

ORDINE DI SERVIZIO

Verona, 13 aprile 2011

REP. N. 29 DEL 13/04/11

**A TUTTO IL PERSONALE
TECNICO E AMMINISTRATIVO
COORDINAMENTO EDILIZIA PRIVATA
CONTROLLO EDILIZIO
CONDONO EDILIZIO**

**Al Direttore AREA GESTIONE TERRITORIO
Arch. Luciano Marchesini**

AL CORPO DI POLIZIA MUNICIPALE

SEDI

**AL COMITATO UNITARIO
PROFESSIONI INTELLETTUALI (C.U.P.)**

p.c.

**All'Assessore all'Edilizia Privata
Geom. Alessandro Montagna**

All'Albo Pretorio per la pubblicazione

**OGGETTO: Prontuario degli interventi edilizi, dei titoli abilitativi e delle sanzioni –
approvazione.**

**I DIRIGENTI DEL COORDINAMENTO EDILIZIA PRIVATA E DEL CONTROLLO
EDILIZIO AGIBILITA'**

Ai sensi dell'art. 107 D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, degli artt. 80 e 81 dello Statuto Comunale, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 194 del 10.10.91, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 128 del 21.04.2010 e n. 74 del 30.03.2011 e Decreto del Sindaco rep. n. 314 del 30.12.2010;

Premesso che:

- gli interventi legislativi in materia edilizia dell'ultimo periodo hanno inciso profondamente sull'impianto originario del D.P.R. n. 380/2001, innovando in particolare la compagine, la denominazione ed il regime dei titoli abilitativi richiesti per l'esecuzione degli interventi, e modificando la conseguente articolazione del sistema sanzionatorio;



- in data 26.05.2010 è infatti entrata in vigore la **L. n. 73/2010**, di conversione del D.L. n. 40/2010, con la quale è stato modificato l'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001, rubricato "*attività edilizia libera*" ed è stato aggiunto l'art. 87 bis al D.Lgs. n. 259/2003 (c.d. Codice delle comunicazioni elettroniche): come noto, tale legge ha introdotto nuove fattispecie di attività edilizia libera prevedendo l'esonero, obbligatorio per alcune di esse, facoltativo per altre, dal munirsi del previo titolo abilitativo ed assoggettando tali ultime fattispecie a mera comunicazione di inizio lavori (c.d. C.I.L.);
- di particolare rilievo sono risultate le modifiche in punto di manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lettera b, del D.P.R. n. 380/01), tipologia di intervento che risulta oggi assoggettata a regimi differenziati a seconda che interessi o meno parti strutturali dell'edificio: solo in tale seconda ipotesi è infatti consentito il ricorso alla C.I.L. (con obbligo, peraltro, di allegare apposita relazione tecnica, nonché i dati identificativi dell'impresa esecutrice dei lavori), mentre qualora l'intervento incida su parti strutturali continua ad essere necessaria l'acquisizione di previo titolo abilitativo;
- non meno incisivi sono stati i cambiamenti che anche la materia edilizia ha derivato dall'avvento del nuovo istituto della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), introdotto dalla **L. n. 122/2010** in luogo della D.I.A. (con la completa riformulazione dell'art. 19 della L. n. 241/90): è noto che la novità più pregnante non si è avuta sul piano terminologico, ma su quello sostanziale, potendo oggi il privato, una volta presentata la SCIA, iniziare immediatamente l'attività segnalata, senza necessità di attendere, come avveniva in precedenza per la DIA, il decorso del termine di 30 giorni dalla data di presentazione della dichiarazione;
- è noto anche che l'applicazione della SCIA alla materia edilizia, osteggiata anche a livello teorico da una parte della dottrina, ha da subito suscitato perplessità, soprattutto per le possibili conseguenze in caso di estensione dell'istituto anche agli interventi di maggior impatto sul territorio, inducendo pertanto la maggior parte delle Amministrazioni Comunali, tra cui il Comune di Verona, a temporeggiare, in attesa di interventi chiarificatori convincenti ed univoci: tale si reputa sia stato l'intervento dell'Ufficio legislativo del Ministero per la semplificazione normativa, con nota indirizzata alla Regione Lombardia in data 16.09.2010, che si è espresso per l'applicabilità della SCIA all'edilizia, limitandone tuttavia l'estensione alla DIA minore. Secondo la tesi del Ministero, condivisa e sposata da questo Coordinamento con Ordine di Servizio n. 18 del 25.03.2011, il nuovo istituto non ha cioè intaccato il campo proprio del permesso di costruire (o DIA alternativa al permesso di costruire, c.d. SUPER-DIA), ma ha sostituito esclusivamente la DIA minore;
- da ultimo, va segnalato il D.P.R. n. 160/2010 "*Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico Attività Produttive*", normativa che ha recepito e coordinato l'applicazione (obbligatoria) della SCIA per le materie rientranti nel proprio ambito di applicazione;



