

Quali opere edilizie riguarda?:

Sono subordinati alla Denuncia di inizio attività (DIA), ai sensi e per gli effetti della L.R. n° 31/2002 come integrata e modificata con deliberazione del C.C. n° 94 del 28/10/2003, i seguenti interventi:

	<b>NOTE</b> Riferimenti a L.R. n° 31/2002 come integrata e modificata con deliberazione del C.C. n° 94 del 28/10/2003
Interventi di <b>manutenzione straordinaria</b>	Art. 8 - comma 1 - <b>lett. "a"</b> (definizione intervento) Allegato alla L.R. lett. "b"
Interventi di <b>restauro e risanamento conservativo Tipo "A" e Tipo "B"</b> quando l'intervento <u>non determina</u> incremento del carico urbanistico, e <b>purché, in ogni caso, non riguardi immobili posti in centro storico, in zone di interesse storico esterne ai centri storici o in zone agricole di valore paesaggistico-ambientale.</b>	(definizione intervento) Norme Tecniche di Attuazione del PRG e relativa Disciplina Particolareggiata per il patrimonio storico
Interventi di <b>ripristino tipologico</b> quando l'intervento <u>non determina</u> incremento del carico urbanistico <u>con esclusione</u> degli interventi riguardanti immobili posti in centro storico, in zone di interesse storico esterne ai centri storici o in zone agricole di valore paesaggistico-ambientale	(definizione intervento) <b>Allegato</b> alla L.R. <b>lett. "e"</b> - sottocategorie "e.1", "e.2" ed "e.3"
Interventi per la <b>realizzazione di manufatti</b> volti all' <b>eliminazione delle barriere architettoniche</b> implicanti modifiche: - in immobile assoggettato a <b>vincolo storico artistico</b> ex Titolo I del D.Lgs. n° 490/1999; - <i>in immobile avente <b>valore storico-architettonico</b> individuato dagli strumenti urbanistici comunali;</i> - in <b>elementi strutturali dell'edificio;</b> - nella <b>sagoma dell'edificio;</b>	Art. 8 - comma 1 - <b>lett. "c"</b>
Interventi di <b>ristrutturazione edilizia e ristrutturazione edilizia con vincolo parziale</b> quando l'intervento <u>non determina</u> incremento del carico urbanistico e <u>solo nel caso di edificio unifamiliare</u> quando l'intervento implica un incremento di superficie inferiore del 20% <u>con esclusione</u> , in ogni caso, degli interventi riguardanti immobili posti in centro storico, in zone di interesse storico esterne ai centri storici o in zone agricole di valore paesaggistico-ambientale	Art. 8 - comma 1 - <b>lett. "e"</b> (definizione interventi) <b>Allegato</b> alla L.R. <b>lett. "f"</b> e Norme Tecniche di Attuazione del PRG e relativa Disciplina Particolareggiata per il patrimonio storico
Interventi di <b>recupero a fini abitativi di sottotetto</b> , nei casi e nei limiti di cui alla L.R. n° 6/1998	Art. 8 - comma 1 - <b>lett. "f"</b>

<b>Mutamento di destinazione d'uso senza opere</b>	Art. 8 - comma 1 - <b>lett. "g"</b> (definizione intervento) Art. 26 della Legge
<b>Recinzioni, i muri di cinta e le cancellate;</b>	Art. 8 - comma 1 - <b>lett. "d"</b>
<b>Modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria</b>	Art. 8 - comma 1 - <b>lett. "h"</b>
<b>Installazione e/o revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti</b>	Art. 8 - comma 1 - <b>lett. "i"</b>
Interventi per la <b>realizzazione parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari esterne al centro storico</b> , nei casi e nei limiti di cui all'art. 9, comma 1, della Legge n° 122/1989	Art. 8 - comma 1 - <b>lett. "k"</b>
<b>Opere pertinenziali non qualificate come intervento di nuova costruzione</b> in base alla definizione ed alla classificazione fornita dalla lettera "g6" dell'Allegato alla L.R. n° 31/2002 come integrata o specificata nel RUE ( Regolamento Edilizio )	Art. 8 - comma 1 - <b>lett. "l"</b>
Significativi <b>movimenti di terra, senza opere e non connessi all'attività agricola</b> in base alla definizione ed alla classificazione fornita dalla lettera "m" dell'Allegato alla L.R. n° 31/2002 come integrata o specificata nel RUE ( Regolamento Edilizio )	Art. 8 - comma 1 - <b>lett. "m"</b>
Apposizione di <b>cartelloni pubblicitari</b> , secondo nel quanto stabilito dal R.U.E. ( Regolamento Edilizio )	
Interventi di <b>demolizione</b> (senza ricostruzione)	(definizione intervento) <b>Allegato alla L.R. lett. "i"</b>
Interventi di <b>recupero e risanamento delle aree libere</b>	(definizione intervento) <b>Allegato alla L.R. lett. "i"</b>

