

# TABELLA SINOTTICA DELLA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

## **PREMESSA: Entrata in vigore della nuova disciplina degli interventi edilizi prevista dalla L.R. n. 15 del 2013**

La disciplina degli interventi edilizi, sintetizzata nella tabella sinottica che segue, **si applica** agli interventi edilizi costituenti “attività edilizia libera” (di cui all’art. 7 della L.R. n. 15 del 20013) e ai procedimenti abilitativi edilizi (SCIA e permesso di costruire) che saranno avviati **dal 28 settembre 2013** (art. 61 L.R. n. 15/2013).

Inoltre, ai sensi dell’art. 57, comma 1, L.R. n. 15 del 2013, la stessa disciplina **non trova applicazione** per i procedimenti relativi all'attività edilizia **in corso alla medesima data**, con l’effetto che:

- a) le comunicazioni di inizio attività (CIL) e le SCIA, già presentate alla medesima data, sono esaminate dagli sportelli unici comunali secondo le modalità stabilite dalla relativa disciplina statale (rispettivamente, art. 6 del DPR n. 380 del 2001 e art. 19 della L. n. 241 del 1990);
- b) i permessi di costruire, le cui istanze siano già presentate alla medesima data, sono rilasciati secondo quanto previsto dalla L.R. n. 31 del 2002;
- c) gli interventi edilizi per i quali, prima della medesima data, siano stati avviati i lavori (relativi ad attività edilizia libera, Scia e permessi di costruire) sono conclusi secondo la disciplina statale e regionale previgente, ivi compreso il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità, ove previsto.

È fatta salva la possibilità per gli interessati di **riavviare il procedimento abilitativo in corso**, di cui alle precedenti lettere a) e b), nell’osservanza della nuova legge (cioè ritirare la pratica e ripresentarla dopo il 28 settembre 2013).

Si intendono in corso l’attività edilizia e i procedimenti per i quali, al 28 settembre 2013:

- sia stata inviata alla amministrazione comunale la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi 2 e seguenti dell’art. 6 del DPR n. 380 del 2001;
- sia stata presentata la domanda per il rilascio del permesso di costruire;
- sia stata presentata al Comune la (super-)DIA o la SCIA;
- sia stata presentata la domanda per il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità.

Si ricorda poi che dalla medesima data del 28 settembre 2013 **cessano di avere efficacia le deliberazioni** dei Consigli comunali con le quali, ai sensi dell’art. 8, comma 2, della L.R. n. 31 del 2002, gli interventi edilizi di risanamento conservativo e restauro, di ristrutturazione e di mutamento di destinazione d’uso senza opere siano stati assoggettati a permesso di costruire (art. 57, comma 3, L.R. n. 15 del 2013).

Infine, si sottolinea che, ai sensi dell’art. 57 comma 2, della L.R. n. 15 del 2013, **la disciplina sanzionatoria degli abusi edilizi**, prevista dalla medesima legge (e richiamata nella tabella che segue), ove risulti difforme da quella previgente, si applica solo agli illeciti commessi dopo il 28 settembre 2013.

