

Analisi comparativa sulla Denuncia di inizio attività

Disciplina della Denuncia di inizio attività

Regione	disciplina
<p>UMBRIA</p> <p>LR n.1 del 18/2/2004 Art.21</p>	<p>Interventi realizzabili</p> <p>a) gli interventi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nuova costruzione; • ristrutturazione urbanistica; • ristrutturazione edilizia, diversa da quanto previsto all'articolo 3, comma 1, lettera d), che comprenda anche modifiche del volume, della sagoma e dell'area di sedime; • ristrutturazione edilizia, che riguardi immobili compresi nelle zone omogenee A ed E, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444; • opere di demolizione, rinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere; • recinzioni, muri di cinta e cancellate antistanti le sedi viarie e le aree pubbliche o di uso pubblico, nonché riguardanti aree di superficie superiore a tremila metri quadrati, solamente nel caso in cui tali interventi non siano disciplinati dal regolamento edilizio comunale o dallo strumento urbanistico. <p>se sono specificatamente disciplinati da piani attuativi o dal piano regolatore generale (PRG), parte operativa, mediante precise disposizioni relative alla consistenza planovolumetrica, alle caratteristiche tipologiche, costruttive e di destinazione d'uso, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani;</p> <p>b) le varianti a permessi di costruire, presentate anche in corso d'opera o prima dell'ultimazione dei lavori, 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 e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono integrazione del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale;</p> <p>c) l'esecuzione delle opere e degli interventi di cui all'articolo 9, comma 1, della legge 24 marzo 1989, n. 122, che non comportano deroga agli strumenti urbanistici;</p> <p>d) la eliminazione delle barriere architettoniche, al di fuori di quanto previsto dall'articolo 7, comma 1, lettera b);</p> <p>e) la realizzazione di impianti sportivi e ricreativi di modeste dimensioni al servizio delle abitazioni o delle attività di tipo ricettivo o agriturismo che non comportano nuove volumetrie urbanistiche;</p> <p>f) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di nuovi volumi e che, ai sensi del regolamento edilizio comunale, non rientrano tra gli interventi di manutenzione ordinaria.</p> <p>Immobili vincolati</p> <p>La realizzazione degli interventi è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle disposizioni di legge vigenti. Si applicano in particolare le disposizioni del D.Lgs. n. 490/1999 e dell'articolo 39 della L.R. n. 31/1997.</p> <p>Oneri concessori</p> <p>Le opere sottoposte a denuncia di inizio attività sono assoggettate al contributo di costruzione.</p>
<p>FRIULI VENEZIA GIULIA</p> <p>LR n.52 del 19/11/1991 art.80</p>	<p>Interventi realizzabili</p> <p>a) Interventi di manutenzione straordinaria, consistenti in opere e modifiche anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari;</p> <p>b) Interventi di manutenzione straordinaria quali: Opere interne agli edifici che non comportino la riorganizzazione totale dell'edificio né aumento del numero delle unità immobiliari;</p>

