IMPORTANTE:

L'UFFICIO TECNICO COMUNALE HA PREDISPOSTO IL PORTALE PER LA PRESENTAZIONE DELLE PRATICHE EDILIZIE ONLINE (SUE) AI SENSI DEL D.P.R. 06/06/01 n. 380 (Testo unico dell'Edilizia).

L'ATTIVAZIONE DI TALE SERVIZIO E' AVVENUTA IL 01.05.2017.

LA TRASMISSIONE DI QUALUNQUE PRATICA EDILIZIA SUCCESSIVA A TALE DATA, DOVRA' AVVENIRE ONLINE ATTRAVERSO IL PORTALE RAGGIUNGIBILE AL LINK ALLEGATO ALLA SEGUENTE COMUNICAZIONE.

E' FACOLTA' NON TASSATIVA LA CONSEGNA DI TUTTA LA DOCUMENTAZIONE CARTACEA, PRESSO GLI UFFICI COMUNALI (UFFICIO PROTOCOLLO/UFFICIO TECNICO). L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI OGNI SINGOLA PRATICA PARTIRA' COMUNQUE DAL GIORNO DELL'AVVENUTA RICEZIONE DELLA PROTOCOLLAZIONE CHE PERVERRA' IN AUTOMATICO ALL'ATTO DEL DEPOSITO/COMUNICAZIONE SUL PORTALE SUE ON-LINE.

CLASSIFICAZIONE LAVORI E CONTESTUALE PRATICA EDILIZIA CONNESSA

- ATTIVITA' LIBERA:

- a) **Manutenzione Ordinaria:** interventi di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture e degli edifici e opere necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
- b) **Pompe di calore:** installazione di pompe di calore aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kw.
- c) **Manufatti Leggeri in Strutture Ricettive:** installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno di turisti autorizzate sotto l'aspetto urbanistico, edilizio e paesaggistico.
- d) **Barriere Architettoniche:** interventi per eliminare le barriere architettoniche che non comportano la realizzazione di ascensori esterni o manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.
- e) **Serre Mobili Stagionali:** serre mobili stagionali sprovviste di strutture in muratura, per lo svolgimento delle attività agricole, florovivaistiche e domestiche.
- f) **Pavimentazioni Esterne:** opere di pavimentazione e di finitura su spazi esterni pertinenziali, compresa la realizzazione di intercapedini completamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque bianche, nere o miste, locali tombali.
- g) **Aree Ludiche ed Elementi di Arredo:** aree ludiche senza fini di lucro ad elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.
- h) **Ricerca nel Sottosuolo:** opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano caratteristiche geognostiche, ad esclusione di attività di ricerca idrocarburi, eseguite in aree esterne al centro edificato.
- i) **Movimenti Terra:** movimenti di terra strettamente necessari all'attività agricola e alle pratiche silvo-pastorali compresi gli interventi sugli impianti idraulici agrari.
- j) **Pannelli Fotovoltaici:** pannelli solari e fotovoltaici al servizio degli edifici da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro dei LL.PP. 1444/1968.

- k) **Opere Temporanee:** opere realizzate per soddisfare obiettivi ed esigenze contingenti e temporanee da rimuovere con il cessare dell'attività, comunque entro i 90 giorni.

- **CILA:**

- a) **Manutenzione Straordinaria Leggera:** opere necessarie a rimuovere e sostituire parti degli edifici e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, senza alterare la volumetria complessiva degli edifici e mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso. Vi rientrano pure il frazionamento e l'accorpamento delle unità, l'apertura di porte interne e lo spostamenti di pareti interne se non riguardano le parti strutturali dell'edificio.
- b) **Restauro e Risanamento Conservativo Leggero:** interventi edilizi rivolti a conservare l'Organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità e che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Sono compresi il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dall'esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
- c) **Barriere Architettoniche (Interventi Pesanti):** interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche, con la realizzazione di ascensori esterni, oppure di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.
- d) **Ricerca nel Sottosuolo:** opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo in aree interne al centro edificato che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di quelle per la ricerca di idrocarburi.
- e) **Movimenti Terra:** movimenti terra non inerenti all'attività agro-silvo-pastorale.
- f) **Serre Stagionali Mobili:** serre mobili stagionali con struttura in muratura per lo svolgimento di attività agricolo e floro-vivaistiche.
- g) **Pertinenze Minori:** realizzazione di pertinenze minori che gli strumenti urbanistici non qualificano, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, come interventi di nuova costruzione, oppure che comportino la realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale.
- h) **Interventi Residuali:** sono realizzabili mediante CILA gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'art. 6-10-22 del DPR 380/01 e s.m. ed i., 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 D.Lgs n. 42/04 e s.m. ed i.

