

**PROVINCIA DI VERONA C.A.P. 37043**

Cod. Fisc. 8200589 023 9 – Part. I.V.A. 0164055 023 0

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |

**Sintesi dei titoli abilitativi –Vademecum**

**Ai sensi del DPR n° 380/2001 aggiornato con il Decreto Leg. Vo “Madia” 222/2016**

**Interventi di edilizia libera senza comunicazione:**

Come indicato nell'art. 6, comma 1, lett. a), a-bis), b), c), d), e), e-ter), e-quater), e-quinquies) del D.P.R. 380/2001, glossario di cui al Decreto del 02-03 2018 inserito in Gazzetta Ufficiale n° 81 del 07-04-2018 che contiene l’elenco non esaustivo delle principali opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera ai sensi dell’art. 1 comma 2 del D. Lgs n° 222 del 25-11-2016.

* interventi di manutenzione ordinaria di cui all'art. 3 comma 1 lett. a);
* interventi di installazione delle pompe di calore aria/aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW;
* 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;
* 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;
* movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
* serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
* 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 interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
* pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
* aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.
* **Per maggiori dettagli vedasi glossario non esaustivo di cui al D. Lgs. del 02-03 2018 inserito in Gazzetta Ufficiale n° 81 del 07-04-2018 che contiene il glossario non esaustivo delle principali opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera ai sensi dell’art. 1 comma 2 del D. Lgs n° 222 del 25-11-2016.**

**Interventi di edilizia libera con Comunicazione di inizio dei lavori (Cil)**

Come indicato nell'art. 6, comma 1 lett. e-bis del D.P.R. 380/2001:

* opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni.

**Interventi di edilizia libera soggetto a CILA**

**Interventi di edilizia libera con comunicazione e relazione tecnica asseverata (Cila)**  
Come indicato nell'art. 6-bis del DPR n. 380/2001.

Sono soggetti a Cila tutti gli interventi edilizi che non sono compresi nell'attività edilizia libera senza comunicazione (art. 6), nel permesso di costruire (art. 10) e nella Segnalazione certificata di inizio attività (art. 22) del DPR n° 380/2001.

A titolo puramente esemplificativo si indicano alcuni interventi soggetti a Cila:

* manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo che non riguardano parti strutturali ("leggeri");
* eliminazione di barriere architettoniche "pesanti" con la realizzazione di rampe o ascensori esterni o di manufatti che alterano la sagoma dell'edificio;
* realizzazione di pertinenze "minori" di volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale;
* movimenti di terra non inerenti all'attività agricola, ecc.

**SCIA 1, quando serve**

* La [SCIA Segnalazione Certificata di Inizio Attività](https://www.ediltecnico.it/42858/riforma-madia-decreto-scia-novita-articolo-per-articolo/) dovrà essere utilizzata per gli interventi elencati di seguito. I lavori realizzati con Scia possono iniziare il giorno stesso in cui si presenta la documentazione.
* – gli interventi di **manutenzione straordinaria** sulle parti strutturali dell’edificio;
* – interventi di **restauro e di risanamento** conservativo riguardanti le parti strutturali dell’edificio;
* – interventi di **ristrutturazione edilizia**;
* – le **varianti a permessi di costruire** che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d’uso e la categoria edilizia e che non alterano la sagoma degli edifici vincolati;
* – le **varianti a permessi di costruire** che non portano a una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e attuate dopo l’acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico e prescritti dalle altre normative di settore. Le varianti devono emergere dalla comunicazione di fine lavori.

**La Scia 2 al posto del permesso di costruire**

* È possibile **usare la** [***Scia***](https://www.ediltecnico.it/42858/riforma-madia-decreto-scia-novita-articolo-per-articolo/) **in alternativa al permesso di costruire** per i seguenti interventi (sono casi in cui, dopo la presentazione della Scia, è necessario attendere almeno trenta giorni prima dell’effettivo inizio dei lavori):
* – **ristrutturazione edilizia** che porti a un organismo edilizio del tutto o solo in parte diverso dal precedente e che comporti **modifiche della volumetria** complessiva degli edifici o dei prospetti;
* – ristrutturazione edilizia che, limitatamente agli **immobili nei centri storici**, comportino **un cambio della destinazione d’uso**,
* – interventi che comportino **modifiche della sagoma di immobili sottoposti a vincoli**;
* – interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica se sono disciplinati da piani attuativi, o accordi negoziali che valgono come piano attuativo, che contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive;
* – interventi di **nuova costruzione** effettuati in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

**PERMESSO DI COSTRUIRE art.10 del DPR n° 380/2001 - (art.23 –DPR n° 380/2001)**

* Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia e sono subordinati a permesso a Costruire- fatto salvo quanto previsto dall’art. 23 del DPR n° 380/2001 i seguenti interventi fatto salvo quanto previsto dall’art. 23 del DPR n° 380/2001 i seguenti interventi:
* Gli interventi di nuova costruzione;
* Gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
* Gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva dei i degli edifici e dei prospetti ovvero che limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A comportino mutamenti della destinazione d’uso nonché interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincolo ai sensi del Dec. Lgs 22-01-2004 n° 42 e successive modificazioni

**AGIBILITA art. 24 del DPR n° 380/2001**

**Art. 24 – Agibilità**(articolo così sostituito dall'[*art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016*](http://www.bosettiegatti.eu/info/norme/statali/2016_0222.htm#03))

**1**. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata.

**2**. Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata, per i seguenti interventi:

a) nuove costruzioni;   
b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;   
c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.

**3**.La mancata presentazione della segnalazione, nei casi indicati al comma 2, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464.

**4.** Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può riguardare anche:

a) singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;   
b) singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

**5.** La segnalazione certificata di cui ai commi da 1 a 4 è corredata dalla seguente documentazione:

a) attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di cui al comma 1;   
b) certificato di collaudo statico di cui all'[articolo 67](http://www.bosettiegatti.eu/info/norme/statali/2001_0380.htm#067) ovvero, per gli interventi di cui al comma 8-bis del medesimo articolo, dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori;   
c) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'[articolo 77](http://www.bosettiegatti.eu/info/norme/statali/2001_0380.htm#077), nonché all'[articolo 82](http://www.bosettiegatti.eu/info/norme/statali/2001_0380.htm#082);   
d) gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;   
e) dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi.

**6.** L'utilizzo delle costruzioni di cui ai commi 2 e 4 può essere iniziato dalla data di presentazione allo sportello unico della segnalazione corredata della documentazione di cui al comma 5. Si applica l'[articolo 19, commi 3 e 6-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241](http://www.bosettiegatti.eu/info/norme/statali/1990_0241.htm#19).

La relativa modulistica **CIL-CILA-SCIA1-SCIA2-SCIA DI agibilità** e inserita tutta nel sito internet Comunale nel settore modulistica.

**L’allegato A al Decreto Leg.Vo n° 222/ 2016 evidenzia la ricognizione specifica di ogni intervento per ogni singola fattispecie**.

Come si evince all’interno del sito Comunale a partire dall’ano 2019 sono state inserite le tabelle ed il costo di costruzione degli edifici, aggiornati al fine della autodeterminazione degli oneri se dovuti ai sensi degli artt. 16-17- del DPR n° 380/2001.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | IL RESPONSABILE  “ del Settore Edilizia Privata”  **Geom. Spedo Dionigi** |