**Comune
di Verona**

Edilizia Privata

Dato atto che, in concomitanza con le novità legislative sopra citate, gli Uffici del Coordinamento Edilizia Privata hanno avvertito la necessità di analizzare, a livello generale, il tema degli interventi edilizi, aggiornandone la loro correlazione con il relativo titolo e la conseguente sanzione: risultato dello sforzo compiuto è stata la compilazione di un documento, il **"Prontuario degli interventi edilizi, dei titoli abilitativi e delle sanzioni"**, che contiene: a) una casistica, certamente non esaustiva ma ampia ed articolata, degli interventi edilizi comunemente sottoposti all'esame degli uffici; b) l'indicazione del titolo abilitativo, qualora necessario; c) la sanzione applicabile in caso di abusiva realizzazione;

Evidenziato che il suddetto documento, di taglio prettamente pratico, al quale dovrà essere data la massima diffusione anche all'esterno dell'Ente, mediante sua pubblicazione sul sito internet, dovrà costituire la comune piattaforma di riferimento per la realizzazione degli interventi edilizi da parte di tutti gli addetti ai lavori;

Alla luce di quanto sopra premesso e considerato;

APPROVANO

Il documento denominato **"Prontuario degli interventi edilizi, dei titoli abilitativi e delle sanzioni"** (individuato come Allegato A) al presente ordine di servizio di cui costituisce parte integrante e sostanziale, disponendone l'immediata pubblicazione sul sito internet del Comune.

Il Prontuario approvato dovrà essere costantemente aggiornato qualora lo richiedessero futuri nuovi interventi legislativi, nuove disposizioni di servizio e/o mutamenti di indirizzi giurisprudenziali.

Il Dirigente del Settore Controllo Edilizio
e dirigente amministrativo Coordinamento E.P.
(Dr. Giovanni Uderzo)

Il Dirigente del Coordinamento E.P.
(arch. Cristina Salerno)

ALLEGATO A) all'ordine di Servizio n. 29... del 13/04/11

PRONTUARIO DEGLI INTERVENTI EDILIZI, DEI TITOLI ABILITATIVI E DELLE SANZIONI (aggiornato al 13.04.2011).

