



# **COMUNE DI PIGNATARO MAGGIORE**

**(PROVINCIA DI CASERTA)**

## **LINEE GUIDA PER LA PRESENTAZIONE TELEMATICA DELLE ISTANZE ALLO SPORTELLO UNICO EDILIZIA - SUE**

APPROVATE CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 53 DEL 25.11.2021

## CAPO I° - PREMESSA

### Art. 1 Finalità dell'Allegato al Regolamento Edilizio per la Procedura Digitale di presentazione delle pratiche edilizie

1. Il presente Allegato per la Procedura Digitale (APDi) di presentazione delle pratiche edilizie fornisce le prescrizioni e le indicazioni atte ad uniformare la presentazione delle domande nel formato digitale.
2. Le disposizioni del presente APDi prevalgono su tutte le contrastanti disposizioni contenute nelle restanti parti del REC vigente e sono surrogate da sopravvenute disposizioni di superiore gerarchia della fonte. Ai fini di coordinamento delle disposizioni del presente APDi con le disposizioni nazionali e/o regionali, la procedura digitale è quella di cui all'art 4 bis del DPR 380/2001 e ss. mm. e ii..
3. Sono implicitamente richiamate per la loro integrale applicazione le disposizioni di cui alla D.L. 25 giugno 2008 , n. 112, convertito con modificazioni in L. 6 agosto 2008, n. 133 s. m. ed i. e D.L. 24 giugno 2014 , n. 90, convertito con modificazioni in L. 11 agosto 2014, n. 114 s. m. ed i..

## CAPO II° - AMBITI DI INTERVENTO

### Art. 2 Campo di applicazione

1. Il Comune definisce le proprie azioni mediante le disposizioni disciplinate dal presente APDi e in particolare dagli articoli del presente Capo II°.
2. Le disposizioni dell'APDi si applicano, salvo ove sia diversamente specificato, in caso di:
  - 1) PERMESSO DI COSTRUIRE;
  - 2) SCIA alternativa al permesso di costruire;
  - 3) SCIA;
  - 4) CILA;
  - 5) CIL;
  - 6) SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITA' (SCA);
  - 7) RICHIESTE VARIE (attestati, attribuzione numerazione civica, etc).

## CAPO III° - I PROCEDIMENTI E GLI ATTI ED ELABORATI AMMINISTRATIVI

### Art. 3 Procedura per la presentazione delle domande

La procedura di presentazione delle pratiche edilizie sarà la seguente:

✓ le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni, aventi ad oggetto l'attività edilizia, sono redatte sui modelli unificati e standardizzati adottati dalla Regione Campania e devono essere corredati degli allegati ed elaborati previsti dalla specifica tipologia di intervento edilizio (documenti, relazioni, elaborati, pareri e ricevuta del versamento dei diritti di segreteria, etc.), come indicati nella modulistica pubblicata nel sito informatico del Comune;

✓ i documenti tutti, comprese le immagini, dovranno essere in formato PDF e/o PDF/A; in adeguamento alle disposizioni del Testo Unico n. 82/2005 sull'informatizzazione della Pubblica Amministrazione, il Comune si avvale di apposita piattaforma informatica per la presentazione e la gestione delle istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia. Pertanto le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni dovranno pervenire esclusivamente in formato digitale al servizio di Protocollo Informatico alla casella P.E.C.: **DA DEFINIRE**;

✓ la P.E.C. dovrà essere composta seguendo i dettami della circolare AGID n. 60 del 23.01.2013, con particolare riguardo alla definizione dei riferimenti esterni (in cui dovranno essere specificati tutti gli allegati del progetto) contenuti nel file SEGNATURA.XML. Gli allegati progettuali non dovranno quindi essere allegati fisicamente alla P.E.C. onde evitare di superare il limite dei 30 Mb imposto dal Decreto del Ministro per l'Innovazione e le

Tecnologie del 02.11.2005, art. 12, comma 2. Non sono ammessi documenti in forma compressa (es. file .ZIP, .RAR, .EXE, etc.);

- ✓ ad ogni P.E.C. dovrà corrispondere una e una sola presentazione di istanza. Non è ammessa la presentazione di un'istanza suddivisa in più invii di posta elettronica;
- ✓ le pratiche cartacee depositate al protocollo a decorrere dal 01/07/2020 saranno rigettate d'ufficio.

#### **Art. 4 Modalità di firma della pratica digitale e presentazione telematica**

Ogni documento, elaborato, certificazione, asseverazione ecc., inviato in modo digitale, deve essere firmato digitalmente dal professionista che lo ha redatto e che ne è responsabile per competenza.

Nella documentazione allegata deve essere obbligatoriamente inclusa una **procura speciale** da parte del committente, per la sottoscrizione digitale e la presentazione telematica tramite PEC della documentazione relativa all'intervento proposto; il modulo Procura speciale va compilato e sottoscritto in originale con firma olografa da tutti gli aventi titolo e consegnato al professionista/soggetto procuratore.

