

**classificazione interventi & titolo abilitativo & sanzione nel caso di sanatoria - Testo Unico Edilizia (T.U.E.) DPR 380/2001**

| Adempimenti                                                     | Definizione interventi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Rif. normativo DPR 380/01                                                                                                                                                                                             | Titolo abilitativo                                                              | contributo           | Sanzione nel caso di sanatoria                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Attività edilizia libera                                        | <p>- Manutenzione ordinaria (art.3 c.1 lett.”a” TUE): <i>riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici; e per integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.</i> Compresi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- installazione delle <u>pompe di calore</u> aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW;</li><li>- <u>eliminazione di barriere architettoniche</u> senza realizzazione di rampe o di ascensori esterni, senza alterazione della sagoma dell’edificio;</li><li>- <u>opere temporanee</u> per attività di <u>ricerca nel sottosuolo</u> che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;</li><li>- i <u>movimenti di terra</u> strettamente pertinenti all’esercizio dell’attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari</li><li>- le <u>serre mobili stagionali</u>, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell’attività agricola</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Art. 6 comma 1 lett.a)</p> <p>Art. 6 comma 1 lett.a)</p> <p>Art. 6 comma 1 lett.b)</p> <p>Art. 6 comma 1 lett.c)</p> <p>Art. 6 comma 1 lett.d)</p> <p>Art. 6 comma 1 lett.e)</p>                                   | nessuno                                                                         | non dovuto           | nessuna                                                                                                                                                                                                                          |
| Comunicazione anche telematica<br>Inizio Lavori<br>(CIL / CILA) | <p>- Manutenzione straordinaria (art.3 c.1 lett.”b” TUE): <i>“le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, realizzazione ed integrazione servizi igienico-sanitari e tecnologici, senza alterazione della volumetria complessiva degli edifici e senza modifiche delle destinazioni di uso. Frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con opere anche con variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico senza modificata della volumetria complessiva degli edifici e senza modifiche della destinazione d'uso.</i></p> <p>Compresi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- l’apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, senza interventi sulle strutture;</li><li>- le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee da rimuovere al cessare della necessità e, comunque, entro novanta giorni;</li><li>- pavimentazione e finitura spazi esterni, anche per aree di sosta, contenute entro l’indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale; intercapedini interamente interrato e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;</li><li>- i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A)</li><li>- aree ludiche senza fini di lucro, elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;</li><li>- modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d’impresa, senza interventi sulle strutture; modifiche della destinazione d’uso dei locali adibiti ad esercizio d’impresa.</li></ul> | <p>Art. 6 comma 2 lett.a)</p> <p>Art. 6 comma 2 lett.a)</p> <p>Art. 6 comma 2 lett.b)</p> <p>Art. 6 comma 2 lett.c)</p> <p>Art. 6 comma 2 lett.d)</p> <p>Art. 6 comma 2 lett.e)</p> <p>Art. 6 comma 2 lett.e-bis)</p> | <p>CILA</p> <p>CILA</p> <p>CIL</p> <p>CIL</p> <p>CIL</p> <p>CIL</p> <p>CILA</p> | non dovuto           | <p><b>Sanzione € 1.000</b><br/>art. 6 co.7^ prima parte</p> <p><b>Sanzione ridotta ad 1/3</b><br/>se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l’intervento è in corso di esecuzione<br/>art. 6 co.7^ ultima parte</p> |
| Varianti in corso d’opera                                       | <p>- varianti a permessi di costruire: <i>“che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.”</i> Da presentare prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Art. 22 comma 2</p>                                                                                                                                                                                                | SCIA                                                                            | eventuale conguaglio | <p><b>Sanzione minima € 516</b><br/>se presentate dopo il fine lavori<br/>art.37 comma5^</p>                                                                                                                                     |

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |      |                                      |                                                                                      |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Varianti in corso d’opera<br>NON essenziali | - varianti a permessi di costruire: “ <i>che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.</i> ”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Art. 22 comma 2-bis | SCIA | eventuale conguaglio                 | <b>Sanzione minima €. 516</b><br>se presentate dopo il fine lavori<br>art.37 comma5^ |
| Ristrutturazione                            | Ristrutturazione edilizia “pesante” con interventi sulle strutture: “... <i>demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del <a href="#">decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42</a> e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente</i> ”. | Art. 22 comma 3     | DIA  | Oneri al 20%<br>Costo di costruzione | Doppio contributo<br><br>contributo art.16 se esente                                 |
| Nuova costruzione e<br>ampliamento          | Nuova costruzione: “... <i>quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti</i> ”.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Art.10              | PC   | dovuto                               | dipende dal caso                                                                     |