutturali dell'edificio, che non comportino aggravio del peso insediativo, non siano connessi a frazionamenti e non riguardino immobili ubicati in ambiti classificati AC-VP, AC-VU, AC-CS, AC-US, AC-AR, ACO-L ai sensi del vigente P.U.C.); • la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite; • la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo - organizzativo originale; • la conservazione, il ripristino o il miglioramento degli spazi liberi di pertinenza dell'edificio quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri, i porticati; • il consolidamento, con eventuale sostituzione delle parti non recuperabili, dei seguenti elementi strutturali: <ul style="list-style-type: none"> • murature portanti sia interne che esterne; • solai e volte; • scale; • tetto con eventuale ripristino della copertura originale; • la eliminazione delle superfetazioni costituenti parti incongrue dell'impianto originario; • l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico - sanitari nonché per l'efficienza energetica dell'edificio nel rispetto dei caratteri storici, culturali o architettonici. • 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, sempreché vengano rispettati l'impianto strutturale, tipologico ed architettonico; • gli interventi volti a realizzare nuovi servizi igienico - sanitari nonché locali per impianti tecnologici e per l'efficienza energetica dell'edificio, anche mediante modeste modifiche della conformazione delle coperture; • la modifica dei prospetti, limitata ad una singola unità immobiliare, che non incida sui caratteri architettonici dell'edificio e che non sia propedeutica e funzionale alla trasformazione dell'immobile.
----	--	---	--

22	<p>Ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera"</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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>Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non presenti i caratteri della Ristrutturazione ricostruttiva (non preveda la completa demolizione dell'edificio preesistente) e che non presenti i caratteri della Ristrutturazione pesante: <ol style="list-style-type: none"> 1. non aumenti il volume complessivo; 2. non modifichi la sagoma di edifici vincolati; 3. non modifichi i prospetti dell'edificio; 4. non comporti mutamento d'uso urbanisticamente rilevante nel centro storico <p>Intervento di demolizione e ricostruzione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica • stessa sagoma dell'edificio preesistente, se vincolato ex D.Lgs n. 42 del 2004 (paesaggistico o storico culturale) • senza modifica della sagoma dell'edificio preesiste preesistente negli ambiti del centro storico individuati con deliberazione del Consiglio comunale o, in via transitoria, in tutto il centro storico, fino all'assunzione di tale delibera. 	<p style="text-align: center;">SCIA</p> <p style="text-align: center;">D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. d)</p>	<p>A titolo indicativo sono considerati di "ristrutturazione edilizia leggera" gli interventi che comportino:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la trasformazione d'uso dei locali costituenti superficie accessoria nell'originario titolo abilitativo in locali costituenti superficie agibile nel rispetto dei parametri e delle condizioni stabiliti dallo strumento urbanistico comunale; • l'incremento della superficie agibile dell'immobile senza ampliamento volumetrico, vale a dire realizzato all'interno del volume dell'edificio esistente; • per gli immobili non compresi in ambiti classificati AC-VP, AC-VU, AC-CS, AC-US, AC-AR, ACO-L ai sensi del vigente P.U.C. : i mutamenti di destinazione d'uso comportanti il passaggio a una diversa categoria funzionale (vedi art. 13 L.R. 16/2008) connessi all'esecuzione di opere edilizie con incremento del carico urbanistico, nonché tutti i mutamenti di destinazione d'uso con accorpamento o frazionamento di una unità immobiliare in due o più unità immobiliari; • per gli immobili non compresi in ambiti classificati AC-CS , AC-US, AC-VP , AC-VU, AC-AR, ACO-L ai sensi del vigente P.U.C. : la demolizione e successiva ricostruzione di un fabbricato esistente, intendendosi per tale la ricostruzione che rispetti i volumi originari, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e quelle previste come obbligatorie dalle normative tecniche di settore e, per gli immobili vincolati ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 e s.m., purché sia rispettata anche la sagoma dell'edificio preesistente; • per gli immobili compresi in ambiti classificati AC-VP , AC-VU, AC-AR, ACO-L ai sensi del vigente P.U.C. la demolizione e successiva ricostruzione di un fabbricato esistente, intendendosi per tale la ricostruzione che rispetti i volumi originari, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e quelle previste come obbligatorie dalle normative tecniche di settore e, per gli immobili vincolati ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 e s.m., purché sia rispettata anche la sagoma dell'edificio preesistente; (S.C.I.A. con inizio lavori differito a 30 gg. – art. 23 bis – comma 4 – D.P.R. 380/01) • gli interventi di ricostruzione e ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti purché sia possibile accertarne l'originaria consistenza e, per gli immobili vincolati ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 e s.m., non sia modificata la sagoma dell'edificio preesistente; <p>N.B.: per gli immobili compresi in ambiti classificati AC-CS e AC-US ai sensi del P.U.C. vigente la demolizione e successiva ricostruzione di un fabbricato esistente, intendendosi per tale la ricostruzione che rispetti i volumi originari, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e quelle previste come obbligatorie dalle normative tecniche di settore, comportanti modifiche della sagoma è intervento di "ristrutturazione edilizia" soggetto al rilascio di permesso di costruire a cui non è applicabile la disciplina della SCIA (art. 23 bis – comma 4 del D.P.R. 380/01)</p>
----	---	--	---

