

**TITOLI ABILITATIVI EDILIZI:
QUADRO NORMATIVO REGIONALE**

*A cura della
Direzione Legislazione Mercato Privato*

Aggiornamento novembre 2015

INDICE

Abruzzo

Basilicata

Provincia di Bolzano *LP 13/1997 “Legge urbanistica provinciale”*

Calabria

Campania *LR 19/2001 “Procedure per il rilascio dei permessi di costruire e per l’esercizio di interventi sostitutivi – Individuazione degli interventi edilizi subordinati a denuncia di inizio attività (...)”*

Emilia Romagna *LR 15/2013 “Semplificazione della disciplina edilizia”*

Friuli Venezia Giulia *LR 19/2009 “Codice regionale dell’edilizia”*

Lazio

Liguria *LR 16/2008 “Disciplina dell’attività edilizia”*

Lombardia *LR 12/2005 “Legge per il governo del territorio”*

Marche *LR 17/2015 “Riordino e semplificazione della normativa regionale in materia edilizia”*

Molise

Piemonte *LR 56/1977 “Tutela ed uso del suolo”
LR 20/2009 “Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica”*

Puglia

Sardegna *LR 23/1985 “Norme in materia di controllo dell’attività urbanistico-edilizia (...)” come modificata dalla LR 8/2015*

Sicilia *LR 71/1978 “Norme integrative e modificative della legislazione vigente nel territorio della Regione siciliana in materia urbanistica”
LR 37/1985 “Nuove norme in materia di controllo dell’attività urbanistico-edilizia (...)”
LR 10/1991 “Disposizioni per i procedimenti amministrativi (...)”
LR 2/2002 “Disposizioni finanziarie e programmatiche per l’anno 2002”*

LR 4/2003 "Disposizioni finanziarie e programmatiche per l'anno 2003"

LR 5/2014 "Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2014"

Toscana

LR 65/2014 "Norme per il governo del territorio"

Provincia di Trento

LP 15/2015 "Legge provinciale per il governo del territorio"

Umbria

LR 1/2015 "Testo Unico governo del territorio e materie correlate"

Valle d'Aosta

LR 11/1998 "Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta" come modificata dalla LR 17/2012

Veneto

PREMESSA

Il regime dei titoli abilitativi necessari per eseguire interventi sugli immobili è contenuto a livello nazionale nel Dpr 380/2001 “Testo Unico Edilizia” che raccoglie anche le norme in tema di Sportello Unico dell’edilizia, titoli abilitativi edilizi, agibilità degli edifici, sanzioni amministrative e penali e la normativa tecnica per le costruzioni (sismica, barriere architettoniche, cemento armato, ecc.).

Tale regime ha subito nel corso degli anni notevoli modifiche ed attualmente può essere così sintetizzato:

- attività edilizia libera → art. 6, comma 1
- comunicazione di inizio lavori (CIL) → art. 6, comma 2
- comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) → art. 6, commi 2 e 4
- segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) → art. 22 commi 1-2bis + art. 19 L 241/1990 + art. 5 DL 70/2011
- denuncia di inizio attività (DIA) alternativa al permesso di costruire → art. 22, commi 3-5
- permesso di costruire → art. 10

Poiché l’edilizia rientra nel governo del territorio, materia di legislazione concorrente Stato-Regioni, queste ultime, possono disciplinare autonomamente l’attività edilizia ed i titoli abilitativi, nel rispetto dei principi fondamentali e delle indicazioni del Testo Unico.

Il Testo Unico prevede infatti che “Le regioni esercitano la potestà legislativa concorrente in materia edilizia nel rispetto dei principi fondamentali della legislazione statale desumibili dalle disposizioni contenute nel testo unico. Le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e Bolzano esercitano la propria potestà esclusiva, nel rispetto e nei limiti degli statuti di autonomia e delle relative norme di attuazione. Le disposizioni, anche di dettaglio del presente testo unico, attuative dei principi di riordino in esso contenuti operano direttamente nei riguardi delle regioni a statuto ordinario, fino a quando esse non si adeguano ai principi medesimi” (art. 2, commi 1-3).