<p>Modifiche progettuali, consistenti nelle seguenti <b>variazioni essenziali in intervento assoggettato al regime della D.I.A.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mutamento di destinazione d'uso che comporta una variazione del carico urbanistico (aumento delle superfici utili degli edifici - aumento delle unità immobiliari - mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili con variazione delle dotazioni territoriali);</li> <li>- Gli scostamenti di entità superiore al 10% rispetto a Superficie Coperta (S.C.), Rapporto di copertura (Q), Perimetro, Altezza dei fabbricati, Sagoma, Distanze tra fabbricati e dai confini di proprietà, Localizzazione del fabbricato nel lotto di intervento;</li> <li>- Aumenti della cubatura del 10% rispetto al progetto e comunque superiori a 300 mc.;</li> <li>- Aumenti della S.U. superiori a 100 mq.;</li> <li>- Intervento difforme rispetto al titolo abilitativo se effettuato su immobili ricadenti in aree naturali protette <u>oppure</u> sottoposti, da leggi nazionali o regionali o dagli strumenti urbanistici di pianificazione territoriale o urbanistica, a particolari prescrizioni per ragioni ambientali, paesaggistiche, archeologiche, storico-architettoniche</li> </ul>	<p>Art. 8 - comma 1 - <b>lett. "j"</b></p> <p>(Modifiche progettuali) Art. 18</p> <p>(Variazioni minori in corso d'opera) Art. 19</p> <p>(definizione variazioni essenziali) Art. 23 - comma 1 - lett. "a", "b", "c", "d" e "f"</p> <p>(definizione di incremento di carico urbanistico) Art. 28 - comma 1</p>
<p><b>Modifiche progettuali, relative ad intervento assoggettato al regime della D.I.A.,</b> che modificano in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura</p>	
<p>Modifiche progettuali consistenti in <b>variazioni minori in corso d'opera a qualsiasi tipo di intervento</b>, cioè che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Comportano <b>mutamento di destinazione d'uso senza aumento del carico urbanistico</b> (aumento delle superfici utili degli edifici - aumento delle unità immobiliari - mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili con variazione delle dotazioni territoriali);</li> <li>- Comportano scostamenti e aumenti di cubatura e di superficie al di sotto dei limiti delle variazioni essenziali (cioè inferiori al 10% di S.C. e Volume, inferiori a 300 mc. di Volume, inferiori a 100 mq. di S.U.);</li> </ul>	

Sulla D.I.A. deve essere precisata la data di effettivo inizio lavori e devono essere indicate le generalità del Progettista, del Direttore dei Lavori e dell'Impresa a cui si è affidata l'esecuzione dei lavori.

La D.I.A. è sottoposta al termine massimo di validità fissato in tre anni, con obbligo per l'interessato di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori.

Dove andare?:

Per presentare una Denuncia di inizio attività occorre rivolgersi all'Ufficio Edilizia Privata del Comune.

Cosa presentare?:

Almeno 30 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, l'interessato deve presentare la D.I.A., accompagnata da una relazione di asseveramento a firma di un progettista abilitato all'esercizio della professione e dagli opportuni elaborati progettuali, come specificati nel Regolamento Edilizio Comunale e nella modulistica predisposta dall'Ufficio;

La conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico – sanitarie e di sicurezza è asseverata dal Progettista che di fatto si sostituisce alla Pubblica Amministrazione.

Il progettista abilitato inoltre deve emettere, alla conclusione dell'intervento, un certificato di collaudo sotto forma di "Scheda Tecnica Descrittiva semplificata" che attesti la conformità dell'opera eseguita al progetto presentato.

Nota Bene:

La nuova disciplina attribuisce al privato la responsabilità della regolarità delle opere che si vogliono intraprendere. E' di conseguenza il progettista che assume, con l'asseverazione, la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli Artt. 359 e 481 del Codice Penale.

Note

L'Amministrazione Comunale, nel termine dei 30 giorni dalla presentazione della D.I.A. e previo esperimento di un controllo formale (non di merito) sulla documentazione presentata, ha la possibilità di sospendere la pratica per integrazione della documentazione mancante, ovvero di comunicare l'ordine motivato a non eseguire i lavori in caso l'intervento non riesca tra quelli per i quali è possibile l'esercizio della D.I.A.

Le opere realizzate in assenza e/o in difformità dalla D.I.A. sono soggette a sanzione.

Norme di riferimento

D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e successive modifiche e integrazioni;

L.R. n° 31 del 25/11/2002 e successive modifiche e integrazioni;

L.R. n° 23 del 25/10/2004 e successive modifiche e integrazioni.

Per la modulistica di riferimento contattare [suap.quattrocastella@mbbox.provincia.re.it](mailto:suap.quattrocastella@mbbox.provincia.re.it)