	<p>Opere consistenti nella sostituzione di uno o alcuni solai interpiano, senza che ciò comporti la modifica del numero dei piani;</p> <p>Opere consistenti nel rifacimento totale dell'intonacatura e del rivestimento esterno degli edifici;</p> <p>Opere consistenti nella sostituzione dei serramenti esterni;</p> <p>Opere consistenti nello spostamento, apertura o soppressione di fori esterni;</p> <p>Opere consistenti nella sostituzione dei solai di copertura [...];</p> <p>Realizzazione di nuovi impianti tecnologici [...];</p> <p>Realizzazione di verande, bussole o simili a chiusura totale o parziale di poggiali e terrazzi a protezione di ingressi;</p> <p>Opere finalizzate al risparmio energetico [...];</p> <p>Interventi di restauro;</p> <p>Interventi di conservazione tipologica;</p> <p>Interventi di risanamento conservativo;</p> <p>Edificazione di nuove pertinenze fino a trenta metri cubi;</p> <p>Altri interventi minori indicati nell'art.72 comma 1, lett.. f), h), i), l), o), p), q), r), s).</p> <p>Oneri concessori</p> <p>Non previsti</p>
<p>VALLE D'AOSTA</p> <p>LR n.11del 6/4/1998 Art.61</p>	<p>Interventi realizzabili</p> <p>a) opere di manutenzione straordinaria; opere di restauro e risanamento conservativo in assenza di mutamenti della destinazione d'uso;</p> <p>b) opere esterne di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;</p> <p>c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;</p> <p>d) opere di sistemazione di aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;</p> <p>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;</p> <p>f) realizzazione di parcheggi di pertinenza, nel sottosuolo del fabbricato o del lotto su cui insiste il fabbricato stesso;</p> <p>g) devoluzione a parcheggio del piano terreno, o di parte di esso, negli edifici esistenti;</p> <p>h) realizzazione di condutture e impianti interrati e di impianti tecnici al servizio di edifici esistenti;</p> <p>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;</p> <p>j) opere di demolizione, reinterri e scavi di modesta entità che non attengano alla coltivazione di cave né a bonifiche agrarie;</p> <p>k) manufatti e sistemazioni all'interno dei cimiteri, nel rispetto del relativo regolamento;</p> <p>l) manufatti temporanei per la loro natura o per la loro funzione;</p> <p>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;</p> <p>n) intonacatura e tinteggiatura esterna degli edifici ove conforme alle disposizioni comunali in tema di colore e arredo urbano e al regolamento edilizio;</p> <p>o) varianti ai progetti relativi agli interventi di cui al presente comma;</p> <p>p) interventi di manutenzione idraulico-forestale dei corsi d'acqua.</p> <p>Oneri concessori</p> <p>Non dovuti</p>
<p>TOSCANA</p> <p>LR n.52 del 14/10/1999 Art.4,9</p>	<p>Interventi realizzabili</p> <p>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;</p> <p>b) le opere di reinterro e di scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;</p> <p>c) 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;</p> <p>d) le demolizioni di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova</p>

	<p>edificazione;</p> <p>e) le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;</p> <p>f) ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie che, in base alla presente legge, non sia soggetta a concessione;</p> <p>g) interventi di manutenzione ordinaria recanti mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili;</p> <p>h) interventi di manutenzione straordinaria, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari; detti interventi non possono comportare modifiche della destinazione d'uso;</p> <p>i) interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità 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 altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti;</p> <p>j) 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 altresì:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dagli strumenti urbanistici comunali, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica; - la demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione sul lotto di pertinenza; - 3) le addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che non si configurano come nuovi organismi edilizi, ivi compreso le pertinenze, e limitati interventi necessari per l'adeguamento alla normativa antisismica; non sono computate ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale le addizioni con le quali si realizzano i servizi igienici, i volumi tecnici e le autorimesse legate da vincolo pertinenziale ad unità immobiliari esistenti all'interno dei perimetri dei centri abitati, nonché il rialzamento del sottotetto, al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unità immobiliari; sono compresi in tale fattispecie gli ampliamenti una tantum di cui all'articolo 5, comma 3, della legge regionale 14 aprile 1995, n. 64 (Disciplina degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone con prevalente funzione agricola); <p>k) 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 fabbricabilità'.</p> <p>Oneri concessori</p> <p>La denuncia di inizio dell'attività 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, lettera a), e comma 2, lettera d), per i quali è dovuto anche il contributo relativo al costo di costruzione.</p>
<p>LOMBARDIA</p> <p>LR n.22 del 19/11/1999 Art.4,5</p>	<p>Interventi realizzabili</p> <p>a) gli interventi di cui all'art. 4 della legge 4 dicembre 1993, n. 493</p> <ul style="list-style-type: none"> - opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo; - opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio; - recinzioni, muri di cinta e cancellate; - aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria; - opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A non modifichino la destinazione d'uso (19/b); - revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;