La maggior parte delle Regioni a statuto ordinario hanno una propria normativa basata in linea generale sulle indicazioni del Testo Unico, fatte salve talune modifiche e specificazioni nell’ambito dei poteri loro demandati dal legislatore nazionale.

Le regioni a statuto speciale, invece, considerata la maggiore autonomia legislativa, conservano in alcuni casi la concessione edilizia ed presentano sistemi normativi particolari. La Sicilia, ad esempio, non ha mai recepito il TUE ma solo alcune norme ed istituti particolari.

L’Ance ha predisposto un dossier che intende fornire una visione unitaria e agevole dei regimi abilitativi vigenti in ciascuna regione, con l’indicazione delle peculiarità che caratterizzano le normative regionali sul tema.

NORMATIVA REGIONALE

Abruzzo <i>Manca una normativa regionale sull'edilizia</i>	Si applica il Dpr 380/2001 "Testo Unico edilizia"
Basilicata <i>Manca una normativa regionale sull'edilizia</i>	Si applica il Dpr 380/2001 "Testo Unico edilizia"
Provincia di Bolzano <i>LP 13/1997 "Legge urbanistica provinciale" come modificata da ultimo dalla LP 10/2014</i>	<u>Regime titoli abilitativi edilizi</u> ➤ Autorizzazione ➤ Dia ➤ Concessione edilizia <u>Peculiarità</u> Gli interventi subordinati a denuncia di inizio attività o ad autorizzazione sono stabiliti nel regolamento edilizio comunale (art. 132).
Calabria <i>Manca una normativa regionale sull'edilizia</i>	Si applica il Dpr 380/2001 "Testo Unico edilizia"
Campania <i>LR 19/2001 "Procedure per il rilascio dei permessi di costruire e per l'esercizio di interventi sostitutivi – Individuazione degli interventi edilizi subordinati a denuncia di inizio attività (...)"</i>	<u>Regime titoli abilitativi edilizi</u> ➤ Attività edilizia libera ➤ Cil ➤ Cila ➤ Scia ➤ Dia alternativa al permesso di costruire ➤ Permesso di costruire <u>Peculiarità</u> In Campania trova applicazione il regime statale delineato dal Dpr 380/2001 con alcune precisazioni effettuate dall'art. 2 della LR 19/2001 in tema di Dia alternativa al permesso di costruire. In particolare possono essere realizzati previa denuncia di inizio attività: 1. ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e della ricostruzione con la stessa volumetria, superficie e sagoma

	dell'edificio preesistente; 2. interventi sottoposti a permesso di costruire, 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 dei piani stessi di ricognizione di quelli vigenti; 3. sopralzi, addizioni, ampliamenti e nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi dai suddetti piani attuativi ma recanti analoghe previsioni di dettaglio; 4. 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; 5. impianti serricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole, di cui alla LR 8/1995; 6. parcheggi con capienza massima di 300 posti auto, da destinare a pertinenze di unità immobiliari e da realizzare nel sottosuolo del lotto su cui insistono gli edifici, se conformi agli strumenti urbanistici vigenti.
Emilia Romagna <i>LR 15/2013</i> <i>“Semplificazione della disciplina edilizia”</i>	<u>Regime titoli abilitativi edilizi</u> ➤ Attività edilizia libera ➤ Cila ➤ Scia ➤ Scia alternativa al permesso di costruire ➤ Permesso di costruire <u>Peculiarità</u> La comunicazione di inizio lavori prevista per gli interventi elencati dall’art. 7, comma 4 è sempre asseverata. Gli interventi di ristrutturazione edilizia “pesante” (modifiche del volume, dei prospetti, mutamenti di destinazione d’uso degli immobili compresi nei centri storici e zone assimilate, ecc.) sono sottoposti a Scia, anziché come previsto nel Dpr 380/2001 a permesso di costruire (art. 13, comma 1, lett. d) e allegato lett. f). Al posto della Dia alternativa al permesso di costruire è prevista la Scia alternativa al permesso di costruire esclusivamente per interventi di nuova costruzione, disciplinati da precise disposizioni planivolumetriche, formali, tipologiche e costruttive e appositamente individuati dagli strumenti urbanistici comunali (art. 13, comma 2).