23	<p>Mutamento di destinazione d'uso senza opere</p>	<p style="text-align: center;">SCIA Art. 13bis L.R. 16/2008</p>	<p>Mutamenti di destinazione d'uso, senza opere edilizie, comportanti il passaggio ad una diversa categoria funzionale tra quelle di seguito indicate:</p> <p>a) residenza, comprensiva delle civili abitazioni, delle residenze in funzione della conduzione di attività rurali e delle residenze specialistiche per alloggi protetti per anziani, studenti, disabili, case famiglia e comunità civili, religiose, assistenziali, convitti, foresterie, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, studi ed uffici professionali compatibili con la residenza, strutture ricettive all'interno di unità abitative ai sensi della vigente normativa regionale in materia di attività turistico-ricettive;</p> <p>b) turistico-ricettiva, comprensiva delle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere definite dalla vigente normativa regionale in materia;</p> <p>c) produttiva e direzionale, comprensiva delle attività artigianali di produzione di beni e servizi, delle attività industriali, logistiche per il trasporto, la movimentazione, il deposito di merci e prodotti, la distribuzione all'ingrosso delle merci, delle attività terziarie e delle attività direzionali separate dalle sedi operative delle imprese e delle attività per la produzione, lo stoccaggio e la distribuzione di energia anche da fonti rinnovabili; (N.B. il cambio di destinazione d'uso da "produttivo" a "direzionale" comporta il pagamento del contributo di costruzione).</p> <p>d) commerciale, comprensiva delle attività per la distribuzione al dettaglio, delle attività di servizio alla persona ed all'impresa e dei pubblici esercizi, definite dalla vigente normativa regionale in materia;</p> <p>e) rurale, comprensiva delle attività di produzione agricola, lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione diretta dei prodotti agricoli, delle attività di allevamento, lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione diretta dei prodotti di allevamento, delle attività di coltivazione, lavorazione e trasformazione dei prodotti della filiera del bosco;</p> <p>f) autorimesse e rimessaggi, comprensiva delle autorimesse, box e parcheggi all'aperto di natura non pertinenziale rispetto ad altre destinazioni d'uso, rimessaggi per veicoli o rimorchi ad uso privato, per imbarcazioni ed attrezzature per la nautica, magazzini e depositi ad uso privato non funzionali ad attività appartenenti alle altre destinazioni d'uso;</p> <p>g) servizi, comprensiva delle attività per i servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, dei servizi speciali per le installazioni logistiche del trasporto pubblico, dei mercati annonari e dei macelli pubblici.</p> <p>N. B.: sono soggetti a SCIA anche tutti i cambi di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale ai sensi dell'art. 13 della L.R. 16/2008 che comportano, invece, il passaggio ad una diversa categoria funzionale ai sensi delle norme Generali del PUC (per esempio trasformazione senza opere di un immobile da produttivo a direzionale).</p>
24	<p>Ristrutturazione edilizia (cosiddetta "pesante")</p> <p>Gli interventi di ristrutturazione edilizia 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 urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non prevedano la completa demolizione dell'edificio esistente • e comportino: <ol style="list-style-type: none"> 1. aumento del volume complessivo 2. modifiche al prospetto dell'edificio 3. cambio d'uso urbanisticamente rilevante nel centro storico. 	<p style="text-align: center;">Permesso di costruire/silenziassenso o SCIA alternativa D.P.R. n. 380/2001, artt. 10, c. 1, lett. c), 20 e 23, c. 01 lett. a)</p>	<p>A titolo indicativo sono considerati di ristrutturazione edilizia pesante gli interventi che comportino:</p> <ul style="list-style-type: none"> • per gli immobili compresi in ambiti classificati AC-VP, AC-VU, AC-CS, AC-US, AC-AR, ACO-L ai sensi del P.U.C. vigente il passaggio ad una diversa categoria funzionale connesso all'esecuzione di opere edilizie (art. 13 L.R. 16/08); • gli ampliamenti di volume diversi da quelli di nuova costruzione -quindi quelli entro soglie percentuali predeterminate dalla disciplina urbanistica, senza applicazione dell'indice edificatorio, la cui entità, non ecceda il 20 per cento del volume geometrico dell'edificio che siano finalizzati ad un miglioramento igienico sanitario e/o funzionale dell'immobile e che non comportino la creazione di nuove autonome unità immobiliari; • la modifica dei prospetti che incida sui caratteri architettonici dell'edificio, o che sia estesa a più unità immobiliari e/o sia propedeutica e funzionale alla trasformazione dell'immobile.