## TABELLA SINOTTICA DELLA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

INTERVENTO EDILIZIO	CARATTERISTICHE	PROCEDIMENTO EDILIZIO	ONEROSITÀ	SANZIONI	RIFERIMENTI NORMATIVI <sup>(1)</sup>
<b>Accatastamento all'urbano di fabbricati rurali residenziali</b>	Mutamenti di destinazione d'uso non connessi a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa che non presentano più i requisiti di ruralità e per i quali si provvede alla variazione nell'iscrizione catastale mantenendone la funzione residenziale	Comunicazione dell'accatastamento all'urbano, alla struttura comunale competente in materia urbanistica (art. 7 comma 3) <sup>(2)</sup>	Gratuito art. 32, comma 1, lett. a)	Art. 16-bis, comma 4, L.R. n. 23/2004 <sup>(3)</sup> e art. 16-bis, comma 3, lett. b), L.R. n. 23/2004 <sup>(4)</sup>	<b>Disciplina edilizia:</b> art. 7, comma 1, lett. o)
<b>Arredo delle aree pertinenziali</b>	Aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici senza creazione di volumetria e con esclusione delle piscine	Nessun adempimento edilizio <sup>(2)</sup>	Gratuito art. 32, comma 1, lett. a)	Art. 16-bis, comma 4, L.R. n. 23/2004 <sup>(3)</sup>	<b>Disciplina edilizia:</b> art. 7, comma 1, lett. i)
<b>Demolizione</b>	Interventi di demolizione parziale e integrale di manufatti edilizi, senza ricostruzione;	SCIA	Gratuito <sup>(5)</sup>	Art. 16 L.R. n. 23 del 2004 <sup>(6)</sup>	<b>Definizione:</b> Allegato, lett. i)
<b>Depositi di gas liquefatto</b>	Installazioni dei depositi di gas di petrolio liquefatto di capacità complessiva non superiore a 13 metri cubi, (art. 17 D.Lgs. n. 128/2006)	Nessun adempimento edilizio <sup>(2)</sup>	Gratuito art. 32, comma 1, lett. a)	Art. 16-bis, comma 4, L.R. n. 23/2004 <sup>(3)</sup>	<b>Disciplina edilizia:</b> art. 7, comma 1, lett. n)
<b>Eliminazione barriere architettoniche liberalizzata</b>	Interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive, qualora: <ul style="list-style-type: none"> <li>- non interessino edifici costituenti beni culturali, di cui alla seconda Parte del D.Lgs. n. 42/2004,</li> <li>- non interessino immobili aventi valore storico-architettonico, individuati dagli strumenti urbanistici comunali ai sensi</li> </ul>	Nessun adempimento edilizio <sup>(2)</sup>	Gratuito art. 32, comma 1, lett. a)	Art. 16-bis, comma 4, L.R. n. 23/2004 <sup>(3)</sup>	<b>Definizione e disciplina edilizia:</b> art. 7, comma 1, lett. b)

	<p>dell'articolo A-9, comma 1, dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non riguardino le parti strutturali dell'edificio o siano privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'edificio,</li> <li>- non comportino deroghe alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e al DM 1444/1968.</li> </ul>				
<b>Eliminazione delle barriere architettoniche pesanti</b>	<p>Interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive, qualora:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>interessino edifici costituenti beni culturali</u>, di cui alla seconda parte del D.Lgs. n. 42/2004</li> <li>- <u>interessino immobili aventi valore storico-architettonico</u>, individuati dagli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'articolo A-9, comma 1, dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000</li> <li>- <u>riguardino le parti strutturali dell'edificio</u></li> <li>- <u>comportino modifica della sagoma e degli altri parametri</u> dell'edificio oggetto dell'intervento;</li> </ul>	SCIA	Gratuito art. 32, comma 1, lett. d)	Art. 16 L.R. n. 23 del 2004 <sup>(6)</sup>	<p><b>Definizione:</b> art. 7, comma 1, lett. b)</p> <p><b>Disciplina edilizia:</b> art. 13, comma 1, lett. b), e comma 3.</p>
<b>Frazionamento</b>	Aumento delle unità immobiliari, assimilato ad intervento di ristrutturazione pesante, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. c), del DPR n. 380/2001	SCIA	Oneroso Art. 30, comma 1, lettera c)	Artt. 14 e 15 L.R. n. 23 del 2004 <sup>(7)</sup> e art. 44 del D.P.R. n. 380 del 2001(sanzione penale) <sup>(8)</sup>	<p><b>Definizione:</b> Allegato lettere f), terzo capoverso</p> <p><b>Disciplina edilizia:</b> art. 13, comma 1, lett. c) .</p>
<b>Frazionamento</b>	Aumento delle unità immobiliari esonerato dal pagamento del contributo di costruzione qualo-	SCIA	Gratuito	Artt. 14 e 15 L.R. n.	<b>Definizione e disciplina edilizia:</b> art. 32,