	Sono soggetti a permesso di costruire: - gli interventi di nuova costruzione con esclusione di quelli soggetti a Scia di cui all'art. 13, comma 1, lett. m e all'art. 13, comma 2; - gli interventi di ripristino tipologico (interventi che riguardano le unità edilizie fatiscenti e/o parzialmente demolite di cui all'allegato lett. e); - gli interventi di ristrutturazione urbanistica. La Circolare PG 2014 0442803 del 21/11/2014 "Indicazioni applicative conseguenti all'entrata in vigore del DL 133/2014 convertito con modificazioni dalla Legge 164/2014" ha adeguato la LR 15/2013 alle novità del Decreto Legge "sblocca cantieri".
Friuli Venezia Giulia LR 19/2009 <i>"Codice regionale dell'edilizia"</i>	<u>Regime titoli abilitativi edilizi</u> ➤ Attività edilizia libera ➤ Cila ➤ Scia ➤ Dia alternativa al permesso di costruire ➤ Permesso di costruire <u>Peculiarità</u> L'ambito di applicazione della Dia alternativa al permesso di costruire (art. 18) è più ampio rispetto a quello statale e riguarda i seguenti interventi: - interventi di nuova costruzione non realizzabili con Scia o in attività edilizia libera; - interventi di ampliamento e realizzazione di pertinenze o altre strutture, anche non pertinenziali, non realizzabili con Scia o in attività edilizia libera, che comportano un aumento superiore al 20 per cento della volumetria utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistente; - interventi di ristrutturazione edilizia che portino a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A e B0, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del Dlgs 42/2004; - interventi di ristrutturazione urbanistica; - interventi di trasformazione territoriale (interventi diretti a produrre effetti sull'equilibrio ambientale pur non rientrando negli interventi edili tradizionali e cioè sbancamenti, terrazzamenti, riporti di territorio non connessi con l'attività agricola, interventi sui corsi d'acqua, ecc.); - interventi di ampliamento di cui all'articolo 35, comma 3, e all'articolo 58 (Piano casa), gli interventi di recupero di cui all'articolo 39, comma 2 (sottotetti) e di restauro e risanamento conservativo, nei casi in cui comportino aumento delle unità immobiliari e gli interventi di cui alle misure

	straordinarie individuate dall'articolo 57 (Piano casa). L'art. 10 bis del D.P.Reg. 18/2012 "Regolamento di attuazione del Codice regionale dell' edilizia" contiene un elenco esemplificativo degli interventi soggetti a Scia.
Lazio <i>Manca una normativa regionale sull'edilizia</i>	Si applica il Dpr 380/2001 "Testo Unico edilizia"
Liguria <i>LR 16/2008 "Disciplina dell'attività edilizia"</i>	<u>Regime titoli abilitativi edilizi</u> ➤ Attività edilizia libera ➤ Cila ➤ Scia ➤ Dia obbligatoria ➤ Dia alternativa al permesso di costruire ➤ Permesso di costruire <u>Peculiarità</u> La definizione di ristrutturazione edilizia comprende gli interventi di demolizione e ricostruzione con rispetto della volumetria originaria, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica ed anche, a differenza della definizione statale, <i>quelle previste come obbligatorie dalle normative tecniche di settore</i> (art. 10). Tali interventi sono espressamente soggetti a Scia (art. 21-bis). La Dia obbligatoria (art. 23, comma 1) deve essere presentata per i seguenti interventi: - gli interventi di restauro e di risanamento conservativo comportanti modifiche all'esterno dell'edificio volte all'inserimento o al rinnovo di elementi accessori e degli impianti che siano idonei alla conservazione ed alla funzionalità dell'edificio ed anche rispondenti ai requisiti ed agli standard previsti dalle normative di settore e di risparmio energetico; - gli interventi di ristrutturazione edilizia non rientranti nei casi e nei limiti di cui all'articolo 21-bis, comma 1, lettere e) ed e-bis) ivi compresi la demolizione e successiva ricostruzione con variazione della sagoma di immobili ricadenti nelle aree delle zone omogenee A o delle zone od ambiti ad esse assimilabili che siano state escluse dall'applicazione della SCIA, gli interventi comportanti mutamenti della destinazione d'uso aventi ad oggetto immobili compresi nelle zone omogenee A o nelle zone o ambiti ad esse assimilabili e non rientranti nei casi di cui al ridetto articolo 21-bis, comma 1, lettera f), nonché gli ampliamenti della volumetria esistente entro soglie percentuali massime predeterminate dalla vigente strumentazione

