# ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

# Denuncia di inizio attività: la disciplina statale ed il recepimento nelle leggi regionali

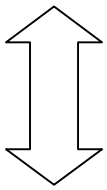
*Area Mercato Privato*

# *La disciplina statale*

## *A) AMBITO DI APPLICAZIONE (excursus normativo)*

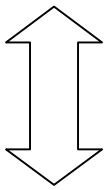
Art.26 legge 47 del 1985

**Introduce l'istituto della comunicazione per le <u>opere interne.</u>**



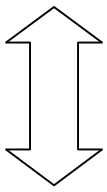
Art.2 legge 537 del 1993

**Modificando l'art.19 l.241/90, estende la denuncia di inizio attività a tutte quelle opere in cui l'esercizio dell'attività privata non richieda valutazioni tecniche discrezionali della P.A., ma la mera verifica dei presupposti di legge.**



Art.2 legge 662 del 1996

**Elenca le categorie degli interventi realizzabili con D.I.A.[1]. Sancisce, altresì, i limiti per avvalersi della procedura in questione[2].**

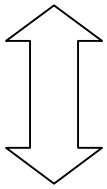


[1] In particolare: a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo; b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio; c) recinzioni, muri di cinta e cancellate; d) aree destinate ad attivita' sportive senza creazione di volumetria; e) opere interne di singole unita' immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile; f) impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici; g) varianti a concessioni edilizie gia' rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia; h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

[2] In primo luogo, l'immobile oggetto dell'intervento non deve essere assoggettato dagli strumenti urbanistici a discipline volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali. Inoltre, è necessario che l'immobile interessato sia oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, programmazione e che le modifiche da realizzare non contrastino con queste *(disposizione abrogata dall'articolo 1, comma 11, della legge 21 dicembre 2001, n. 443)*..

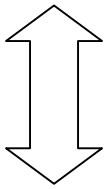
Decreto Legge 67 del 1997 (convertito, con modificazioni, in Legge 135 del 1997) c.d. decreto sblocca cantieri

**Modifica l'art.4 comma 7, lett. e), comma 8 lett. a) e inserisce il comma 8 bis nel D.L. 398/93 convertito in legge 493/93. Estende la possibilità di realizzare con D.I.A. gli interventi previsti dalla legge 662/96 anche nei centri storici.**



T.U. "edilizia" D.P.R. 380/01

**Individua tre categorie di opere soggette a semplice comunicazione[3] (c.d. edilizia libera) e introduce un criterio aperto per l'individuazione delle opere soggette a D.I.A. specificando unicamente le tipologie di interventi per cui è necessario il permesso di costruire.**



Legge 443 del 2001, c.d. Legge Obiettivo (art.22 T.U. "Edilizia")

**Opera un ampliamento della casistica prevista nel T.U. edilizia. Vengono elencate le opere ricadenti nell'ambito di applicazione della D.I.A. (cfr. quadro sinottico). In particolare, l'elemento innovativo si individua nel dato normativo secondo cui molte delle opere precedentemente soggette a concessione edilizia possono essere realizzate attraverso la procedura di denuncia. Di rilievo l'introduzione della possibilità di realizzare con D.I.A. gli interventi che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale, pur subordinandoli al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle disposizioni di legge vigenti.**
**La normativa entrerà in vigore per le regioni il 12 aprile 2003, e si continuerà ad applicare fino a che queste non abbiano legiferato in materia.**

**Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di venti giorni (trenta giorni a partire dall'entrata in vigore del T.U. Edilizia) per la presentazione della denuncia di inizio dell'attività', decorre dal**

[3] E cioè: a) interventi di manutenzione ordinaria; 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; c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.
.

**rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti (art.23 T.U. Edilizia).**
**Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Il termine di venti giorni per la presentazione della denuncia di inizio dell'attività decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.**

| **QUADRO SINOTTICO** |
|---|
| Allo stato attuale, possono realizzarsi con D.I.A. i seguenti interventi, pur se ricadenti su aree comprese nella zona A: |
| **1)** Gli interventi edilizi minori, di cui all'art.4, comma7, decreto-legge 398 del 1993, così come convertito (*); |
| **2)** Ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma. Ai fini del calcolo della volumetria non si tiene conto delle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa sismica. Limitatamente alla zona omogenea A, gli interventi di ristrutturazione non devono comportare mutamento di destinazione d'uso; |
| **3)** Gli interventi ora sottoposti a concessione, se sono specificamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio Comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti.<br>Relativamente ai piani attuativi che sono stati approvati anteriormente all'entrata in vigore della presente legge, l'atto di ricognizione dei piani di attuazione 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; |

(*) a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo; b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio; c) recinzioni, muri di cinta e cancellate; d) aree destinate ad attivita' sportive senza creazione di volumetria; e) opere interne di singole unita' immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile; f) impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici; g) varianti a concessioni edilizie gia' rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia; h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

## *B) PROFILI SANZIONATORI*

L’esecuzione di opere in assenza o in difformità dalla denuncia comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell’aumento del valore venale dell’immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque in misura non inferiore 516,46 Euro.

In caso di denuncia di inizio di attività effettuata quando le opere sono già in corso di esecuzione la sanzione si applica nella misura minima (pari a 516,46). La mancata denuncia di inizio dell’attività non comporta l’applicazione delle sanzioni penali previste dall’articolo 20 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (art.44 T.U. Edilizia).

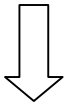
Nulla è innovato rispetto all'applicazione delle sanzioni penali in materia di abuso edilizio residuando, quindi, in capo al Comune tutti i poteri sanzionatori previsti dalla vigente disciplina per le opere abusive.

Pertanto, qualora l'intervento realizzato doveva essere eseguito con concessione edilizia, sia in via esclusiva che alternativamente con denuncia di inizio attività, e l'intervento stesso non sia suffragato da titolo abilitativo alcuno ovvero sia eseguito in maniera difforme da quest'ultimo, l'autore risponderà penalmente dell'illecito, ai sensi dell'art.20 legge 47/85 (art.44 T.U. Edilizia).

Al contrario, sarà soggetto alla sanzione amministrativa colui che ha edificato in assenza di D.I.A. (o in difformità dalla denuncia presentata), quando questa costituisce l'unico ed il solo titolo abilitante.

## *C) PROCEDIMENTO*

*Redazione da parte di un tecnico abilitato di una relazione in cui si asseveri la conformità delle opere da realizzare ai vigenti strumenti urbanistici.*



*Deposito della denuncia di inizio attività, accompagnata dalla relazione tecnica, presso gli uffici comunali ovvero, ove già istituito, presso lo sportello unico dell'edilizia*





| | |
|---|---|
| *Nel silenzio del Comune, e trascorsi venti giorni (**), l'interessato può iniziare i lavori (che devono comunque essere ultimati entro tre anni)* | *Entro venti giorni (**) il Comune può dichiararla priva di efficacia ovvero inibire l'inizio dei lavori, per incompletezza della documentazione. In quest'ultimo caso, è sospeso il termine di venti giorni.* |







| | | |
|---|---|---|
| *A lavori ultimati il tecnico certifica l'avvenuto collaudo, verificando la conformità al progetto iniziale.* | *In caso di rigetto, l'interessato può presentare una nuova D.I.A.* | *In caso di richiesta l'interessato integra la documentazione. Ricomincia a decorrere di nuovo termine di venti giorni (**) per l'inizio dei lavori.* |

(**) Trenta giorni a partire dall'entrata in vigore del T.U. Edilizia.

## *Il recepimento nelle leggi regionali*

# REGIONE LOMBARDIA

**Normativa di riferimento: L.R. 22 del 19 novembre 1999 (att.4-6).**
**Interventi realizzabili:**

1. Recupero del patrimonio edilizio esistente
    - 1.1. Manutenzione ordinaria
    - 1.2. Manutenzione straordinaria
    - 1.3. Restauro e risanamento conservativo
    - 1.4. Ristrutturazione edilizia
2. Modifiche ed integrazioni del patrimonio edilizio esistente
    - 2.1. Sopralzo
    - 2.2. Ampliamento
    - 2.3. Demolizione
3. Ricostruzione edilizia
4. Nuova edificazione.

