

Attività Edilizia Libera

AEL Art. 6 c.1 lett. a)	Interventi di manutenzione ordinaria	<p><i>Esempi::</i> <i>Tinteggiatura interni</i> <i>Sostituzione: pavimentazioni interne, sanitari, caldaie, serramenti interni</i> <i>Manutenzione: scale interne, canne fumarie, ringhiere</i> <i>muretti cinta (se non comportano grandi opere murarie)</i> <i>Installazione: citofoni, antenne televisive, pompe di calore < 12 Kw</i></p>
AEL Art. 6 c. 1 lett. b)	Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio	
AEL Art. 6 c. 1 lett. c)	Opere temporanee per attività di ricerca del sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato	
AEL Art. 6 c. 1 lett. d)	Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari	
AEL Art. 6 c. 1 lett. e)	Serre mobili stagionali , sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.	

Comunicazione Inizio Lavori

<p>CIL Art. 6 c.2 lett. b)</p>	<p>Opere dirette a soddisfare obiettivi esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a 90 gg.</p>	<p><i>Esempi:</i> <i>Bagni chimici, roulotte, baracche, tettoie e chioschi (purchè temporanei e da rimuovere entro 90 gg)</i> <i>Se le strutture effettivamente precarie devono permanere un tempo superiore, come per es. le baracche di cantiere, dovranno essere assoggettate a SCIA</i></p>
<p>CIL Art. 6 c. 2 lett. c)</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, compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrato e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati</p>	<p><i>Esempi:</i> <i>Rifacimento o sostituzione pavimentazioni esterne, anche con materiali diversi</i> <i>Nuove pavimentazioni esterne (nel rispetto dell'indice di permeabilità)</i> <i>Sostituzione di elementi esterni con tipologia e materiale uguale: ringhiere, parapetti, canne fumarie, grondaie</i> <i>Rifacimento facciate esterne con materiali uguali all'esistente</i> <i>Tinteggiatura facciate esterne</i></p>
<p>CIL Art. 6 c. 2 lett. d)</p>	<p>Pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici da realizzare al di fuori delle zone A</p>	
<p>CIL Art. 6 c. 2 lett. e)</p>	<p>Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici</p>	<p><i>Esempi:</i> <i>Giochi per bambini in aree pertinenziali condominiali</i></p>

Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

<p>CILA Art. 6 c.2 lett. a), art. 3 c.1 lett. b)</p>	<p>Manutenzione straordinaria ovvero opere e modifiche necessarie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per rinnovare e sostituire <u>parti non strutturali degli edifici</u>, - per realizzare ed integrare servizi igienico-sanitari e tecnologici <p><u>(sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non modifichino la destinazione d'uso)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - apertura di porte interne o spostamento di pareti interne sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio <ul style="list-style-type: none"> - 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 purchè non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso. 	<p><i>Esempi:</i></p> <p><i>Rifacimento facciate esterne con modifiche tipologiche e di materiale rispetto all'esistente.</i></p> <p><i>Realizzazione nuove pareti divisorie, nuovi servizi igienici (compresi impianto idrico sanitario, elettrico, piastrelle...) o volumi tecnici all'interno della sagoma dell'edificio e quindi a pari slp complessiva.</i></p> <p><i>Modifiche interne alle unità abitative con accorpamento e/o frazionamento delle stesse.</i></p> <p><i>Sostituzione con materiali diversi dagli esistenti di ringhiere, canne fumarie, grondaie, ...</i></p>
<p>CILA Art. 6 c. 2 lett. e-bis)</p>	<p>Modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, sempre che non riguardino le parti strutturali, ovvero modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.</p>	