INTERVENTO EDILIZIO

TITOLO ABILITATIVO

SANZIONE

Abbaino		
creazione di aperture nella copertura in forma e dimensioni tradizionali	SCIA Permesso di Costruire se in deroga al RE	Pecuniaria art. 37 Se in contrasto normativo demolitoria art.37 comma 6°D.P.R. 380/2001
Accorpamenti		
creazione di una nuova unità immobiliare mediante fusione di preesistenti	SCIA	Pecuniaria art. 37 D.P.R. 380/2001
Allarme impianti		
sistema di segnalazione acustico e/o visivo di tentativi di intrusione	Intervento libero deposito certificato di conformità all'ufficio impianti	Pecuniaria art. 15 D.M. 37/2008
Ampliamenti		
esterni alla sagoma dell'edificio, sia in orizzontale che in verticale	Permesso di costruire	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001
Ai sensi degli artt. 2 e 3 della L.R.V. n. 14/2009 (Piano Casa)	Super-DIA	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001
Antenne		
installazione di antenne TV condominiali -	intervento libero	
installazione (o modifica delle caratteristiche di emissione dell'impianto) di torri, tralicci, di impianti radio-trasmittenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti radio a larga banda punto- multipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate. Si tratta degli impianti digitali.	autorizzazione unica o DIA ex artt. 87 e 87 bis Dlq.vo259/03	Pecuniaria art. 37.se di modeste dimensioni. Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001 per tutte le altre tipologie
Installazione di torri, tralicci, impianti di trasmissione (in via residuale, ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera e.4 del D.P.R. n. 380/01).	Permesso di costruire	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001
Installazione di antenne paraboliche	Intervento libero o permesso di costruire se il diametro della parabola è superiore a 120 cm.	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001
Arredi da giardino		
casetta per bambini, barbecue, cuccia del cane, lavatoi, altalene, scivoli e simili (escluse casette prefabbricate per ricovero attrezzi o altro)	intervento libero	
Ascensore		
riparazione e/o sostituzione della cabina lasciando inalterate le caratteristiche del vano murario	Intervento libero	
Installazione di ascensore esterno (come ampliamento volumetrico)	Permesso di costruire	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001
formazione del vano ascensore con opere INTERNE all'edificio	Intervento libero per adeguamento alla L. 13/89	
formazione del vano ascensore con opere ESTERNE all'edificio se a norma della L. n. 13/1989	SCIA o PdC in caso di deroga alle distanze	Pecuniaria art. 37. Se in contrasto normativo demolitoria art.37 comma 6°D.P.R. 380/2001. Demolitoria /pecuniaria art. 33 D.P.R. 380/2001
Asfaltatura di piazzale		

se finalizzato alla trasformazione permanente del suolo inedificato	Permesso di costruire	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001
Bacheche		
	Intervento libero	
Bagni e servizi igienici		
opere volte a integrare o mantenere in efficienza quelli esistenti	Intervento libero	
opere volte alla realizzazione di nuovi servizi igienici o modifica dimensionale di quelli esistenti	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa esecutrice dei lavori, relazione asseverata ed elaborati grafici	Pecuniaria art. 6, comma 7° D.P.R. 380/2001 come modificato dalla L.73/2010
Box non pertinenti alla residenza		
ricovero in lamiera o altro materiale utilizzato per deposito permanente di merci, attrezzi, auto o destinato a scopi produttivi	Permesso di costruire	Demolitoria art. 31 D.P.R.380/2001
Cabina elettrica privata		
riparazione e/o sostituzione senza modifiche rispetto alla preesistente	Intervento libero	
nuova realizzazione o sostituzione con altra differente	Permesso di costruire	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001
Comignoli		
riparazione e/o sostituzione preesistente	Intervento libero	
nuova realizzazione	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa esecutrice dei lavori, relazione asseverata ed elaborati grafici	Pecuniaria art. 6, comma 7° D.P.R. 380/2001 come modificato dalla L.73/2010
Cambio di destinazione d'uso		
mutamento SENZA opere edilizie (CUF)	Intervento libero con pagamento oneri	Pecuniaria art. 37 .
mutamento CON opere edilizie	SCIA / in zona A permesso di costruire o super-DIA	Ripristino art. 33 se in contrasto con la normativa D.P.R. 380/2001e strumenti urbanistici
Cancelli e cancellate		
nuova installazione	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa esecutrice dei lavori, relazione asseverata ed elaborati grafici	Pecuniaria art. 6, comma 7° D.P.R. 380/2001 come modificato dalla L.73/2010
riparazione e sostituzione parziale mantenendo le caratteristiche preesistenti	Intervento libero	
sostituzione totale (rimozione e reinstallazione) anche con modifiche delle caratteristiche preesistenti	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa esecutrice dei lavori, relazione asseverata ed elaborati grafici	Pecuniaria art. 6, comma 7° D.P.R. 380/2001 come modificato dalla L.73/2010
Canna fumaria		
riparazione e/o rifacimento senza modificazioni rispetto al preesistente interne o esterne	Intervento libero	
nuova costruzione o rifacimento con modificazione delle caratteristiche preesistenti	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici. Permesso di Costruire se in deroga al RE	Pecuniaria art. 6, comma 7° D.P.R. 380/2001 come modificato dalla L.73/2010
Cave		
	autorizzazione regionale	
Chioschi su area pubblica o privata		
consistenti in manufatti leggeri, anche prefabbricati, diretti a soddisfare esigenze di tipo stagionale o permanente	Permesso di costruire	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001