- **SCIA:**

- a) **Manutenzione Straordinaria Pesante:** interventi di manutenzione straordinaria relative ad opere interne che riguardino parti strutturali dell'edificio.
- b) **Restauro e Risanamento Conservativo Pesante:** interventi edilizi sulle parti strutturali dell'edificio rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità e che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Sono compresi 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.

- c) **Ristrutturazione Leggera:** Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad edificio del tutto o in parte diverso dal precedente. Comprendono il ripristino o sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; la demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, con le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica; ricostruzione di edifici, o loro parti, eventualmente crollati o demoliti, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. La demolizione e ricostruzione con SCIA degli immobili vincolati ex D.Lgs n° 42/04 è possibile se non cambia la sagoma dell'edificio. Varianti in corso d'opera 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 (se sottoposto a vincolo ex D.Lgs n° 42/04) e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.
 - d) **Varianti non sostanziali:** nelle varianti in corso d'opera a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, purché conformi alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie 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.
- **PERMESSO DI COSTRUIRE:**
- a) **Ristrutturazione Pesante:** Gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio un tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva dell'edificio, o dei prospetti, oppure, per gli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso.
 - b) **Nuova Costruzione:** costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati.
 - c) **Ampliamento fuori sagoma:** 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'articolo 3 , comma 1 del Dpr n. 380/01.
 - d) **Urbanizzazione:** interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune.
 - e) **Infrastrutture o impianti:** realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comportino la trasformazione in via permanente di suolo inedito.
 - f) **Torri e tralicci:** installazione di torri e tralicci per impianti radio ricetrasmittenti e ripetitori per i servizi di telecomunicazione.
 - g) **Manufatti leggeri per abitazioni, luoghi di lavoro e magazzini:** installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, utilizzate come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze temporanee.
 - h) **Pertinenze:** Interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, oppure che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale.

- i) **Depositi e Impianti all'Aperto:** Realizzazione di depositi di merci o di materiali, realizzazione di impianti per l'attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori da cui consegue la trasformazione permanente del suolo inedificato.
- j) **Nuova Costruzione** (clausola residuale): Interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definiti dalle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3, comma 1°, del DPR 380/01 e s.m. ed i.
- k) **Ristrutturazione Urbanistica:** Interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modific. del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
- l) **Varianti Essenziali:** Varianti in corso d'opera a permessi di costruire che presentano i caratteri delle variazioni essenziali.

nota circa le varianti essenziali:

- a) *mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli standard previsti dal D.M. del 02.04.68, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968;*
- b) *aumento consistente della cubatura o della superficie di solaio da valutare in relazione al progetto approvato;*
- c) *modifiche sostanziali di parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato ovvero della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza;*
- d) *mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito;*
- e) *violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.*

1. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

2. Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale, nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal permesso, ai sensi e per gli effetti degli art. i 31 e 44. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

- m) **Varianti che Toccano la Sagoma:** Varianti a permessi di costruire comportanti modifica della sagoma negli ambiti del centro storico individuati con delibera del consiglio comunale.
- n) **Cambio di destinazione D'Uso con Rilevanza Urbanistica:** Salva diversa previsione delle Leggi Regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, anche se effettuata senza l'esecuzione di opere, che comporti la sua classificazione ad una diversa categoria funzionale tra: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e direzionale, commerciale, rurale.

- **SCIA ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE:**

- a) **Nuova Costruzione Prevista da Piano Attuativo:** Gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica disciplinati da piani attuativi comunque denominati, compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale al momento della loro approvazione o di ricognizione di quelli vigenti.