**Oneri concessori:** ove dovuti, il calcolo deve essere allegato alla denuncia, fatta salva la facoltà del Comune di richiedere, anche dopo l'inizio dei lavori, eventuali integrazioni.

**Immobili vincolati:** realizzabili con D.I.A. purché sia preventivamente acquisito il parere della competente autorità preposta alla tutela del vincolo.

**Sanzioni:** cfr. art.4 comma 13 legge 493/93, con successive modificazioni ed integrazioni.

# REGIONE LIGURIA

**Normativa di riferimento: L.R. 29 del 10 luglio 2002 (artt.4-6)**

**Interventi realizzabili:**

a) gli interventi che attuino i progetti di cui all'articolo 3, ovvero che attuino Strumenti Urbanistici Attuativi o Progetti Urbanistici Operativi;
b) gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quelli di ristrutturazione edilizia, comprensiva della demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime, che non comportino modifiche della sagoma (intendendosi per tale il profilo della costruzione sia in pianta che in elevazione comprensivo di tutti gli elementi aggettanti) e delle caratteristiche architettonico - compositive delle facciate e delle coperture dell'edificio esistente, salvo che tali modifiche:
    1. siano puntualmente consentite e disciplinate dallo strumento urbanistico comunale;
    2. siano volte alla rimozione delle superfetazioni e/o al ripristino dei caratteri architettonici originari;
    3. siano finalizzate a realizzare incrementi di volume o di superficie per motivi igienico sanitari o tecnologico - funzionali espressamente consentiti e disciplinati con puntuali modalità tecnico-formali dagli Strumenti Urbanistici Comunali;
c) gli interventi e le opere assoggettate dalla legislazione statale al regime della autorizzazione edilizia e al regime delle opere interne, ferma restando la facoltà di deroga per la realizzazione dei parcheggi pertinenziali stabilita dall'articolo 9 della legge 24 marzo 1989 n. 122 (disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane

maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del Testo Unico sulla disciplina della Circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959 n. 393) e successive modificazioni;

d) le opere di sistemazione di aree non comportanti creazione di volumetria;
e) le varianti a titoli edilizi non incidenti sui parametri urbanistici e che non comportino modifiche delle caratteristiche indicate alla lettera b) e non violino le eventuali prescrizioni contenute negli originali titoli.

Condizioni di applicabilità:

1) Conformità alla strumentazione urbanistica e territoriale vigente;
2) Localizzazione dell'immobile in oggetto negli ambiti di degrado perimetrati dai comuni nelle proprie zona con classificazione A.

**Oneri concessori:** ove dovuti, il calcolo deve essere allegato alla denuncia, fatta salva la facoltà del Comune di richiedere, anche dopo l'inizio dei lavori, eventuali integrazioni.E' prevista la possibilità di beneficiare di una riduzione (dallo 0% al 50%) per detti interventi.

**Immobili vincolati:** realizzabili con D.I.A. purché sia preventivamente acquisito il parere della competente autorità preposta alla tutela del vincolo. L'autorizzazione paesistico-ambientale di cui all'art.151 d.lgs. 490/99 non è richiesta per gli interventi di cui alle lettere b), c) ed e), purché gli stessi non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.

**Sanzioni:** cfr. art.4 comma 13 legge 493/93, con successive modificazioni ed integrazioni.

# REGIONE SICILIA

**Normativa di riferimento: L.R. 2 del 26 marzo 2002 (art.14).** Si tratta di un mero rinvio alla disciplina Statale.

**Interventi realizzabili:**
(ai sensi della disciplina statale)

a) gli interventi edilizi minori, di cui all'articolo 4, comma 7, del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398;
b) le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma. Ai fini del calcolo della volumetria non si tiene conto delle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
c) gli interventi ora sottoposti a concessione, se sono specificamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti. Relativamente ai piani attuativi che sono stati approvati anteriormente all'entrata in vigore della presente legge, l'atto di ricognizione dei piani di attuazione 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;
d) i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera c), ma recanti analoghe previsioni di dettaglio.

