

GLI INTERVENTI

Sono considerate Interventi Edilizi Minori le sottoelencate tipologie:

1. gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3,1 lettera b), D.P.R. 380/200, 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;
2. 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;
3. 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 interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
4. i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A di cui al **Decreto del Ministero per i lavori pubblici 2 aprile 1969, n. 1444**;
5. le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;
6. le opere di manutenzione straordinaria ex art. 64 R.E.comportanti rinnovi e/o sostituzione di parti strutturali degli edifici;
7. le opere di manutenzione straordinaria ex art. 64 R.E. comportanti frazionamento di unità immobiliari;
8. le opere di manutenzione straordinaria ex art. 64 R.E. con modifiche di destinazione d'uso comportanti aggravio di standard;
9. le opere di manutenzione straordinaria non rientranti nell'elencazione di cui al comma 2 dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001 (in quanto eccedenti tali previsioni);
10. le opere di restauro/risanamento conservativo di cui all'art. 65 R.E.;
11. le opere di eliminazione delle barriere architettoniche, mediante realizzazione di manufatti che alterano la sagoma dell'edificio;
12. la realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati secondo l'art. 74.1 R.E.;
13. demolizioni, reinterri e scavi che non riguardino cave e torbiere;
14. la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai sensi dell'art. 74.2 R.E. (non in deroga);
15. la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai sensi dell'art. 74.2 R.E. (in volumi preesistenti);
16. impianti tecnologici, con nuovi volumi, non indispensabili per legge;
17. interventi di arredo urbano/edicole funebri;
18. interventi di completamento ai sensi dell'art.105 R.E.;
19. Impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.

C.I.A.L.

(Comunicazione di Inizio Attività Edilizia Libera ai sensi dell'art. 6.3. D.P.R. 380/2001)

Per gli interventi sopra elencati ai numeri 1), 2), 3), 4), 5), riconducibili all'art. 3 comma 1, lettera b), D.P.R. 380/2001, occorre presentare Comunicazione di Inizio Attività Edilizia Libera - C.I.A.L. (vedi modulo allegato).

Limitatamente agli interventi di cui al n. 1), l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio attività libera, allega una relazione tecnica a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara di non avere rapporti di dipendenza nè con il committente nè con l'impresa e 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 uno specifico distinto titolo abilitativo. Vanno inoltre indicati i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori.

Per gli interventi di cui alla presente sezione, l'interessato presenta unitamente alla comunicazione di inizio lavori le eventuali, ove previste, autorizzazioni obbligatorie ai sensi delle normative vigenti.

La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori di cui sopra, ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica, comportano la sanzione pecuniaria pari a Euro 258,00.=. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è ancora in corso di esecuzione.

Si precisa, inoltre, che per gli interventi riconducibili alla C.I.A.L., dichiarati ma eseguiti in data anteriore al 26/05/2010 (entrata in vigore della Legge 73/2010), dovrà essere prodotta richiesta di Permesso di Costruire a sanatoria ai sensi dell'art.33 L.R. 12/2005 e che la sanzione che verrà irrogata, qualora le opere risultassero conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione delle stesse, sia al momento della presentazione della richiesta, è pari a Euro 516,00.=

Permesso di Costruire (ex Autorizzazione Edilizia)

ai sensi dell'art. 33 della Legge Regionale 12/05

Gli interventi edilizi ricompresi nell'elenco di cui sopra, dal numero 6) sino al numero 18), e salvo quanto più sotto evidenziato in ordine alla S.C.I.A., possono essere eseguiti presentando una richiesta di Permesso di Costruire a firma del richiedente e comprensiva dei prescritti elaborati grafici, come indicato nel Regolamento Edilizio, debitamente firmati da un tecnico abilitato, comprensiva delle eventuali autorizzazioni previste ai sensi della normativa vigente. A titolo edilizio rilasciato, dovrà essere comunicato l'Inizio dei lavori entro un anno dal rilascio del Permesso di Costruire, mentre la Fine lavori andrà prodotta entro tre anni dalla data di protocollazione dell'Inizio dei lavori.

S.C.I.A.