<b>leggero</b>	<p>ra:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non sia connesso ad un insieme sistematico di opere edilizie che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente;</li> <li>- non comporti aumento delle superfici utili;</li> <li>- non comporti mutamento della destinazione d'uso con incremento delle dotazioni territoriali.</li> </ul>		art. 32, comma 1, lett. g)	23 del 2004 <sup>(7)</sup> e art. 44 del D.P.R. n. 380 del 2001 (sanzione penale) <sup>(8)</sup>	comma 1, lett. g)
<b>Installazione impianti tecnologici</b>	Installazione o revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti	SCIA	Gratuito <sup>(5)</sup>	Art. 16 L.R. n. 23 del 2004 <sup>(6)</sup>	<b>Disciplina edilizia:</b> art. 13, comma 1, lett. f).
<b>Manutenzione ordinaria</b>	Interventi edilizi che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti	Nessun adempimento edilizio <sup>(2)</sup>	Gratuito art. 32, comma 1, lett. a)	Art. 16-bis, comma 4, L.R. n. 23/2004 <sup>(3)</sup>	<b>Definizione:</b> Allegato lettera a) <b>Disciplina edilizia:</b> art. 7, comma 1, lett. a)
<b>manutenzione straordinaria e opere interne leggere</b>	<p>Opere di manutenzione straordinaria e le opere interne alle costruzioni, qualora:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>non</u> comportino <u>modifiche della sagoma</u>,</li> <li>- <u>non</u> aumentino le <u>superfici utili</u></li> <li>- non aumentino il <u>numero delle unità immobiliari</u>,</li> <li>- <u>non</u> <u>modifichino le destinazioni d'uso</u> delle costruzioni e delle singole unità immobiliari,</li> <li>- <u>non</u> riguardino le <u>parti strutturali</u> dell'edificio o siano privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'edificio</li> </ul>	CIL <sup>(2)</sup>	Gratuito art. 32, comma 1, lett. a)	Art. 16-bis, commi 1 e 2, L.R. n. 23/2004 <sup>(9)</sup> e art. 16-bis, comma 4, L.R. n. 23/2004 <sup>(3)</sup>	<b>Definizione:</b> Allegato lettera b) <b>Disciplina edilizia:</b> art. 7, commi 4, lett. a), 5 e 6,

<p><b>Manutenzione straordinaria e opere interne</b> <u>pesanti</u></p>	<p>Interventi di manutenzione straordinaria e opere interne qualora:</p> <p>a) comportino modifiche della sagoma, b) riguardino le parti strutturali dell'edificio o siano privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'edificio).</p> <p>(In considerazione della definizione di manutenzione straordinaria, gli interventi edilizi si configurano comunque come intervento di <b>ristrutturazione edilizia</b>, qualora comportino:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aumento della superficie utile</li> <li>- aumento del numero delle unità immobiliari,</li> </ul> <p>modifica delle destinazioni d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari.)</p>	<p>SCIA</p>	<p>Gratuito art. 32, comma 1, lett. c)</p>	<p>Art. 16 L.R. n. 23 del 2004 <sup>(6)</sup></p>	<p><b>Definizione:</b> Allegato lettera b) <b>Disciplina edilizia:</b> art. 13, commi 1, lett. a)</p>
<p><b>Modifiche impianti sportivi</b></p>	<p>Modifiche funzionali di impianti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria</p>	<p>Nessun adempimento edilizio <sup>(2)</sup></p>	<p>Gratuito art. 32, comma 1, lett. a)</p>	<p>Art. 16-bis, comma 4, L.R. n. 23/2004 <sup>(3)</sup></p>	<p><b>Disciplina edilizia:</b> art. 7, comma 1, lett. l)</p>
<p><b>Modifiche interne fabbricati produttivi</b></p>	<p>Modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa</p>	<p>CIL <sup>(2)</sup></p>	<p>Gratuito art. 32, comma 1, lett. a)</p>	<p>Art. 16-bis, commi 1 e 2, L.R. n. 23/2004 <sup>(9)</sup> e art. 16-bis, comma 4, L.R. n. 23/2004 <sup>(3)</sup></p>	<p><b>Disciplina edilizia:</b> art. 7, commi 4, lett. b), 5 e 6</p>
<p><b>Movimenti di terra non a fini agricoli</b></p>	<p>Significativi movimenti di terra non a fini agricoli</p>	<p>SCIA</p>	<p>Gratuito <sup>(5)</sup></p>	<p>Art. 16 L.R. n. 23 del 2004 <sup>(6)</sup></p>	<p><b>Definizione:</b> Allegato, lett. m)</p>
<p><b>Movimenti terra</b></p>	<p>Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche</p>	<p>Nessun adempimento</p>	<p>Gratuito</p>	<p>Art. 16-bis, comma 4,</p>	<p><b>Disciplina edilizia:</b> art. 7, comma 1, lett.</p>