**Oneri concessori:** ove dovuti, il calcolo deve essere allegato alla denuncia, fatta salva la facoltà del Comune di richiedere, anche dopo l'inizio dei lavori, eventuali integrazioni.

**Immobili vincolati:** La realizzazione degli interventi che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle disposizioni di legge vigenti. Si applicano in particolare le disposizioni del testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

**Sanzioni:** cfr. art.4 comma 13 legge 493/93, con successive modificazioni ed integrazioni.

# REGIONE CAMPANIA

**Normativa di riferimento: L.R. 19 del 28 novembre 2001 (art.2).**

**Interventi realizzabili:**

a) gli interventi edilizi, di cui all'art.4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n.398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n.493,come sostituito dall'art.2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n.662, lettere a), b), c), d), e), f);
b) le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e della ricostruzione con lo stesso ingombro volumetrico. Ai fini del calcolo dell'ingombro volumetrico non si tiene conto delle innovazione necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
c) gli interventi sottoposti a concessione, qualora siano specificamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni plano volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio comunale in sede di approvazione degli s tessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;
d) i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera c) ma recanti analoghe previsioni di dettaglio;
e) le varianti alle concessioni edilizie che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modifichino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione;
f) i mutamenti di destinazione d'uso di immobili o loro parti, che non comportino interventi di trasformazione dell'aspetto esteriore, e di volumi e di superfici; la nuova destinazione d'uso deve essere compatibile con le categorie consentite dalla strumentazione urbanistica per le singole zone territoriali omogenee;

g) la realizzazione di impianti serricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole, di cui alla legge regionale 24 marzo 1995, n.8.

**Oneri concessori:** ove dovuti, il calcolo deve essere allegato alla denuncia, fatta salva la facoltà del Comune di richiedere, anche dopo l'inizio dei lavori, eventuali integrazioni.

**Immobili vincolati:** Per i beni sottoposti ai vincoli di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n.490, la realizzazione degli interventi è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte delle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi, se prescritta.

**Sanzioni:** cfr. art.4 comma 13 legge 493/93, con successive modificazioni ed integrazioni.

**Elementi peculiari:** rientra fra l'attività edilizia c.d. libera il mutamento di destinazione d'uso senza opere.

# REGIONE EMILIA-ROMAGNA

**Normativa di riferimento: L.R. 31 del 25 novembre 2002.**

**Interventi realizzabili:**

a) gli interventi di manutenzione straordinaria;

b) gli interventi di risanamento conservativo e restauro;

c) gli interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione
delle barriere architettoniche in edifici esistenti qualora
interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al
Titolo I del D.Lgs. n. 490 del 1999, nonche' gli immobili
aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali ovvero riguardino elementi
strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio;

d) le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate;

e) gli interventi di ristrutturazione edilizia;

f) gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla L.R. 6 aprile 1998, n. 11;

g) i mutamenti di destinazione d'uso senza opere;

h) le modifiche funzionali di impianti esistenti gia' destinati ad attivita' sportive senza creazione di volumetria;

i) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che
comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di
edifici o di attrezzature esistenti;

j) le modifiche progettuali e le variazioni in corso d'opera
di cui agli artt. 18 e 19;

k) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di
unita' immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della Legge 24 marzo 1989, n. 122, esclusi gli immobili
collocati nei centri storici;

l) le opere pertinenziali purche' non qualificate come interventi di nuova costruzione, secondo quanto disposto
dalla lettera g.6) dell'Allegato alla presente legge;

m) i significativi movimenti di terra senza opere non connessi all'attivita' agricola e l'apposizione di cartelloni
pubblicitari, secondo quanto stabilito dal RUE.

**Oneri concessori:** ove dovuti, il calcolo deve essere allegato alla denuncia, fatta salva la facoltà del Comune di richiedere, anche dopo l'inizio dei lavori, eventuali integrazioni.

**Immobili vincolati:** La realizzazione degli interventi che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle disposizioni di legge vigenti.