Segnalazione Certificata di Inizio Attività in materia edilizia (ex regime autorizzatorio) ai sensi dell'art. 19 della L. 241/90

Per gli stessi interventi edilizi che possono essere realizzati mediante Permesso di Costruire, e salvo che gli stessi necessitino di deroga esplicita, il committente delle opere edilizie può, in alternativa, presentare la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) corredata, oltre a quanto previsto per l'istanza di Permesso di Costruire, anche della documentazione prescritta dall'art. 90, comma 10, del D.Lgs n. 81/2008 e s.m.i. e precisamente:

1. copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 D.Lgs 81/2008 come modificato dal D.Lgs 106/2009;

2. Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.) in corso di validità delle Imprese e dei Lavoratori Autonomi che indichi la specifica finalità (esempio: lavori privati in edilizia);
3. dichiarazione da parte del committente attestante l'avvenuta verifica dell'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi in relazione alle funzioni o ai lavori da affidare, nonché verifica sulle dichiarazioni dell'organico medio annuo di cui alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del D.Lgs 81/2008 come modificato dal D.Lgs 106/2009.

Le opere possono essere intraprese contestualmente alla protocollazione della S.C.I.A.; al termine dei lavori, che dovrà avvenire entro tre anni dalla data di protocollazione, dovrà essere presentata comunicazione Fine lavori e Certificato di collaudo delle opere eseguite, correlata dalla ricevuta dell'avvenuta variazione catastale, se ne ricorre il caso (vedi modulistica).

Procedura Abilitativa Semplificata (P.A.S.)

Questa distinta procedura edilizia è stata introdotta a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. n. 28/2011 del 3/3/2011 a far tempo dal 23 Marzo 2011; Essa riguarda le fonti rinnovabili di energia, sostituisce a tutti gli effetti la S.C.I.A. per tali specifiche opere, ed è ammessa per l'autorizzazione e la costruzione di esercizi di impianti alimentati da fonti rinnovabili, come previsto ai paragrafi 11 e 12 dell'allegato al D.M.10/09/2010.

L'apposita modulistica va prodotta al Servizio Interventi Edilizi Minori; dopo 30 giorni dalla protocollazione matura il silenzio assenso per l'inizio delle opere che potranno durare non oltre tre anni da tale data. A lavori eseguiti si dovrà presentare comunicazione di Fine Lavori, Certificato di Collaudo e copia dell'avvenuta presentazione della variazione catastale se ne ricorre il caso.

Gli interventi eseguibili sono i seguenti:

1. pannelli fotovoltaici collocati su edifici con impianto integrato i cui componenti modificano la sagoma dell'edificio;
2. pannelli fotovoltaici collocati su edifici con impianto parzialmente integrato, che però non rispetta tutte le condizioni dell'art.11 del D.lgs 115/2008;
3. pannelli fotovoltaici non integrati al suolo con potenza inferiore a KW 20;
4. impianti di biomassa operanti in assetto cogenerativo,
5. impianti alimentati da biomasse;
6. impianti alimentate da gas di discarica, biogas;
7. impianti alimentati da fonte eolica;
8. iimpianti draulici e geotermici alimentati da fonte idraulica;
9. impianti solari termici posizionati al di fuori della Zona A di cui al D.M. 1444/68.

Gli interventi classificati di manutenzione ordinaria ai sensi dell'art. 63 R.E. (es. rifacimento delle pavimentazioni, delle tinteggiature e dei rivestimenti interni, sostituzione di sanitari, apertura e chiusura di vani porta all'interno delle singole unità immobiliari, adeguamento degli impianti tecnologici esistenti, sostituzione di infissi e serramenti esterni - anche con materiali diversi, purché non ne siano mutate le caratteristiche esteriori di sagoma, disegno, colore, dimensione delle porzioni apribili -, ripristino delle facciate con materiali aventi le stesse caratteristiche e colori di quelle preesistenti, ecc...) possono

essere eseguiti senza dover presentare alcuna pratica edilizia nè alcuna comunicazione agli uffici comunali. In caso di intervento in ambito vincolato è comunque opportuno contattare l'Ente di tutela del vincolo.

La fattibilità delle opere va, sotto altro profilo, verificata con le eventuali prescrizioni contenute negli specifici regolamenti condominiali.