25	<p>Nuova costruzione di manufatto edilizio</p> <p>Costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati.</p>	<p>Permesso di costruire/silenzio-assenso D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. e.1) e 20</p>	<p>A titolo indicativo sono considerati interventi di nuova costruzione :</p> <ul style="list-style-type: none"> • gli interventi volti alla realizzazione di nuovi edifici e di manufatti edilizi fuori terra ed interrati con esclusione delle pertinenze "minori". • gli interventi di sostituzione edilizia (art. 14 L.R. 16/2008) ossia quelli consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione di edifici esistenti che necessitano di riqualificazione sotto il profilo urbanistico, paesistico, architettonico ed ambientale e comportanti eventuale incremento della volumetria originaria ed assentibili senza applicazione dell'indice di edificabilità previsto dai piani urbanistici; • gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, a parità di volumetria ma con modifica di sagoma, in aree soggette a vincolo ex D.Lgs n. 42 del 2004; • gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti con modifica di sagoma in aree soggette a vincolo ex D.Lgs n. 42 del 2004;
----	---	---	---

26	<p>Nuova costruzione in esecuzione di strumento urbanistico attuativo</p> <p>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.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <p>Interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p>Permesso di costruire/silenzio-assenso o SCIA alternativa D.P.R. n. 380/2001, art. 23, c. 01, lett. b)</p>	
27	<p>Ampliamento fuori sagoma</p> <p>Ampliamento di manufatti edilizi esistenti, fuori terra o interrati, all'esterno della sagoma esistente fermo restando, per gli interventi pertinenziali quanto previsto alla lettera e.6) dell'art.3, c. 1 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 .</p>	<p>Permesso di costruire/silenzio-assenso D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. e.1) e</p>	<p>A titolo indicativo rientrano in tale fattispecie gli ampliamenti all'esterno della sagoma esistente delle costruzioni che eccedano il 20% del volume geometrico dell'edificio esistente, nonché quelli compresi entro tale soglia, che non siano finalizzati ad un miglioramento igienico sanitario e/o funzionale, ma comportino la creazione di una nuova autonoma unità immobiliare.</p>

28	<p>Interventi di urbanizzazione primaria e secondaria</p> <ul style="list-style-type: none"> • Interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune. 	<p>Permesso di costruire/silenziassenso D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. e.2) e 20</p>	
29	<p>Realizzazione di infrastrutture e impianti</p> <p>Realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato.</p>	<p>Permesso di costruire/ silenzioassenso D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. e.3) e 20</p>	<p>A titolo indicativo sono ricompresi in tale tipologia di intervento gli impianti sportivi, i distributori di carburante, ecc.</p>