Coibentazione esterna (cappotti)		
	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici	Pecuniaria art. 6, comma 7° D.P.R. 380/2001 come modificato dalla L.73/2010
Condizionatori		
	intervento libero	Pecuniaria art. 15 D.M.37/2008
Cornicioni		
riparazione e rinnovo dei cornicioni preesistenti senza modificazioni	Intervento libero	
nuova realizzazione di cornicioni o rifacimento con modifiche rispetto al preesistente	SCIA	Pecuniaria art. 37 D.P.R. n. 380/2001.
Costruzioni nuove		
	Permesso di costruire o super-DIA se l'intervento è disciplinato da PUA.	Demolitoria art. 31. D.P.R. 380/2001
Demolizione		
senza ricostruzione, di quanto legittimamente realizzato	SCIA	Pecuniaria art. 37 D.P.R. 380/2001
Deposito di merci e/o materiali		
nuova realizzazione	Permesso di costruire	Ripristinatoria art. 31 D.P.R. 380/2001
Deposito GPL		
ad uso civile fino a 5 mc.	Intervento libero	
Distributore di carburante		
impianto destinato alla fornitura di un pubblico servizio che determina una permanente trasformazione del territorio	Permesso di costruire	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001
impianto a servizio di attività produttive private	SCIA	Pecuniaria art. 37. Se in contrasto normativo demolitoria art.37 comma 6°D.P.R. 380/2001.
Facciata		
opere di riparazione parziale o rappezzi utilizzando materiali identici al preesistente	Intervento libero	
opere di riparazione e/o rifacimento totale o parziale della facciata con o senza modificazioni rispetto alle caratteristiche preesistenti	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici.	Pecuniaria art. 6, comma 7° D.P.R. 380/2001 come modificato dalla L.73/2010
Finestre e porte-finestre		
nuova apertura	SCIA	Pecuniaria art. 37 D.P.R. 380/2001
trasformazione dell'apertura esistente da finestra a porta-finestra (e viceversa)	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici.	Pecuniaria art. 6, comma 7° D.P.R. 380/2001 come modificato dalla L.73/2010
Finiture esterne		
riparazione, rinnovo o sostituzione (senza modifiche) delle finiture esterne degli edifici	Intervento libero	
rinnovo o sostituzione (con modifiche) delle finiture esterne degli edifici	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici.	Pecuniaria art. 6, comma 7° D.P.R. 380/2001 come modificato dalla L.73/2010
Fioriere		
	Intervento libero	
Fognature private		
riparazione e/o sostituzione delle canalizzazioni fognarie senza apportare modifiche al percorso o alle dimensioni delle tubature	Intervento libero	