<b>a fini agricoli</b>	agro silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari	edilizio <sup>(2)</sup>	art. 32, comma 1, lett. a)	L.R. n. 23/2004 <sup>(3)</sup>	d)
<b>Mutamento d'uso senza opere, con aumento del carico urbanistico</b>	Mutamento di destinazione d'uso senza opere, con aumento del carico urbanistico (in quanto comportano un incremento delle dotazioni territoriali: art. 30, comma 1, lett. b);	SCIA	Oneroso Art. 30, comma 1, lett. b)	Art. 16 L.R. n. 23 del 2004 <sup>(6)</sup>	<b>Definizione:</b> art. 28, comma 2, <b>Disciplina edilizia:</b> art. 30, comma 1.
<b>Mutamento d'uso senza opere, senza aumento di carico urbanistico</b>	Mutamento di destinazione d'uso senza opere, tra cui quelle dei locali adibiti ad esercizio d'impresa, <u>senza</u> aumento del carico urbanistico (in quanto <u>non</u> comporta un incremento delle dotazioni territoriali: art. 30, comma 1, lett. b)	CIL <sup>(2)</sup>	Gratuito art. 32, comma 1, lett. a)	Art. 16-bis, commi 1 e 2, L.R. n. 23/2004 <sup>(9)</sup> e art. 16-bis, comma 4, L.R. n. 23/2004 <sup>(3)</sup>	<b>Definizione: art. 28, comma 2</b> <b>Disciplina edilizia:</b> art. 7 comma 4, lett. c), 5 e 6 e art. 28
<b>Nuova costruzione</b>		Permesso di costruire, ad eccezione di quelli assoggettati a Super SCIA: art. 13, comma 1, lett. m)	Oneroso Art. 30, comma 1, ad eccezione degli interventi di <b>ampliamento fino al 20% di edifici unifamiliari</b> , gratuiti ai sensi dell'art. 32, comma 1, lett. f)	Artt. 13 e art. 15 L.R. n. 23/2004 <sup>(10)</sup> e art.44 del D.P.R. n. 380 del 2001 (sanzione penale)	<b>Definizione:</b> Allegato, lett. g) <b>Disciplina edilizia:</b> art. 17, comma 1, lett. a)
<b>Opere esterne abbattimento barriere architettoniche</b>	Opere esterne per l'abbattimento e superamento delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive	Nessun adempimento edilizio <sup>(2)</sup>	Gratuito art. 32, comma 1, lett. a)	Art. 16-bis, comma 4, L.R. n. 23/2004 <sup>(3)</sup>	<b>Disciplina edilizia:</b> art. 7, comma 1, lett. h)
<b>Opere pertinenziali</b>	Opere pertinenziali non classificabili come nuova costruzione, in quanto:  - le norme tecniche degli strumenti urbanistici <u>non</u> li qualificano come interventi di nuova costruzione, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree;  - comportano la realizzazione di un volume	SCIA	Gratuito <sup>(12)</sup> <i>(per i <b>parcheggi pertinenziali</b> vedi voce autonoma)</i>	\\	<b>Definizione</b> (a contrario): Allegato, lett. g.6

	inferiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;				
<b>Opere pubbl. e di interesse pubbl. e opere di urbanizzazione</b>	Realizzazione di impianti, attrezzature, opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti e dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), nonché opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici	Permesso di costruire	Gratuito art. 32, comma 1, lett. h)	Artt. 13 e art. 15 L.R. n. 23/2004 <sup>(10)</sup> e art. 44 del D.P.R. n. 380 del 2001 (sanzione penale)	<b>Disciplina edilizia:</b> art. 17 e art. 32, comma 1, lette. h)
<b>Opere temporanee e stagionali</b>	Opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti, temporanee e stagionali e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a sei mesi compresi i tempi di allestimento e smontaggio delle strutture	Comunicazione al SUE della data di inizio lavori e rimozione delle opere (art. 7, comma 2) <sup>(2)</sup>	Gratuito art. 32, comma 1, lett. a)	Art. 16-bis, comma 4, L.R. n. 23/2004 <sup>(3)</sup> e art. 16-bis, comma 3 lett. a), L.R. n. 23/2004 <sup>(7)</sup>	<b>Disciplina edilizia:</b> art. 7, comma 1, lett. f), e comma 2
<b>Pannelli fotovoltaici</b>	Pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori dei centri storici e degli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale, di cui agli articoli A-7 e A-8 dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000	Nessun adempimento edilizio <sup>(2)</sup>	Gratuito art. 32, comma 1, lett. a) <sup>(11)</sup>	Art. 16-bis, comma 4, L.R. n. 23/2004 <sup>(3)</sup>	<b>Disciplina edilizia:</b> art. 7, comma 1, lett. m)
<b>Parcheggi pertinenziali</b>	Realizzazione di parcheggi pertinenziali, nei casi di cui all'articolo 9, comma 1, della legge 24 marzo 1989, n. 122 <sup>(12)</sup>	SCIA	Gratuito: art. 33, comma 1, lett. e), limitatamente alla misura minima stabilita dalla legge	Art. 16 L.R. n. 23/2004 <sup>(6)</sup>	
<b>Pavimentazione spazi esterni, intercapedini interrate, vasche e locali tombati</b>	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 comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrato e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati	Nessun adempimento edilizio <sup>(2)</sup>	Gratuito art. 32, comma 1, lett. a)	Art. 16-bis, comma 4, L.R. n. 23/2004 <sup>(3)</sup>	<b>Disciplina edilizia:</b> art. 7, comma 1, lett. g)

<b>Piscine private</b>	Realizzazione di piscine private, senza scopo di lucro, in aree pertinenziali degli edifici	SCIA	Gratuito <sup>(5)</sup>	Art. 16 L.R. n. 23 del 2004 <sup>(6)</sup>	<b>Disciplina edilizia:</b> art. 7, comma 1, lett. i)
<b>Realizzazione, in corso d'opera, di intervento diverso dall'originario</b>	Realizzazione, in corso d'opera, di intervento diverso dall'originario, in quanto si intende realizzare: <ul style="list-style-type: none"> <li>- un intervento edilizio qualificato come di diverso tipo rispetto a quello originario;</li> <li>- un intervento totalmente diverso rispetto al progetto iniziale, per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione;</li> <li>- volumi in eccedenza rispetto al progetto iniziale, tali da costituire un organismo edilizio, o parte di esso, con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.</li> </ul>	P.d.C. o SCIA, a seconda dell'intervento che si intende realizzare, e previa sospensione dei lavori	Oneroso o gratuito a seconda delle caratteristiche delle modifiche apportate, in applicazione dell'art. 30, comma 1.	Artt. 13, 14, 15 o 16 L.R. n. 23/2004 e art. 44 del D.P.R. n. 380 del 2001 (sanzione penale), a seconda dell'abuso realizzato	<b>Definizione</b> art. 22, comma 1
<b>Recinzioni</b>	Recinzioni, cancellate e muri di cinta;	SCIA	Gratuito <sup>(5)</sup>	Art. 16 L.R. n. 23 del 2004 <sup>(6)</sup>	
<b>Recupero e risanamento delle aree libere urbane</b>	Recupero e risanamento delle aree libere urbane e interventi di rinaturalizzazione.	SCIA	Gratuito <sup>(5)</sup>	Art. 16 L.R. n. 23 del 2004 <sup>(6)</sup>	<b>Definizione:</b> Allegato, lett. l)
<b>Restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo</b>	Interventi restauro scientifico e quelli di restauro e risanamento conservativo;	SCIA	Gratuito art. 32, comma 1, lett. c)	Art. 16 L.R. n. 23 del 2004 <sup>(6)</sup>	<b>Definizione:</b> Allegato lettere c) e d) <b>Disciplina edilizia:</b> art. 13, comma 1, lett. c),
<b>Ricerca nel sottosuolo</b>	Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato nonché i carotaggi e le opere temporanee per le analisi geologiche e geotecniche	Nessun adempimento edilizio <sup>(2)</sup>	Gratuito art. 32, comma 1, lett. a)	Art. 16-bis, comma 4, L.R. n. 23/2004 <sup>(3)</sup>	<b>Disciplina edilizia:</b> art. 7, comma 1, lett. c)