Segnalazione Certificata di Inizio Attività

<p style="text-align: center;">SCIA Art. 22 c.2 e c. 2-bis</p>	<p style="text-align: center;">Varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio se vincolato e non violano eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.</p> <p>Sono realizzabili attraverso SCIA comunicata a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti ai Pdc che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione di eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico artistico ed archeologico e delle altre normative di settore.</p>	
<p style="text-align: center;">Per esclusione di interventi SCIA Art. 3 c. 1 lett. b), art. 6 c.2 lett. a) e art. 6 c.4</p>	<p style="text-align: center;">Manutenzione straordinaria consistente nelle opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti degli edifici che comprendono elementi strutturali degli stessi</p>	<p><i>Esempi:</i> <i>Sostituzione di recinzioni, cancelli e muretti di cinta con fondazione</i> <i>Installazione di nuovi ascensori o montacarichi con strutture portanti</i></p>
<p style="text-align: center;">Per esclusione di interventi SCIA Art. 3 c. 1 lett. d), art. 10 c. 1 lett. c) e art. 22 c. 1</p>	<p>Ristrutturazione edilizia - 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. Comprendono il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.</p> <p>Demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria dell'esistente, fatte salve le innovazioni per adeguamento antisismico, per ricostruzione di edifici crollati o demoliti di cui sia</p>	<p><i>N.B. Dopo il DL 69/2013 (Decreto del fare) la demolizione e ricostruzione può avvenire senza più l'obbligo del rispetto della sagoma, tranne nei casi di immobili vincolati.</i></p> <p><i>Esempi:</i> demolizione e ricostruzione a pari volumetria e delle superfici <i>Realizzazione di nuovi corpi scale interni ed esterni, balconi ecc che non comportino aumento di slp</i> <i>Rifacimento copertura con struttura portante anche con tipologia differente dall'esistente ma senza modificare i volumi</i> <i>Modifiche dei prospetti con apertura porte, finestre, ecc.</i></p>

	<p>certa la preesistenza. Per immobili vincolati dal D.Lgs 42/2004 demolizione e ricostruzione e ripristino di edifici crollati o demoliti solo ove sia rispettata la sagoma dell'edificio preesistente</p>	
<p>SCIA Art. 3 c. 1 lett. c) art. 22 c. 1</p>	<p>Restauro e risanamento conservativo Interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazione d'uso con essi compatibili. 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>SCIA Art. 22 c. 1</p>	<p>Gli interventi non riconducibili a AEL, CIL, CILA e/o quelli che non sono assoggettati a specifico titolo abilitativo PdC/ DIA</p>	<p><i>Esempi: Bagni chimici, chioschi, baracche, roulotte che hanno carattere precario ma la cui posa eccede i 90 giorni di permanenza</i></p>

Denuncia di Inizio attività - Permesso di Costruire

<p style="text-align: center;">DIA - PdC Art. 10 c. 1 lett c.) art. 22 c. 3 lettera a)</p>	<p style="text-align: center;">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 A, comportino modifiche di destinazione d'uso, nonché per immobili vincolati D.Lgs. 42/2004 modifiche di sagoma.</p>	<p><i>Esempi: Demolizioni e ricostruzioni con modifiche di volumi e di slp Realizzazione di scale, interne o esterne, balconi e terrazze, soppalature che comportino aumento di slp</i></p>
<p style="text-align: center;">DIA Art. 22 c. 3 lett b) A condizione che gli interventi siano disciplinati da Piani Attuativi / accordi negoziali PdC Art. 10 c. 1 lett. b)</p>	<p>Ristrutturazione urbanistica - interventi volti 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 style="text-align: center;">DIA Art. 22 c. 3 lett c) qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche PdC Art. 10 c. 1 lett. a)</p>	<p>Interventi di nuova costruzione art. 3 c. 1 lettere- e1) costruzione manufatti edilizi fuori o entro terra, ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente e2) urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da privati e3) infrastrutture e impianti, anche per pubblici servizi e4) torri e tralici per impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per telecomunicazioni e5) manufatti leggeri, anche prefabbricati (roulottes campers case mobili imbarcazioni ecc.) che siano utilizzati come abitazioni ambienti di lavoro o come depositi e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee e salvo che siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alle leggi regionali e6) interventi pertinenziali</p>	

	con aumento del 20% del volume dell'edificio e7) depositi di merci o di materiali, impianti per attività produttive all'aperto che trasformino definitivamente il suolo	
--	--	--