nuova costruzione o rifacimento con modifiche del percorso e/o delle caratteristiche preesistenti	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici.	Pecuniaria art. 6, comma 7° D.P.R. 380/2001 come modificato dalla L.73/2010 Se in contrasto normativo demolitoria art.37 comma 6°D.P.R. 380/2001.
Foro d'areazione per il gas		
	Intervento libero	
Garage		
pertinenziale ad edifici residenziali, inferiore al 20 % del volume esistente	SCIA	Pecuniaria art. 37. Se in contrasto normativo demolitoria art.37 comma 6°D.P.R. 380/2001
pertinenziale ad edifici residenziali, superiore al 20 % del volume esistente o realizzati in centro storico (di qualsiasi dimensione)	Permesso di costruire	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001
pertinenziale ad edifici esistenti ai sensi dell'art 9 L 122/89	SCIA	Pecuniaria art. 37. Se in contrasto normativo demolitoria art.37 comma 6°D.P.R. 380/2001
uso commerciale/produttivo o pertinenziale PUP interrato, multipiano, silos	Permesso di costruire	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001
Gazebo		
per uso privato, annesso alla residenza, se inferiore al 20% dell'edificio principale	SCIA	Pecuniaria art. 37. Se in contrasto normativo demolitoria art.37 comma 6°D.P.R. 380/2001
per uso privato, annesso alla residenza, se superiore al 20% dell'edificio principale	Permesso di costruire	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001
per uso commerciale permanente o stagionale	Permesso di costruire	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001
Grondaie e Pluviali		
nuova installazione	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici.	Pecuniaria art. 6, comma 7° D.P.R. 380/2001 come modificato dalla L.73/2010
riparazione e/o sostituzione (anche con materiale diverso) senza modificazioni al preesistente	Intervento libero	
Impermeabilizzazioni e isolamenti		
Sotto manto di copertura e/o interni all'edificio	Intervento libero	
inserimento nuovo isolamento nel pacchetto di copertura (ventilato)	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici.	Pecuniaria art. 6, comma 7° D.P.R. 380/2001 come modificato dalla L.73/2010
Impianti per attività produttive all'aperto		
con trasformazione del suolo inedificato	Permesso di costruire	Ripristinatoria art. 31 D.P.R. 380/2001
Impianti sportivi		
recinzione di area e dotazione strutture fisse di gioco	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici.	Pecuniaria art. 6, comma 7° D.P.R. 380/2001 come modificato dalla L.73/2010 Se in contrasto normativo demolitoria art.37 comma 6°D.P.R. 380/2001
nuova realizzazione di impianti sportivi dotati di spogliatoi e tribune	Permesso di costruire	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001
Inferriate		
	Intervento libero	
Infissi e serramenti		
opere di riparazione e/o sostituzione (compreso inserimento di doppio vetro) senza modifiche delle caratteristiche preesistenti	Intervento libero	

sostituzione di infissi e/o serramenti preesistenti con modifiche delle caratteristiche preesistenti	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici.	Pecuniaria art. 6, comma 7° D.P.R. 380/2001 come modificato dalla L.73/2010
Insegne		
	Intervento libero - Autorizzazione dei Tributi	
Linee vita		
	Intervento libero	
Luce, impianti di energia elettrica, farette e luci di negozio		
riparazione di quello esistente	Intervento libero deposito certificato di conformità	Per mancato deposito sanzione pecuniaria D.M. 37/2008
nuova realizzazione o sostituzione integrale di quello preesistente	Intervento libero. Deposito certificato di conformità D.M. 37/2008	Per mancato deposito sanzione pecuniaria D.M. 37/2008
Lucernari		
rifacimento senza alterazione delle caratteristiche	Intervento libero	
nuova installazione o sostituzione dei lucernari esistenti con altri differenti per forma e dimensione	SCIA Permesso di Costruire se in deroga al RE	Pecuniaria art. 37. Se in contrasto normativo demolitoria art.37 comma 6°D.P.R. 380/2001
nuova installazione o sostituzione dei lucernari esistenti con altri differenti per forma e dimensione, senza taglio dei travetti portanti della copertura	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici	Pecuniaria art. 6, comma 7° D.P.R. 380/2001 come modificato dalla L.73/2010
Miglioramento fondiario		
	SCIA	Pecuniaria art. 37 D.P.R. 380/2001
Muri di cinta e recinzioni		
nuova realizzazione	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici	Pecuniaria art. 6, comma 7° D.P.R. 380/2001 come modificato dalla L.73/2010
rifacimento totale con modifiche rispetto al preesistente	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici	Pecuniaria art. 6, comma 7° D.P.R. 380/2001 come modificato dalla L.73/2010
riparazione o rifacimento parziale senza modifiche	Intervento libero	
Muri di contenimento e/o marogne		
rifacimento senza alterazione delle caratteristiche	Intervento libero	
nuova realizzazione con altezza non superiore a mt. 3	SCIA	Pecuniaria art. 37. Se in contrasto normativo demolitoria art.37 comma 6°D.P.R. 380/2001 Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001
nuova realizzazione con altezza superiore a mt. 3	Permesso di costruire	
Opere interne		
finalizzate alla trasformazione interna delle singole unità immobiliari, alla diversa distribuzione interna, senza aumenti volumetrici e di unità immobiliari, senza incremento dei parametri urbanistici e purché non riguardino parti strutturali dell'edificio.	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici.	Pecuniaria art. 6, comma 7° D.P.R. 380/2001 come modificato dalla L.73/2010
Pallone pressostatico		
destinato in modo permanente o stagionale a ospitare attività sportive (campi da tennis, calcetto ecc.)	Permesso di costruire	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001
Passo carraio		