30	<p>Torri e tralicci</p> <p>Installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione.</p>	<p>Permesso di costruire/ silenzio-assenso D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. e.4) e 20</p>	
31	<p>Manufatti leggeri utilizzati come abitazione o luogo di lavoro o magazzini o depositi</p> <p>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.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili • che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee • che non 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. 	<p>Permesso di costruire/ silenzio-assenso D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. e.5) e 20</p>	

32	<p>Realizzazione di pertinenze</p> <p>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.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Permesso di costruire/ silenzio-assenso D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. e.6) e 20</p>	<p>A titolo indicativo rientrano in tale fattispecie i parcheggi pertinenziali che eccedono i limiti previsti per le "pertinenze minori" indicati al punto 17, nonché ogni altra opera pertinenziale - sempre nel rispetto delle Norme Generali del P.U.C.</p>
33	<p>Depositi e impianti all'aperto</p> <p>Realizzazione di depositi di merci o di materiali, realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo inedificato.</p>	<p>Permesso di costruire/ silenzio-assenso D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. e.7) e 20</p>	

<p>34</p>	<p>Nuova costruzione (clausola residuale)</p> <p>Interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 c. 1 del DPR n. 380/2001.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <p>Interventi edilizi non riconducibili alle fattispecie delle definizioni di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia</p>	<p>Permesso di costruire/silenzio-assenso D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. e) e 20</p>	<p>Rientrano in tale fattispecie tutti i manufatti che concretizzino un volume edilizio <u>e non abbiano caratteristiche di pertinenza di cui al precedente punto 17</u> .</p> <p>A titolo indicativo si ricomprende in questa tipologia di intervento la realizzazione dei sottoelencati manufatti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chioschi – manufatti posti su suolo privato o in concessione su suolo pubblico con funzione di servizio commerciale o di pubblico esercizio; - Piscine ; - Depositi utensili agricoli – superficie coperta massima 12 mq – altezza massima alla gronda 2,30 m; - Serre – ogni impianto che realizzi un ambiente artificiale per l’esercizio di colture agricole e che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo o con struttura in muratura o metallica e con copertura di vetro e similari - realizzate nel rispetto della morfologia del terreno evitando il più possibile trasformazioni dell’andamento del suolo; - Veranda per pubblici esercizi – manufatto destinato ad integrare funzionalmente un pubblico esercizio, mediante struttura metallica e/o tamponamento in vetro strutturale, coperto con materiali leggeri non calpestabili, posto su suolo privato o in concessione su suolo pubblico; - Ricovero per animali – superficie coperta massima 15 mq; - Tettoie per attività produttive – spazi coperti privi di tamponamenti perimetrali salvo la parete cui vengono addossate - manufatti destinati ad integrare funzionalmente un’attività produttiva, dimensionati in base alle esigenze di carattere funzionale; - Realizzazione di parcheggi a raso non pertinenziali ;
<p>35</p>	<p>Ristrutturazione urbanistica</p> <p>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.</p>	<p>Permesso di costruire/silenzio-assenso D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. f) e 20</p>	

<p>36</p>	<p>Varianti in corso d'opera a permessi di costruire</p> <p>Varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non comportano mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso, che non modificano 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 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.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <p>Varianti in corso d'opera che:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● non incidono sui parametri urbanistici ● non incidono sulle volumetrie ● non comportano mutamento urbanisticamente rilevante della destinazione d'uso e non modificano 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 ● non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire 	<p style="text-align: center;">SCIA</p> <p style="text-align: center;">D.P.R. n. 380/2001, art. 22, commi 2 e 7</p>	<p>Sono realizzabili mediante SCIA le varianti a permessi di costruire e a SCIA 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 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) 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 dell'agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al titolo edilizio dell'intervento principale e possono essere presentate, anche dopo la loro realizzazione, purché prima della comunicazione di ultimazione dei lavori, fatta eccezione per:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le varianti a permessi di costruire comportanti modifiche della sagoma su immobili compresi in Ambito AC-VP, AC-VU, AC-AR, ACO-L che sono soggette a SCIA con inizio lavori differito a 30 gg. (art. 23 bis – comma 4 – D.P.R. 380/01), quindi da presentare <u>prima</u> della loro realizzazione. <p>N.B.: le varianti a permessi di costruire comportanti modifiche della sagoma su immobili compresi in Ambito AC-CS e AC-US sono escluse dall'applicazione della SCIA e sono soggette a rilascio di <u>permesso di costruire</u> (art. 23 bis – comma 4 – D.P.R. 380/01) da ottenere <u>prima</u> della loro realizzazione;</p>
-----------	---	--	--