	richieste per l'edificazione nel territorio urbanizzato				
<b>Ripristino tipologico</b>	Interventi di ripristino tipologico	Permesso di costruire	Oneroso art. 30, comma 1	Artt. 13 e art. 15 L.R. n. 23/2004 <sup>(10)</sup>	<b>Definizione:</b> Allegato, lett. e) <b>Disciplina edilizia:</b> art. 17, comma 1, lett. b)
<b>Ristrutturazione edilizia</b>	Interventi di ristrutturazione edilizia, compresi: <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti);</li> <li>- gli interventi consistenti nella demolizione e ricostruzione <u>con la stessa volumetria del fabbricato preesistente</u>, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico degli edifici (ex demolizione con fedele ricostruzione) <sup>(13)</sup></li> </ul>	SCIA	Oneroso Art. 30, comma 1, ad eccezione degli interventi di <b>ristrutturazione di edifici unifamiliari</b> , gratuiti ai sensi dell'art. 32, comma 1, lett. f)	Artt. 14 e art. 15 L.R. n. 23 del 2004 <sup>(7)</sup>	<b>Definizione:</b> Allegato lettere f), primo e secondo capoverso <b>Disciplina edilizia:</b> art. 13, comma 1, lett. c).
<b>Ristrutturazione edilizia pesante</b>	Interventi di ristrutturazione edilizia: <ul style="list-style-type: none"> <li>- che comportino, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici: <ul style="list-style-type: none"> <li>- aumento di unità immobiliari,</li> <li>- modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero</li> </ul> </li> <li>- che limitatamente agli immobili compresi nei centri storici e negli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale, di cui agli articoli A-7 e A-8</li> </ul>	SCIA	Oneroso Art. 30, comma 1	Artt. 14 e 15 L.R. n. 23 del 2004 <sup>(7)</sup> e art. 44 del D.P.R. n. 380 del 2001 (sanzione penale) <sup>(8)</sup>	<b>Definizione:</b> Allegato lettere f), terzo capoverso <b>Disciplina edilizia:</b> art. 13, comma 1, lett. c).

	dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000 comportino mutamenti della destinazione d'uso				
<b>Ristrutturazione urbanistica</b>		Permesso di costruire	Oneroso Art. 30, comma 1	Artt. 13 e art. 15 L.R. n. 23/2004 <sup>(10)</sup> e art. 44 del D.P.R. n. 380 del 2001 (sanzione penale)	<b>Definizione:</b> Allegato, lett. h) <b>Disciplina edilizia:</b> art. 17, comma 1, lett. c)
<b>Serre mobili stagionali</b>	Realizzazione di serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola	Nessun adempimento edilizio <sup>(2)</sup>	Gratuito art. 32, comma 1, lett. a)	Art. 16-bis, comma 4, L.R. n. 23/2004 <sup>(3)</sup>	<b>Disciplina edilizia:</b> art. 7, comma 1, lett. e)
<b>SUPER-SCIA</b>	Interventi di nuova costruzione assoggettati a SCIA alternativa al permesso di costruire (SUPER-SCIA), e cioè interventi di nuova costruzione disciplinati da precise disposizioni sui contenuti planovolumetrici, formali, tipologici e costruttivi, per i quali gli strumenti urbanistici comunali stabiliscono che gli interessati, in alternativa al permesso di costruire, possono presentare una SCIA	SCIA	Oneroso Art. 30, comma 1	Artt. 13 e art. 15 L.R. n. 23/2004 <sup>(10)</sup> e art. 44 del D.P.R. n. 380 del 2001 (sanzione penale) <sup>(8)</sup>	<b>Definizione:</b> art. 13, comma 2 <b>Disciplina edilizia,</b> art. 13, comma 1, lett. m
<b>Varianti in corso d'opera</b>	Varianti in corso d'opera, che non comportano: - la modifica della tipologia dell'intervento edilizio originario; - la realizzazione di un intervento totalmente diverso rispetto al progetto iniziale per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione; - la realizzazione di volumi in eccedenza rispetto al progetto iniziale tali da costituire un organismo edilizio, o parte di esso, con specifica rilevanza ed autonomamente	SCIA di fine lavori	Oneroso o gratuito a seconda delle caratteristiche dell'intervento realizzato in variante, in applicazione dell'art. 30, comma 1.	Artt. 13, 14, 15 o 16 L.R. n. 23/2004 e art. 44 del D.P.R. n. 380 del 2001 (sanzione penale), a seconda dell'abuso realizzato	<b>Definizione</b> art. 22, comma 1 <b>Disciplina edilizia</b> art. 13, comma 1, lett. g);

	utilizzabile.				
--	---------------	--	--	--	--

---

## NOTE

- (1) In questa colonna viene indicata la disposizione che fissa la definizione dell'intervento edilizio, se presente nella L.R. n. 15/2013, e quella che stabilisce la sua principale classificazione e, di conseguenza, la disciplina edilizia da applicare (attività edilizia libera, intervento soggetto a SCIA o a permesso di costruire, ovvero attività gratuita).
- (<sup>2</sup>) Per tutti gli interventi costituenti attività edilizia libera di cui all'art. 7 L.R. n. 15/2013, l'interessato **acquisisce prima dell'inizio dei lavori le eventuali autorizzazioni e gli altri atti di assenso**, comunque denominati, necessari secondo la normativa vigente per la realizzazione dell'intervento edilizio, **nonché ogni altra documentazione** eventualmente prevista dalle normative di settore per la loro realizzazione, a garanzia della legittimità dell'intervento, ivi compreso il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.
- (<sup>3</sup>) Sanzione pecuniaria, pari al **doppio dell'aumento del valore venale e comunque non inferiore a €1000**, prevista per il caso in cui gli interventi costituenti attività edilizia libera siano eseguiti in violazione della disciplina dell'attività edilizia, richiamata dall'art. 9, comma 3, L.R. n. 15/2013, **salvo** che l'interessato provveda al **ripristino** dello stato legittimo. Rimane ferma l'eventuale applicazione delle sanzioni previste in caso di violazione della **disciplina di settore** (es., paesaggistica, antisismica, ecc.)
- (<sup>4</sup>) Sanzione pecuniaria di **€258** in caso di mancata comunicazione (art. 16-bis, comma 3, L.R. n. 23 del 2004). Tale sanzione è **ridotta a €85** se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.
- (<sup>5</sup>) Intervento che non rientra tra quelli espressamente indicati dall'alinea dell'art. 30, comma 1 (nuova costruzione e ristrutturazione edilizia) e che **non presenta aumento del carico urbanistico**, non comportando un incremento della superficie utile o delle unità immobiliari o cambio della destinazione d'uso con aumento del carico urbanistico ((lettere a), b) e c) della medesima disposizione)).
- (<sup>6</sup>) Sanzione pecuniaria, pari al **doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile e comunque non inferiore a €1000**, in caso di interventi eseguiti in difformità dalla disciplina dell'attività edilizia di cui all'art. 9, comma 3, L.R. n. 15/2013, **salvo** che l'interessato provveda al **ripristino dello stato legittimo**. Possibilità per il Comune di prescrivere, assieme alla sanzione pecuniaria, l'esecuzione di opere dirette a rendere l'intervento più consono al contesto ambientale.
- (<sup>7</sup>) L'art. 14 L.R. n. 23 del 2004 prevede le **sanzioni per gli interventi di ristrutturazione** eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali; l'art. 15 L.R. n. 23 del 2004 prevede le sanzioni per gli interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo.
- (<sup>8</sup>) Ai sensi dell'art. 22, comma 4, secondo periodo, del DPR n. 380/2001, **le sanzioni penali** previste dall'art. 44 si applicano anche per gli interventi che, secondo l'art. 10, comma 1, del DPR n. 380/2001, sarebbero assoggettati a permesso di costruire ma che la legge regionale ha assoggettato a SCIA.
- (<sup>9</sup>) Sanzione pecuniaria di **€258** in caso di **mancata comunicazione di inizio dei lavori** (art. 16-bis, comma 1, L.R. n. 23/2004). Tale sanzione è ridotta a **€85** se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione. La stessa sanzione si applica in caso di **difformità**