nuova realizzazione	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici.	Pecuniaria art. 6, comma 7° D.P.R. 380/2001 come modificato dalla L.73/2010
Pavimentazioni esterni e interni		
posa <i>ex novo</i> e/o sostituzione di pavimenti interni	Intervento libero	
riparazione e/o rifacimento di pavimenti esterni con materiali identici o diversi da quelli preesistenti	Intervento libero	
realizzazione di pavimentazione esterna nuova	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici.	Pecuniaria art. 6, comma 7° D.P.R. 380/2001 come modificato dalla L.73/2010
pavimentazione di piazzali ad uso produttivo di rilevanti dimensioni	Permesso di costruire	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001
Pergolato		
di dimensioni e tipologia strutturali tali da non costituire costruzione	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici	Pecuniaria art. 6, comma 7° D.P.R. 380/2001 come modificato dalla L.73/2010
Pertinenze		
manufatti che superano il 20% del volume dell'edificio principale residenziale a cui sono funzionalmente collegati per servizio	Permesso di costruire	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001
manufatti che NON superano il 20% del volume di un edificio principale a cui sono funzionalmente collegati per servizio	SCIA	Pecuniaria art. 37. Se in contrasto normativo demolitoria art.37 comma 6°D.P.R. 380/2001
Piscine		
pertinenziale alla residenza (volume irrilevante) o a servizio di attività ricettiva	SCIA	Pecuniaria art. 37. Se in contrasto normativo demolitoria art.37 comma 6°D.P.R. 380/2001
Ponteggi di cantiere		
finalizzati alla realizzazione di interventi edilizi	se c'è occupazione di suolo pubblico concessione OSAP	
Porte		
allargamento e spostamento porte interne	Intervento libero	
Sostituzione porte esterne, anche con modifica delle caratteristiche preesistenti	Intervento libero	
Sostituzione porte esterne con interventi strutturali sulla facciata	SCIA	Pecuniaria art. 37. Se in contrasto normativo demolitoria art.37 comma 6°D.P.R. 380/2001
Prefabbricato		
destinato a soddisfare esigenze abitative, lavorative o ricreative in modo permanente o stagionale	Permesso di costruire	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001
baracca di cantiere	Intervento libero	
Ripetitori per servizi di telecomunicazione		
nuova realizzazione	autorizzazione unica o DIA ex artt. 87 e 87 bis Dlg.vo259/03	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001
riconfigurazione di ripetitore esistente	autorizzazione unica o DIA ex artt. 87 e 87 bis Dlg.vo259/03	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001
Ristrutturazione con demolizione e ricostruzione		
con rispetto di volume e all'interno della sagoma preesistente	SCIA	Pecuniaria art. 37 D.P.R. 380/2001
Roulotte o camper		
stabilmente infissi al suolo poiché destinati in modo permanente a essere adibiti ad abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili	Permesso di costruire	Ripristinatoria art. 31 D.P.R. 380/2001
Sbancamento		

