

DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITÀ E ATTIVITÀ LIBERA

Autorizzazione. L'autorizzazione edilizia (L 457/78) sostituisce il permesso di costruire per alcuni tipi di intervento (tab. A) ed è contraddistinta oltre che dalla gratuità del titolo anche da un sistema procedurale più semplificato. In alcuni casi è anche prevista l'applicazione del "silenzio-assenso" con conseguente limitazione dei tempi burocratici per l'approvazione dei progetti. L'autorizzazione edilizia deve essere richiesta per interventi di: *manutenzione straordinaria*, vale a dire per "le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche della destinazione d'uso" (L 457/78 art. 31). Tali interventi non devono comunque alterare la composizione delle unità edilizie e interessare l'aspetto esterno dell'edificio; *interventi di restauro e risanamento conservativo* purché volti al recupero abitativo; *modifiche di destinazione d'uso* connesse o non connesse a trasformazioni fisiche o funzionali degli edifici nei casi previsti da apposite leggi regionali; *demolizione* senza contestuale ricostruzione. Sono soggetti ad autorizzazione gratuita, purché non sottoposti ai vincoli delle L 1089/39 (Tutela delle cose d'interesse artistico o storico) e L 1497/39 (Protezione delle bellezze naturali): *pertinenze e impianti tecnologici* al servizio di edifici esistenti; *depositi* di materiali a cielo libero; *opere di demolizione reinterri e scavi* (con esclusione di cave e torbiere). Molti di questi interventi possono ora essere concessi con DIA.

Denuncia di inizio attività (DIA). La DIA è introdotta con la L 241/90 per permettere a chi deve eseguire alcuni tipi di intervento (tab. B), di seguire una procedura burocratica semplificata, in sostituzione della richiesta di concessione o autorizzazione. Sono soggetti alla DIA: *tutti gli interventi previsti dalla L 662/96 art. 2 comma 60* (tab. B), nonché le *opere interne* alle costruzioni, come indicate nella L 47/85 art. 26. Questa procedura è ora applicabile anche per gli immobili sottoposti ai vincoli delle seguenti leggi: L 1089/39 (Tutela delle cose d'interesse artistico e storico), L 1497/39 (Protezione delle bellezze naturali), L 394/91 (Legge quadro sulle aree protette) e L 183/89 (Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo) previo rilascio di parere o autorizzazione della competente Sovrintendenza. Sono esclusi anche gli immobili compresi nei centri storici e quelli oggetto di strumenti di pianificazione particolareggiata. In tutti questi casi occorre seguire la procedura dell'autorizzazione o della concessione. La DIA deve essere inoltrata in comune almeno 20 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori. Essa deve essere accompagnata da una dettagliata relazione, corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un progettista abilitato. Questi assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati e ai regolamenti edilizi vigenti nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Il progettista deve inoltre redigere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

Attività libera. Nessun permesso deve essere richiesto per interventi di: *manutenzione ordinaria* sul patrimonio edilizio esistente (tab. C), vale a dire per "quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti" (L 457/78 - art. 31, Dpr 380/01, DLgs 301/02).

A	Tipo di intervento da eseguirsi con autorizzazione	SIL/ASS	Rif. legge
	- <i>Manutenzione straordinaria per immobili vincolati: (sostituzione di qualche elemento strutturale, sottomurazioni, interventi nel sottosuolo, soppalchi di H < m 1.80, rifacimento della copertura, sostituzione di serramenti esterni, rifacimento degli intonaci esterni, demolizione e sostituzione di divisori interni, sottomurazioni, nuove scale, ascensori e pensiline)</i>	90 g	L 457/78
	- <i>Restauro e risanamento conservativo ai fini abitativi per immobili vincolati (consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, inserimento di elementi accessori e impianti, eliminazione di elementi estranei all'organismo edilizio, accorpamento di unita' immobiliari)</i>	90 g	L 457/78 L 94/82
	- <i>Mutamento di destinazione d'uso senza opere (solo se previsto da legge regionale)</i>	-	L 662/96 L 47/85
	- <i>Impianti tecnologici e pertinenze al servizio di edifici esistenti (per immobili non vincolati dalla L 1089/39 e 1497/39)</i>	90 g	L 94/82
	- <i>Depositati di materiali a cielo libero, demolizioni, reinterri scavi con esclusione di cave e torbiere (per interventi senza vincolo L 1089/39 e 1497/39)</i>	60 g	L 94/82
B	Tipo di intervento da eseguirsi con denuncia inizio attività'		Rif. legge
	- <i>Opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo (per immobili non sottoposti a vincoli)</i>		L 662/96 L 47/85
	- <i>Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti che alterano la sagoma dell'edificio: rampe o ascensori esterni (per immobili non sottoposti a vincoli)</i>		
	- <i>Recinzioni, muri di cinta e cancellate</i>		
	- <i>Aree destinate ad attività sportive senza volumetria</i>		
	- <i>Opere interne di singole unita' immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile</i>		
	- <i>Impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici</i>		
	- <i>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 CE</i>		
	- <i>Parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato</i>		
C	Tipo di intervento da eseguirsi senza alcun titolo		Rif. legge
	- <i>Opere di manutenzione ordinaria (riparazione del manto di copertura, delle facciate, degli infissi, e degli impianti, la sostituzione dei pavimenti, degli apparecchi igienico-sanitari e, in generale tutte le opere che non alterano la struttura, le facciate e non modificano la disposizione dei locali)</i>		L 10/77