	urbanistica comunale o da altre leggi speciali; - le opere di natura pertinenziale comportanti creazione di volumetria e sempreché le stesse siano specificamente disciplinate dalla strumentazione urbanistica comunale; - la realizzazione di impianti tecnologici, anche comportanti la realizzazione di volumi tecnici, diversi da quelli al servizio di edifici o di attrezzature esistenti; - l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria realizzate da privati se specificamente disciplinate dalla strumentazione urbanistica comunale ovvero, in assenza di detta disciplina, se localizzate in aree destinate a servizi pubblici o di interesse pubblico dalla strumentazione urbanistica comunale e compatibili con la relativa normativa; - la realizzazione di serre e di manufatti accessori funzionali alla conduzione del fondo sempreché tali interventi siano specificamente disciplinati dalla strumentazione urbanistica comunale. La Dia alternativa al permesso di costruire (art. 23, comma 2) riguarda gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nonché di nuova costruzione che non siano ricompresi nel comma 1 o che eccedano i limiti ivi previsti purché risultino alternativamente: a) disciplinati da strumenti urbanistici attuativi o piani urbanistici operativi efficaci ovvero regolati da specifiche previsioni di dettaglio contenute nel vigente strumento urbanistico generale o nel PUC; b) già assentiti sotto il profilo paesistico-ambientale mediante rilascio di autorizzazione a norma dell'articolo 146 del D.lgs. 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni alla data di presentazione della DIA.
Lombardia <i>LR 12/2005</i> <i>"Legge per il governo del territorio"</i>	<u>Regime titoli abilitativi edilizi</u> ➤ Attività edilizia libera ➤ Cil ➤ Cila ➤ Scia ➤ Dia alternativa al permesso di costruire ➤ Permesso di costruire <u>Peculiarità</u> L'art. 33 LR 12/2005 rinvia alla disciplina dell'art. 6 Dpr 380/2001 per l'attività edilizia libera, la Cil e la Cila. L'art. 41 LR 12/2005 rinvia all'art. 19 Legge 241/1990 e all'art. 5, comma 2, lett. c) DL 70/2011 per quanto riguarda l'applicazione della Scia e stabilisce che la Dia è sempre alternativa, a scelta dell'interessato, al permesso di costruire.
Marche	<u>Regime titoli abilitativi edilizi</u> ➤ Attività edilizia libera