se c'è solo sterro senza riporto	Permesso di costruire/autorizzazione regionale	Ripristinatoria art. 31 D.P.R. 380/2001
se c'è compensazione tra sterro e riporto	SCIA	Pecuniaria art. 37. Se in contrasto normativo demolitoria art.37 comma 6°D.P.R. 380/2001
Scale esterne		
riparazione senza modifiche delle caratteristiche preesistenti	Intervento libero	
sostituzione delle preesistenti SENZA modifica delle originarie caratteristiche	SCIA	Pecuniaria art. 37. Se in contrasto normativo demolitoria art.37 comma 6°D.P.R. 380/2001
creazione di nuove	SCIA	Pecuniaria art. 37. Se in contrasto normativo demolitoria art.37 comma 6°D.P.R. 380/2001 Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001
creazione di nuove principali qualora costituiscano aumento di volumetria anche se aperte	Permesso di costruire	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001
Scale interne		
riparazione senza modifiche delle caratteristiche preesistenti	Intervento libero	
sostituzione, creazione di nuove o spostamenti delle preesistenti anche con modifica delle originarie caratteristiche	SCIA	Pecuniaria art. 37. Se in contrasto normativo demolitoria art.37 comma 6°D.P.R. 380/2001
Solai		
riparazione o sostituzione	SCIA	Pecuniaria art. 37. Se in contrasto normativo demolitoria art.37 comma 6°D.P.R. 380/2001 Art.33
inserimento di nuovi finalizzati alla creazione di nuova superficie utile	Permesso di costruire/superDia	Demolitoria o Pecuniaria in alternativa alla demolitoria art. 33 D.P.R. 380/2001
Soppalco		
nuova realizzazione	Permesso di costruire /superDia	Demolitoria art. 33 comma 6°D.P.R. 380/2001
Sopraelevazione		
- realizzazione di nuovo volume posto sopra l'edificio esistente - Se in applicazione della L.R.V. n. 14/2009	- Permesso di costruire - super -DIA	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001
Sottotetti e soffitte		
- nuova realizzazione mediante innalzamento della copertura esistente - Se in applicazione della L.R.V. n. 14/2009	-Permesso di costruire - super-DIA	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001
trasformazione del sottotetto in residenza	SCIA	Pecuniaria art. 37. Se in contrasto normativo demolitoria art.37 comma 6°D.P.R. 380/2001
Taglio piante		
se c'è reimpianto	SCIA (non occorre asseverazione tecnico abilitato)	Pecuniaria art. 37 D.P.R. 380/2001
Se non c'è reimpianto	SCIA (occorre asseveramento tecnico abilitato)	Pecuniaria art. 37 D.P.R. 380/2001
Telecamere, citofoni e videocitofoni		
nuova installazione e sostituzione comprensive delle necessarie opere murarie	Intervento libero deposito certificato di conformità	Pecuniaria art. 15 D.M. 37/2008
Tende parasole		
a protezione di attività commerciali	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici.	Pecuniaria art. 6, comma 7° D.P.R. 380/2001 come modificato dalla L.73/2010
in edifici residenziali	intervento libero	
Terrazzi e davanzali		

riparazione delle parti in muratura e dei parapetti e/o sostituzione dei parapetti senza modificazioni rispetto al preesistente	Intervento libero	
riparazioni e/o sostituzione con modificazione delle caratteristiche preesistenti	SCIA	Pecuniaria art. 37 D.P.R. 380/2001
nuova costruzione	Permesso di costruire/superDia	Demolitoria art. 33 comma 6° D.P.R. 380/2001
riparazione e/o sostituzione dei davanzali senza modificazioni rispetto al preesistente	Intervento libero	
sostituzione dei davanzali con altri differenti	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici.	Pecuniaria art. 6, comma 7° D.P.R. 380/2001 come modificato dalla L.73/2010
nuova realizzazione dei davanzali	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici	Pecuniaria art. 6, comma 7° D.P.R. 380/2001 come modificato dalla L.73/2010
Tetto		
riparazione e/o sostituzione delle tegole anche con guaina mantenendo inalterate le caratteristiche preesistenti (pendenza e falde)	Intervento libero	
riparazione e/o sostituzione dell'intera struttura della copertura senza modifica delle preesistenti (pendenza e falde)	SCIA	Pecuniaria art. 37 D.P.R. 380/2001
sostituzione dell'intera struttura della copertura modificando la sagoma e i prospetti (comprese la modifica delle falde e del colmo o la trasformazione da copertura piana a copertura a falde e viceversa) senza aumento di volumi	SCIA	Pecuniaria art. 37. Se in contrasto normativo demolitoria art.37 comma 6° D.P.R. 380/2001
Tettoia e pensiline		
se con sporto inferiore a mt. 1,20	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici.	Pecuniaria art. 6, comma 7° D.P.R. 380/2001 come modificato dalla L.73/2010
se NON supera il 20% del volume dell'edificio principale (residenziale)	SCIA	Pecuniaria art. 37 Se in contrasto normativo demolitoria art.37 comma 6° D.P.R. 380/2001
se supera il 20% del volume dell'edificio principale o è autonomamente utilizzabile per ricovero merci, autovetture, attrezzature, macchinari, attività produttive	Permesso di costruire	Demolitoria artt. 31 - 33 D.P.R. 380/2001
Tinteggiatura		
se solo parziale (rappezzi) o totale con mantenimento dello stesso colore e materiale	intervento libero	
se totale con diverso colore	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata e foto (non necessario elaborato grafico).	Pecuniaria art. 6, comma 7° D.P.R. 380/2001 come modificato dalla L.73/2010
Tramezze interne		
riparazione o rifacimento dei tavolati interni nella posizione preesistente	Intervento libero	
inserimento di nuove tramezze finalizzato a una diversa distribuzione dei locali	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici.	Pecuniaria art. 6, comma 7° D.P.R. 380/2001 come modificato dalla L.73/2010
Urbanizzazione primaria e secondaria		
eseguite da soggetti diversi dal Comune	Permesso di costruire	Ripristinatoria art. 31 D.P.R. 380/2001
Verande		
chiusura di loggia già conteggiata nel volume dell'edificio	SCIA	Pecuniaria art. 37. Se in contrasto normativo demolitoria art.37 comma 6° D.P.R. 380/2001