	<ul style="list-style-type: none"> - varianti a concessioni edilizie già 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; - parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato (19/c). <p>b) quelli sottoposti ad autorizzazione edilizia in base alla legislazione vigente, ferma restando la possibilità di usufruire della procedura prevista dall'art. 26 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive) e successive modificazioni e integrazioni.</p> <p>Oneri concessori nei casi in cui siano dovuti oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, il relativo calcolo deve essere allegato alla denuncia prima dell'inizio dei lavori, fatta salva la possibilità per il comune di richiedere anche successivamente eventuali integrazioni.</p> <p>Immobili vincolati non si applica agli immobili assoggettati, con specifico provvedimento amministrativo, dalle competenti autorità ai vincoli di carattere storico-artistico, ambientale e paesaggistico, salvo preventiva acquisizione di autorizzazione da parte delle competenti autorità preposte alla tutela del vincolo.</p>
<p>CAMPANIA</p> <p>LR n.19 del 28/11/2001 Art.2</p>	<p>Interventi realizzabili</p> <p>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);</p> <p>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 innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;</p> <p>c) gli interventi sottoposti a concessione, qualora siano specificamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni piano 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;</p> <p>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;</p> <p>e) le varianti alle concessioni edilizie che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione;</p> <p>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;</p> <p>g) la realizzazione di impianti terricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole, di cui alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8.</p> <p>Immobili vincolati la realizzazione degli interventi previsti dal comma è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte delle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi, se prescritta.</p> <p>Oneri concessori obbligo di versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione delle opere da realizzare, ove tale contributo sia dovuto.</p>
<p>SICILIA</p> <p>LR n.2 del 26/3/2002 Art.14</p>	<p>Interventi realizzabili Trova applicazione nel territorio della Regione siciliana l'articolo 1, commi 6, 7, 8, 9 e 10 della legge 21 dicembre 2001, n. 443.</p>

<p>LIGURIA</p> <p>LR n.29 del 10/7/2002 Artt.4</p>	<p>Interventi realizzabili</p> <p>a) gli interventi che attuino i progetti di intervento di cui all'articolo 3, ovvero che attuino Strumenti Urbanistici Attuativi o Progetti Urbanistici Operativi;</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; <p>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 D.P.R. 15 giugno 1959, n. 393) e successive modificazioni (2);</p> <p>d) le opere di sistemazione di aree non comportanti creazione di volumetria;</p> <p>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.</p> <p>Oneri concessori</p> <p>Se è dovuta la corresponsione del contributo concessorio il computo del contributo dovuto deve essere allegato alla denuncia e il relativo pagamento deve essere effettuato prima dell'inizio dei lavori.</p>
<p>EMILIA ROMAGNA</p> <p>LR n.20 del 24/3/2000 Art.44</p>	<p>Interventi realizzabili</p> <p>Fino all'approvazione della legge regionale di riordino in materia la denuncia di inizio attività è disciplinata dalla vigente normativa nazionale e regionale.</p>
<p>SARDEGNA</p> <p>LR n.23 del 1985 (mod. dalla LR n.5 del 16/5/2003) Art.14-bis</p>	<p>Interventi realizzabili</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo; 2. opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio; 3. muri di cinta e cancellate; 4. aree destinate ad attività sportive e ricreative senza creazione di volumetria; 5. le opere costituenti pertinenza ai sensi dell'articolo 817 del Codice Civile; 6. revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni; 7. varianti a concessioni edilizie già 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; 8. parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato; 9. le vasche di approvvigionamento idrico ed i pozzi; 10. le opere oggettivamente precarie e temporanee; 11. i pergolati e i grigliati; <p>Immobili vincolati</p> <p>La Dia non si applica agli immobili assoggettati ai vincoli di carattere storico-artistico, ambientale e paesaggistico, salvo preventiva acquisizione dell'autorizzazione rilasciata dalle competenti autorità preposte alla tutela del vincolo.</p>