**Sanzioni:** apparato sanzionatorio statale

**Elementi peculiari:** è facoltà dei Comuni provvedere ad ampliare l'ambito di applicazione della Denuncia di inizio attività

# REGIONE VALLE D'AOSTA

**Normativa di riferimento: L.R. 11 del 06 aprile 1998 (art.61).**

**Interventi realizzabili:**

a) opere di manutenzione straordinaria; opere di restauro e risanamento conservativo in assenza di mutamenti della destinazione d'uso;
b) opere esterne di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;
c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
d) opere di sistemazione di aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile, non aumentino il numero delle unità immobiliari e non mutino la destinazione d'uso;
f) f) realizzazione di parcheggi di pertinenza, nel sottosuolo del fabbricato o del lotto su cui insiste il fabbricato stesso;
g) devoluzione a parcheggio del piano terreno, o di parte di esso, negli edifici esistenti;
h) realizzazione di condutture e impianti interrati e di impianti tecnici al servizio di edifici esistenti;
i) realizzazione di strutture pertinenziali agli edifici esistenti, come tali prive di funzioni autonome e destinate invece al servizio esclusivo degli edifici predetti, o di loro parti, le quali non comportino carico urbanistico alcuno, non determinino aggravio sulle opere di urbanizzazione e presentino piccole dimensioni;

j) opere di demolizione, reinterri e scavi di modesta entità che non attengano alla coltivazione di cave né a bonifiche agrarie;
k) manufatti e sistemazioni all'interno dei cimiteri, nel rispetto del relativo regolamento;
l) manufatti temporanei per la loro natura o per la loro funzione;
m) ricoveri per attrezzi ed altre analoghe costruzioni di piccole dimensioni, funzionali all'attività agricola, ove ammesse dal regolamento edilizio e nei limiti imposti dal regolamento medesimo;
n) intonacatura e tinteggiatura esterna degli edifici ove conforme alle disposizioni comunali in tema di colore e arredo urbano e al regolamento edilizio;
o) varianti ai progetti relativi agli interventi di cui al presente comma;
p) interventi di manutenzione idraulico-forestale dei corsi d'acqua.

**Oneri concessori:** non dovuti.

**Immobili vincolati:** non possono eseguirsi opere con D.I.A.

**Sanzioni:** cfr. art.4 comma 13 legge 493/93, con successive modificazioni ed integrazioni.

# REGIONE TOSCANA

**Normativa di riferimento: L.R. 52 del 14 ottobre 1999, come modificata ed integrata dalla L.R. 13 del 02 aprile 2002 (art.9).**
**(v. supplemento straordinario)**

**Interventi realizzabili:**

a) gli interventi di cui al comma 1 dell'articolo 3, qualora siano specificamente disciplinati dai regolamenti urbanistici di cui all'articolo 28 della legge regionale 16 gennaio 1995, n. 5 (Norme per il governo del territorio), dai programmi integrati di intervento di cui all'articolo 29 della stessa legge regionale, dai piani attuativi, laddove tali strumenti contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in base al comma 3;
b) le opere di reinterro e di scavo non connesse all'attivita' edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
c) le recinzioni con fondazioni continue ed i muri di cinta;
d) le opere pertinenziali, ivi compresi i parcheggi all'aperto o interrati;
e) i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi previsti dalla legge regionale 23 maggio 1994, n. 39;
f) le demolizioni di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione;
g) le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;
h) interventi di manutenzione ordinaria recanti mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili;
i) interventi di manutenzione straordinaria, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici,

nonche' per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unita' immobiliari; detti interventi non possono comportare modifiche della destinazione d'uso;

j) interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalita' mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essa compatibili; tali interventi comprendono 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 a l'organismo edilizio; tali interventi comprendono altresi' gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorche' recenti;

k) interventi di ristrutturazione edilizia, ossia quegli 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, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; tali interventi comprendono altresi':

    1) le demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici,
    intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con
    identici materiali e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni
    necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
    2) la demolizione di volumi secondari e la loro ricostruzione
    in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;

3) le addizioni, anche in deroga agli indici di fabbricabilita' per realizzare i servizi igienici, i volumi
tecnici e le autorimesse pertinenziali, il rialzamento del
sottotetto, ove ciò non sia escluso dagli strumenti
urbanistici, al fine di renderlo abitabile senza che si
costituiscano nuove unita' immobiliari;

l) interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilita'.