-Chiusura di balconi con aumento di volume - Se in applicazione della L.R.V. n. 14/2009	- Permesso di costruire - Super-DIA	Ripristinatoria art. 31 D.P.R. 380/2001
Vetrine		
nuove installazioni e sostituzione con materiali e forme diverse	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici.	Pecuniaria art. 6, comma 7° D.P.R. 380/2001 come modificato dalla L.73/2010

N.B.

- Tutti gli interventi elencati nel presente prontuario, qualora comportino modifiche dell'aspetto esteriore dello stato dei luoghi e ricadano in zona soggetta a vincolo paesaggistico-ambientale, necessitano di autorizzazione preventiva ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 (autorizzazione BA).
- Qualsiasi intervento deve essere conforme alle norme urbanistico-edilizio di rango legislativo e regolamentare ed agli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati. In caso di non conformità, la sanzione – indipendentemente dalla qualificazione teorica dell'intervento - è sempre demolitoria/ripristinatoria, fatta salva l'applicazione degli artt. 33 e 34 del D.P.R. n. 380/2001 e 93 della L.R.V. n. 61/1985.
- Ferma restando la qualificazione dell'intervento indicata nel presente prontuario, la realizzazione di **nuovi solai e soppalchi in Centro Storico Maggiore** (Variante n. 33 al P.R.G.), è compatibile con il grado di protezione C1 di cui alla Variante 33 – Restauro, con procedura di deroga di cui all'art. 95 comma 11 del Regolamento Edilizio, nei casi previsti dall'art. 9 delle N.T.A. della Variante n. 33.
- Ferma restando la qualificazione dell'intervento indicata nel presente prontuario, il **cambio di destinazione d'uso**, se realizzato con un intervento che rientra, per tipologia delle opere, nel restauro, è compatibile con esso, anche nelle zone omogenee A. In Centro Storico Maggiore (Variante n. 33 al P.R.G.), ferma restando la necessità che l'intervento rientri nel grado di protezione C1 di cui alla Variante 33 – Restauro, è compatibile con tale grado di protezione.
- Nel caso in cui il cambio di destinazione d'uso riguardi **edifici privati aperti al pubblico** (secondo le indicazioni di cui all'ordine di servizio n. 48 del 14.04.2008), dovrà essere rispettato l'art. 82 del D.P.R. n. 380/2001 in materia di superamento delle barriere architettoniche.
- La realizzazione di nuovi interrati interamente sotto il sedime dell'edificio, se superiori al 20% del volume, configura un intervento di ristrutturazione edilizia e non di nuova costruzione. Qualora invece i nuovi spazi interrati siano inferiori al 20%, si tratta di pertinenze compatibili con la tipologia di intervento di

restauro.

- Le presenti disposizioni sostituiscono ogni precedente disposizione in contrasto con esse.