LR 17/2015 <i>“Riordino e semplificazione della normativa regionale in materia edilizia”</i>	➤ Cil ➤ Cila ➤ Scia ➤ Scia alternativa al permesso di costruire ➤ Permesso di costruire <u>Peculiarità</u> La LR 17/2015 amplia l’ambito di applicazione dell’attività edilizia libera e della Scia. In particolare, per quanto riguarda la Scia è previsto un elenco non esaustivo di interventi soggetti ad essa (art. 6) fra cui vi sono ricompresi: - gli interventi di restauro e risanamento conservativo; - gli interventi di ristrutturazione edilizia; - le varianti a permesso di costruire di cui all'articolo 22, comma 2, del Dpr 380/2001; - gli interventi di demolizione parziale e integrale di manufatti edilizi; - la realizzazione di autorimesse pertinenziali ai piani terra dei fabbricati o interrati, nei casi di cui all'articolo 9, comma 1, della legge 24 marzo 1989, n. 122. La Scia alternativa al permesso di costruire ha lo stesso ambito di applicazione della Dia alternativa al permesso di costruire prevista a livello statale dall’art. 22, comma 3 Dpr 380/2001. La LR 17/2015 è stata impugnata dal Governo (Consiglio dei Ministri 23/6/2015) proprio in relazione a queste norme poiché: - l’attività edilizia libera (art. 4, comma 1) ricomprende ipotesi del tutto nuove rispetto a quelle dell’art. 6, comma 1 Dpr 380/2001; - l’ambito di applicazione della Scia ricomprende anche gli interventi di ristrutturazione edilizia senza distinzione fra ristrutturazione “leggera” e “pesante”, quest’ultima assoggetta a livello statale a permesso di costruire; - la Scia alternativa al permesso contrasta con l’art. 22, comma 3 Dpr 380/2001 che prevede la Dia alternativa al permesso di costruire.
Molise <i>Manca una normativa regionale sull’edilizia</i>	Si applica il Dpr 380/2001 “Testo Unico edilizia”
Piemonte <i>LR 56/1977</i> <i>“Tutela ed uso del</i>	<u>Regime titoli abilitativi edilizi</u> ➤ Attività edilizia libera ➤ Cil ➤ Cila

<i>suolo"</i> <i>LR 20/2009</i> <i>"Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica"</i>	➤ Scia ➤ Dia alternativa al permesso di costruire ➤ Permesso di costruire <u>Peculiarità</u> La LR 56/1977 rinvia alla normativa statale la disciplina dei titoli abilitativi edilizi (artt. 48 e 49). L'art. 8 della LR 20/2009 contiene ulteriori disposizioni in tema di Scia e Dia alternativa a permesso di costruire che si applica in particolare a: a) interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti dell'articolo 10, comma 1, lettera c) del Dpr 380/2001 e quelli disciplinati dalla LR 21/1998 (recupero sottotetti) e dalla LR 9/2003 (recupero rustici); b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, se sono disciplinati da piani attuativi comunque denominati, compresi gli atti negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale con l'approvazione degli stessi piani o con atto di ricognizione di quelli vigenti; c) gli interventi di nuova costruzione, se sono in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale
Puglia <i>Manca una normativa regionale sull'edilizia</i>	Si applica il Dpr 380/2001 "Testo Unico edilizia"
Sardegna <i>LR 23/1985</i> <i>"Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia (...)" come modificata dalla LR 8/2015</i>	<u>Regime titoli abilitativi edilizi</u> ➤ Attività edilizia libera ➤ Cil ➤ Scia ➤ Permesso di costruire <u>Peculiarità</u> La LR 8/2015 ha modificato e integrato la LR 23/1985, aggiornando il regime dei titoli abilitativi regionali che sono stati adeguati a quelli statali. L'art. 15, comma 1 contiene l'elenco degli interventi di edilizia libera, mentre al comma 2 sono elencati gli interventi soggetti a comunicazione dell'avvio dei lavori.