**Oneri concessori:** fatto salvo quanto previsto dall'art.20 della L.R. 52/99, come modificata ed integrata dalla L.R. 13/02, la D.I.A. comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla sola incidenza delle spese di urbanizzazione, ad eccezione degli interventi di cui all'art.4 comma 1 lett. a) per i quali è dovuto anche il contributo relativo al costo di costruzione.

**Immobili vincolati:** le opere su detti immobili non possono essere eseguiti con D.I.A, né in zona A (se gli interventi modifichino la sagoma, i prospetti o la destinazione d'uso).

**Sanzioni:** cfr. art.4 comma 13 legge 493/93, con successive modificazioni ed integrazioni.

# REGIONE FRIULI-VENEZIA GIULIA

**Normativa di riferimento: L.R. 52/1991 (art. 80), come modificata ed integrata.**

**Interventi realizzabili:**

Sono interventi di manutenzione straordinaria, soggetti a denunzia, le opere da realizzarsi sul patrimonio edilizio esistente, qualora rispettino le seguenti condizioni:

a) non interessino al parte esterna dei muri perimetrali, ad eccezione delle ipotesi previste alla lettera e), non comportino modifiche della sagoma dell' edificio, né aumento del numero delle unità immobiliari, né la riorganizzazione totale dell' edificio, né modifiche alla destinazione d'uso;

b) consistano nella sostituzione di solai inter–piano senza modificazioni della quota di imposta;

c) non rechino comunque pregiudizio alla statica dell' immobile e alla sicurezza sismica;

d) rispettino le originarie aratteristiche costruttive esterne qualora interessino gli immobili compresi nelle zone omogenee A o nelle zone od aree equiparate degli strumenti urbanistici comunali, adeguati al Piano urbanistico regionale, o gli immobili compresi nelle zone perimetrate ai sensi dell' articolo 21, secondo comma, delle norme tecniche di attuazione del Piano urbanistico regionale, ovvero ai sensi dell' articolo 17, quinto comma della legge 6 agosto 1967, n. 765, nei Comuni sprovvisti di strumenti urbanistici adeguati al medesimo Piano urbanistico regionale; e) consistono nel rifacimento totale dell'intonacatura e del rivestimento esterne degli edifici, perché vengano mantenute le caratteristiche e le colorazioni in essere, nella sostituzione dei serramenti esterni con mantenimento dell' aspetto tipologico e delle colorazioni in essere con cambiamento del tipo di materiali, o consistano nella integrazione e realizzazione di servizi igienico - sanitari.

Sono interventi di manutenzione straordinaria soggetti ad autorizzare, le opere da realizzarsi sul patrimonio edilizio esistente che eccedano le condizioni di cui al comma 2, qualora consistano:

a) nel rifacimento del rivestimento esterno degli edifici con cambiamento delle caratteristiche o con cambiamento delle coloriture;
b) nella sostituzione dei serramenti esterni con modifiche dell' aspetto tipologico e delle coloriture;
c) nello spostamento, apertura o oppressione di fori esterni;
d) nella sostituzione di solai di copertura con cambiamento del tipo di materiale, sagoma e quota, dovuta quest'ultima a esigenze tecniche e senza che ciò comporti la modifica del numero dei piani;
e) nella sostituzione di solai interpiani con modificazioni della quota d' imposta e senza che ciò comporti la modifica del numero dei piani;
f) nella realizzazione di nuovi impianti tecnologici;
g) nella realizzazione di verande, bussole o simili a chiusura totale o parziale di poggioli, terrazzi e ingressi;
h) altri interventi finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico e che necessitano anche di limitate modifiche volumetriche.

**Oneri concessori:** non previsti.

**Immobili vincolati:** La realizzazione degli interventi che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle disposizioni di legge vigenti.

**Sanzioni:** cfr. art.4 comma 13 legge 493/93, con successive modificazioni ed integrazioni