---

**delle opere realizzate rispetto alla comunicazione**, qualora sia accertata la loro **conformità** alle prescrizioni degli strumenti urbanistici (abuso c.d. formale, di cui art. 16-bis, comma 2, L.R. n. 23/2004). Altrimenti – cioè in caso di detta difformità dalla disciplina vigente – si applica la più grave sanzione dell’art. 16-bis, comma 4, L.R. n. 15/2013.

- (<sup>10</sup>) L’art. 13 L.R. n. 23 del 2004 prevede le **sanzioni per gli interventi di nuova costruzione** eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali; l’art. 15 L.R. n. 23 del 2004 prevede le sanzioni per gli interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo.
- (<sup>11</sup>) Si sottolinea che l’art. 32, comma 1, lettera l), della L.R. n. 15/2013 specifica che sono **esonerati** dal contributo di costruzione **tutti “i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili** di energia, alla conservazione, al risparmio e all’uso razionale dell’energia, nel rispetto delle norme urbanistiche e di tutela dei beni culturali ed ambientali”.
- (<sup>12</sup>) Si riporta il testo dell’**articolo 9, comma 1, della legge 24 marzo 1989, n. 122**: *“1. I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti. Tali parcheggi possono essere realizzati, ad uso esclusivo dei residenti, anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, purché non in contrasto con i piani urbani del traffico, tenuto conto dell’uso della superficie sovrastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici. Restano in ogni caso fermi i vincoli previsti dalla legislazione in materia paesaggistica ed ambientale ed i poteri attribuiti dalla medesima legislazione alle regioni e ai Ministeri dell’ambiente e per i beni culturali ed ambientali da esercitare motivatamente nel termine di 90 giorni. I parcheggi stessi, ove i piani urbani del traffico non siano stati redatti, potranno comunque essere realizzati nel rispetto delle indicazioni di cui al periodo precedente.”.*
- (<sup>13</sup>) La nuova definizione di **ristrutturazione con demolizione e ricostruzione** (introdotta dal decreto legge n. 69 del 2013 e recepita dall’Allegato lettera f) della L.R. n. 15/2013) non prescrive più l’identità del sedime e della sagoma rispetto all’edificio originario. Si consideri tuttavia che ai sensi dell’art. 13, comma 4, della L.R. n. 15 gli strumenti urbanistici possono limitare i casi in cui gli interventi di ristrutturazione edilizia sono consentiti mediante demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato, con modifiche agli originari parametri. Inoltre, all’interno del centro storico, di cui all’articolo A-7 dell’Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000, i Comuni sono tenuti ad individuare con propria deliberazione del Consiglio comunale, da adottare entro il 31 dicembre 2013 e da aggiornare con cadenza almeno triennale, le aree nelle quali non è ammessa la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma. Con la medesima deliberazione sono altresì individuate gli immobili nei quali i lavori di ristrutturazione edilizia non possono in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della SCIA. Nella pendenza del termine per l’adozione di tale deliberazione, nei centri storici non sono comunque ammessi interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la modifica della sagoma.