	Fra gli interventi soggetti alla Scia (art. 10 bis) è elencata la manutenzione straordinaria.
Sicilia LR 71/1978 “Norme integrative e modificative della legislazione vigente nel territorio della Regione siciliana in materia urbanistica” LR 37/1985 “Nuove norme in materia di controllo dell’attività urbanistico-edilizia (...)” Art. 22 LR 10/1991 “Disposizioni per i procedimenti amministrativi (...)” come sostituito dalla LR 5/2001 Art. 14 LR 2/2002 “Disposizioni finanziarie e programmatiche per l’anno 2002” Art. 20 LR 4/2003 “Disposizioni finanziarie e programmatiche per l’anno 2003”	<u>Regime titoli abilitativi edilizi</u> ➤ Attività edilizia libera (art. 6 LR 37/1985) ➤ Comunicazione (art. 9 LR 37/1985 e art. 20 LR 4/2003) ➤ Autorizzazione (art. 5 LR 37/1985) ➤ Scia (art. 22 LR 10/1991 come sostituito dalla LR 5/2011) ➤ Dia alternativa a concessione edilizia (art. 14 LR 2/2002) ➤ Concessione edilizia (art. 36 LR 71/1978) <u>Peculiarità</u> Essendo dotata di competenza legislativa esclusiva in materia urbanistica ai sensi dell’art. 14, lett. f) dello Statuto, nella Regione Sicilia non operano direttamente le disposizioni del Dpr 380/2001, se non in presenza di un espresso rinvio con legge a norme specifiche. Il quadro dei titoli abilitativi presenti a livello regionale è molto complesso: accanto alla concessione e alla autorizzazione edilizia, sono state introdotte la Dia e la Scia. L’attività edilizia libera e la comunicazione hanno un ambito di applicazione differente rispetto a quello previsto a livello statale dall’art. 6 Dpr 380/2001. Le <u>opere non soggette a concessione, autorizzazione o comunicazione</u> ossia l’attività edilizia libera sono elencate dall’art. 6 LR 37/1985 e comprendono, tra l’altro, la manutenzione ordinaria, la recinzione di fondi rustici e la costruzione di serre. Sono soggette a <u>comunicazione</u> (art. 9 LR 37/1985) le opere interne alle costruzioni che: - non comportino modifiche della sagoma, dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze, aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari - non modifichino la destinazione d’uso - non rechino pregiudizio alla statica dell’immobile - per gli immobili ricompresi nelle zone A del DM 1444/1968, rispettino le originarie caratteristiche costruttive. L’art. 20 LR 4/2003 ha introdotto una nuova categoria di opere interne ossia la realizzazione di verande su balconi, terrazze e spazi esterni realizzate con strutture precarie. L’<u>autorizzazione</u> è prevista dall’art. 5 della LR 37/1985, è gratuita e riguarda, tra l’altro: - manutenzione straordinaria - restauro conservativo - opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti; - impianto di prefabbricati ad una sola elevazione adibiti ad uso non

	abitativo; - demolizioni. La <u>Dia</u> recepita dall'art. 14 LR 2/2002 è stata successivamente sostituita dalla Scia (art. 22 LR 10/1991 come sostituito dalla LR 5/2011) e permane solo in alternativa alla concessione edilizia a discrezione dell'interessato. La <u>Concessione edilizia</u> è tuttora disciplinata dall'art. 36 LR 71/1978.
Toscana <i>LR 65/2014</i> <i>"Norme per il governo del territorio"</i>	<u>Regime titoli abilitativi edilizi</u> ➤ Attività edilizia libera ➤ Cil ➤ Cila ➤ Scia ➤ Scia alternativa al permesso di costruire ➤ Permesso di costruire <u>Peculiarità</u> La Toscana ha introdotto un elenco di <u>opere prive di rilevanza edilizia</u> (art. 137) fra cui vi sono: - elementi di arredo o di delimitazione di giardini e spazi pertinenziali - installazioni temporanee o stagionali - installazioni impiantistiche di modeste dimensioni - elementi segnaletici e pubblicitari, ecc. L'art. 135 contiene l'elenco degli interventi soggetti a Scia. La Scia alternativa al permesso di costruire (art. 134, comma 2) riguarda i seguenti interventi, purché non ricadenti all'interno di zone omogenee A di cui al DM 1444/1968 (centri storici) o aree ad esse assimilate dagli strumenti urbanistici: - addizioni volumetriche agli edifici esistenti realizzate mediante ampliamento all'esterno della sagoma esistente; - interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e cioè ○ Demolizione e fedele ricostruzione (area di sedime, ingombro planivolumetrico, materiali); ○ Demolizione e contestuale ricostruzione purché non comportante incremento di volume; ○ Demolizione e contestuale ricostruzione su immobili vincolati nel rispetto della sagoma e del volume; ○ Ripristino di edifici crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza.
Provincia di	<u>Regime titoli abilitativi edilizi</u> ➤ Attività edilizia libera