37	<p>Varianti in corso d'opera che non presentano i caratteri delle variazioni essenziali</p> <p>Varianti a permessi di costruire che non configurano 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.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Varianti in corso d'opera che non configurano una variazione essenziale 	<p style="text-align: center;">SCIA (anche a fine lavori)</p>	<p>Sono realizzabili mediante SCIA e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, (art. 44 L.R. 16/2008) 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 e archeologico e dalle altre normative di settore. La SCIA – oltrechè alla fine dei lavori - potrà anche essere presentata prima dell'esecuzione dei lavori di variante e/o in corso di esecuzione.</p> <p>- le varianti a permessi di costruire comportanti modifiche della sagoma su immobili compresi in Ambito AC-VP, AC-VU, AC-AR, ACO-L sono soggette a SCIA con inizio lavori differito a 30 gg. (art. 23 bis – comma 4 – D.P.R. 380/01) da presentare <u>prima</u> della loro realizzazione.</p> <p>N.B.: le varianti a permessi di costruire comportanti modifiche della sagoma su immobili compresi in Ambito AC-CS e AC-US sono escluse dall'applicazione della SCIA e sono soggette a rilascio di <u>permesso di costruire</u> (art. 23 bis – comma 4 – D.P.R. 380/01) da ottenere <u>prima</u> della loro realizzazione;</p>
38	<p>Varianti in corso d'opera a CILA purché rientranti nel relativo campo di applicazione</p>	<p style="text-align: center;">ATTESTAZIONE (a fine lavori) Art. 25 c. 3 L.R. 16/2008</p>	<p>Le varianti in corso d'opera relative ad interventi oggetto di comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), sempreché consistenti in opere rientranti nel relativo campo di applicazione, possono essere eseguite purché attestate con apposito elaborato grafico in sede di comunicazione di fine lavori, da effettuarsi nel termine di sessanta giorni decorrente dalla data di ultimazione.</p>
39	<p>Varianti in corso d'opera a permessi di costruire che presentano i caratteri delle variazioni essenziali</p> <p>Varianti a permessi di costruire.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • che configurano una variazione essenziale 	<p style="text-align: center;">Permesso di costruire/ silenzio-assenso D.P.R. n. 380/2001, artt. 20 e 22, c. 2-bis</p>	<p>Le varianti in corso d'opera che concretizzano una "variazione essenziale" (art. 44 comma 2 della L.R. 16/2008) richiedono il preventivo rilascio di un nuovo permesso di costruire o la presentazione di nuova SCIA da individuarsi in relazione all'oggetto dei lavori in variante.</p>

40	Ampliamento di edifici esistenti ai sensi della L.R. 49/2009 (PIANO CASA):	Permesso di costruire/ silenzio-assenso art. 20 del D.P.R. n. 380/2001	Si tratta degli interventi consentiti dall'art. 13 – punto 8) – lettera a) delle Norme Generali di P.U.C. .
41	Demolizione e ricostruzione di edifici esistenti a destinazione residenziale o non residenziale ai sensi della L.R. 49/2009 (Piano Casa)	Permesso di costruire/silenzio-assenso art. 20 del D.P.R. 380/01	Si tratta degli interventi consentiti dall'art. 13 – punto 8) – lettera b) delle Norme Generali di P.U.C. .
42	Recupero dei sottotetti senza modificazioni della sagoma dell'edificio esistente ai sensi della L.R. 24/2001 (LEGGE SOTTOTETTI)	SCIA Art. 22 del D.P.R. n. 380	
43	Recupero dei sottotetti con modificazioni della sagoma dell'edificio esistente ai sensi della L.R. 24/2001 (LEGGE SOTTOTETTI)	Permesso di costruire/silenzio-assenso art. 20 del D.P.R. 380/01	