Trento

LP 15/2015

*“Legge provinciale
 per il governo del
 territorio”*

- Cil
- Scia
- Scia alternativa al permesso di costruire
- Permesso di costruire

Peculiarità

La comunicazione di inizio attività al Comune non è mai asseverata e per gli interventi di manutenzione straordinaria che non riguardino parti strutturali dell’edificio è richiesta solo l’indicazione dell’impresa cui si intendono affidare i lavori (art. 78, comma 3).

La Scia alternativa al permesso di costruire riguarda (art. 85, comma 2):

- restauro e risanamento conservativo senza aumento di volume e superficie utile lorda;
- ristrutturazione edilizia che non comporta demolizione anche parziale delle murature perimetrali, aumento di volume o di superficie utile lorda;
- interventi previsti da piani attuativi già autorizzati ai fini della tutela del paesaggio e quelli non soggetti ad autorizzazione paesaggistica per i quali la Commissione per la pianificazione e il paesaggio ha espresso parere favorevole sulla qualità architettonica del piano attuativo, purchè questo contenga precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche e formali.

I lavori oggetto del permesso di costruire sono iniziati entro 2 anni dal rilascio del titolo (anziché 1 anno come previsto a livello statale) e previa comunicazione di inizio lavori e devono essere ultimati entro 5 anni dalla comunicazione (anziché 3 anni) (art. 83).

Umbria

LR 1/2015

*“Testo Unico
 governo del
 territorio e materie
 correlate”*
Regime titoli abilitativi edilizi

- Attività edilizia libera
- Cil
- Cila
- Scia
- Permesso di costruire

Peculiarità

La LR 1/2015 dispone espressamente che i titoli abilitativi sono permesso di costruire e Scia (art. 114).

Fra gli interventi soggetti a permesso di costruire (art. 119) è elencata la ristrutturazione edilizia che porti ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comporti modifiche del sedime e della sagoma dell’edificio.

	Sono soggetti a Scia obbligatoria (art. 124), tra l'altro: - gli interventi soggetti a permesso di costruire disciplinati da piani attuativi; - gli interventi ricompresi nell'attività edilizia libera con esclusione della manutenzione ordinaria qualora riguardino edifici di interesse storico-artistico o classificabili come edilizia tradizionale; - le opere di urbanizzazione primaria realizzate da soggetti privati non riconducibili alle opere pertinenziali.
Valle d'Aosta <i>LR 11/1998</i> <i>"Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta"</i> <i>Come modificata dalla LR 17/2012</i>	<u>Regime titoli abilitativi edilizi</u> ➤ Comunicazione ➤ Scia ➤ Permesso di costruire <u>Peculiarità</u> La Comunicazione si applica esclusivamente alle varianti in corso d'opera "minori" (artt. 59 e 61-bis). La Scia (art. 61) si applica ad una serie di interventi fra cui: - manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo in assenza di mutamento della destinazione d'uso; - opere interne di singole unità immobiliari; - realizzazione di parcheggi di pertinenza, nel sottosuolo del fabbricato o del lotto su cui esso insiste; devoluzione a parcheggio del piano terreno o di parte di esso, negli edifici esistenti. Vedi anche la Delibera di Giunta Regionale 5 dicembre 2014, n. 1759 "Approvazione delle tipologie e delle caratteristiche degli interventi edilizi e delle trasformazioni urbanistico-territoriali nelle zone dei piani regolatori generali ai sensi dell'articolo 59, comma 4 LR 11/1998".
Veneto <i>Manca una normativa regionale sull'edilizia</i>	Si applica il Dpr 380/2001 "Testo Unico edilizia"