È sufficiente la forma scritta semplice con sottoscrizione non autenticata; il modulo va acquisito digitalmente tramite scansione in formato pdf e sottoscritto dal procuratore tramite firma digitale ed allegato alla pratica da inviare.

## CAPO IV° - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI E DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE RICHIESTE

### Art. 5 Piattaforma Web gratuita a disposizione dei professionisti

- 1 Al fine di facilitare ai sigg. professionisti, per la presentazione delle pratiche digitali, il Comune mette a disposizione un portale web gratuito, accessibile direttamente da quello del Comune di Macerata Campania, che contiene i modelli di presentazione pratiche predeterminati ed approvati dalla Regione Campania, quelli ulteriori approvati dal Comune di Macerata Campania, nonché lo strumento software per la presentazione delle stesse compatibile con la struttura dati individuata.
- 2 Qualora il portale web venga implementato con nuove funzionalità e procedure, il presente regolamento si intende esteso anche alle medesime.

### Art. 6 Interventi edilizi e relativi regimi amministrativi

#### Segnalazione Certificata di Agibilità

D.P.R. 380/2001 art. 24

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, secondo le modalità previste dall'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

#### Richieste varie (attestati, attribuzione numerazione civica, etc)

Per il rilascio di attestati, attribuzione numerazione civica, certificati, dichiarazioni di destinazione urbanistica, previsti da norme e disposizioni di Legge, diversi dal certificato di destinazione urbanistica (art. 30 D.P.R. 380/2001) è necessario presentare domanda utilizzando l'apposito modulo disponibile nella sezione "Allegati".

Compatibilmente con il numero delle richieste pervenute, il certificato verrà rilasciato entro 30 giorni dalla ricezione della domanda da parte degli Uffici.

Non sono previste procedure d'urgenza per il rilascio del certificato, pertanto si consiglia di presentare la richiesta con congruo anticipo rispetto alla data di utilizzo del certificato.

#### Interventi edilizi

	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
1.	<b>Manutenzione ordinaria</b> Interventi edilizi 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	<b>Attività edilizia libera</b>	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3 della sezione II)	dpr 380/2001 art. 3 c. 1 lett a) e art.6 c. 1 lett a)

2.	<p><b>Pompe di calore di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW</b></p> <p>Interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW</p>	<p><b>Attività edilizia libera</b></p>	<p>Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3 della sezione II)</p>	<p>dpr 380/2001 art. 6 c. 1 lett a-bis)</p>
3.	<p><b>Manutenzione straordinaria (leggera)</b></p> <p>Opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti nelle destinazioni d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso; ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non alterino la volumetria complessiva degli edifici e</li> <li>• non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni di uso</li> <li>• non modifichino la sagoma e i prospetti dell'edificio</li> <li>• non riguardino le parti strutturali dell'edificio</li> </ul>	<p><b>CILA</b></p>	<p>Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2</p>	<p>dpr 380/2001 art. 3, c. 1 lett b) e art. 6 bis)</p>
4.	<p><b>Manutenzione straordinaria (pesante)</b></p> <p>Intervento di manutenzione di cui al numero 2 che preveda opere interne che riguardino le parti strutturali dell'edificio.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge: opere interne che riguardino le parti strutturali dell'edificio</p>	<p><b>SCIA</b></p>	<p>Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2</p>	<p>dpr 380/2001 art.3, c. 1 lett b) e art. 22 c. 1 lett a)</p>
5.	<p><b>Restauro e risanamento conservativo (leggero)</b></p> <p>Interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.</p>	<p><b>CILA</b></p>	<p>Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2</p>	<p>dpr 380/2001 art. 3, c. 1 lett c) e art. 6 bis)</p>

6.	<p><b>Restauro e risanamento conservativo (pesante)</b></p> <p>Interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, qualora riguardi parti strutturali dell'edificio.</p>	SCIA	<p>Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2</p>	<p>dpr 380/2001 art.3, c. 1 lett c) e art. 22 c. 1 lett b)</p>
	<p><b>Ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera"</b></p> <p>Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.</p> <p>Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella 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 decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 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.</p>	SCIA	<p>Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2</p>	<p>dpr 380/2001 art. 3, c. 1 lett d)</p>
7	<p><b>Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non presenti i caratteri della Ristrutturazione ricostruttiva (non preveda la completa demolizione dell'edificio preesistente) e che</li> <li>• non presenti i caratteri della Ristrutturazione pesante: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. non aumenti il volume complessivo</li> <li>2. non modifichi la sagoma di edifici vincolati</li> <li>3. non modifichi i prospetti dell'edificio</li> <li>4. non comporti mutamento d'uso urbanisticamente rilevante nel centro storico</li> </ol> </li> </ul> <p><b>Interventi di demolizione e ricostruzione:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica</li> <li>• stessa sagoma dell'edificio preesistente se vincolato ex dlgs n. 42/2004 (paesaggistico o storico culturale)</li> <li>• stessa modifica della sagoma dell'edificio preesistente negli ambiti del centro storico individuati con deliberazione del Consiglio comunale o, in via transitoria, in tutto il centro storico, fino all'assunzione di tale delibera</li> </ul>	SCIA	<p>Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2</p>	<p>dpr 380/2001 art. 3, c. 1 lett d)</p>

### Ristrutturazione (cosiddetta "pesante")

Gli interventi di ristrutturazione edilizia che portano ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso.

**Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:**

- 8.
- non prevedano la completa demolizione dell'edificio esistente
  - e comportino:
    1. aumento del volume complessivo
    2. modifiche al prospetto dell'edificio
    3. cambio d'uso urbanisticamente rilevante nel centro storico

**Autorizzazione/  
silenzio-  
assenso ai  
sensi dell'art.  
20 del dpr  
n.380/2001**

**o  
SCIA  
alternativa  
all'autorizzazio  
ne**

Nel caso di presentazione di SCIA alternativa all'autorizzazione, l'istanza è presentata 30 giorni prima dell'avvio dei lavori.

Nel caso in cui l'autorizzazione o la SCIA alternativa all'autorizzazione e si riferiscano ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezioni 1.1 o 1.2 la relativa istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi

Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1

L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi

dpr 380/2001 art. 10, c. 1 lett c) e artt. 20 e 23 c. 1 lett a)

### Nuova costruzione di manufatto edilizio

9. Costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati

**Autorizzazione/  
silenzio-  
assenso ai  
sensi dell'art.  
20 del dpr  
n.380/2001**

dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e.1) e 20

	<p><b>Nuova costruzione in esecuzione di strumento urbanistico attuativo</b></p>			
	<p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p>			
	<p>Gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede</p>		<p>Nel caso di presentazione di SCIA alternativa all'autorizzazione,</p>	
	<p>di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro 30 giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate.</p>	<p><b>SCIA alternativa all'autorizzazione</b></p>	<p>l'istanza è presentata 30 giorni prima dell'avvio dei lavori.</p>	<p>dpr 380/2001 art.23, c. 1 lett b)</p>
10.	<p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p>		<p>Nel caso in cui la segnalazione si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.2</p>	
	<p>Interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora:</p>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo</li> </ul>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive</li> </ul>			
	<p><b>Ampliamento fuori sagoma</b></p>		<p>Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1</p>	
11.	<p>Ampliamento di manufatti edilizi fuori terra o interrati, all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6); dell'art. 3 c. 1 dpr 380/2001</p>	<p><b>Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001</b></p>	<p>L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi</p>	<p>dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e.1) e 20</p>
	<p><b>Interventi di urbanizzazione primaria e secondaria</b></p>		<p>Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1</p>	
12.	<p>Interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune.</p>	<p><b>Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001</b></p>	<p>L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi</p>	<p>dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e.2) e 20</p>

13.	<p><b>Realizzazione di infrastrutture e impianti</b></p> <p>Realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato.</p>	<p><b>Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001</b></p>	<p>Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1</p> <p>L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi</p>	<p>dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e.3) e 20</p>
14.	<p><b>Torri e tralicci</b></p> <p>Installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione.</p>	<p><b>Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001</b></p>	<p>Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1</p> <p>L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi</p>	<p>dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e.4) e 20</p>
15.	<p><b>Manufatti leggeri utilizzati come abitazione o luogo di lavoro o magazzini o depositi</b></p> <p>Installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili</li> <li>• che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee</li> <li>• che non siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore</li> </ul> <p><b>Manufatti leggeri in strutture ricettive</b></p>	<p><b>Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001</b></p>	<p>Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1</p> <p>L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi</p>	<p>dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e.5) e 20</p>

16.	<p>Installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore.</p>	<b>Attività libera</b>	<p>Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3 della sezione II)</p>	dpr 380/2001 art.3, c. 1 lett e.5)
	<p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• che siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore</li> </ul>			
	<p><b>Realizzazione di pertinenze</b></p>			
	<p>Interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale.</p>	<b>Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001</b>	<p>Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1</p>	dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e.6) e 20
17.	<p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p>		<p>L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero</li> <li>• che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale</li> </ul>			
	<p><b>Depositi e impianti all'aperto</b></p>			
	<p>Realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.</p>	<b>Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001</b>	<p>Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1</p>	dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e.7) e 20
18.			<p>L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi</p>	

19.	<p><b>Nuova costruzione (clausola residuale)</b></p> <p>Interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 c. 1 dpr 380/2001.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <p>Interventi edilizi non riconducibili alle fattispecie delle definizioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.</p>	<p><b>Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001</b></p>	<p>Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1</p> <p>L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi</p>	<p>dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e) e 20</p>
20.	<p><b>Ristrutturazione urbanistica</b></p> <p>Interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.</p>	<p><b>Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001</b></p>	<p>Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1</p> <p>L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi</p>	<p>dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett f) e 20</p>
21.	<p><b>Eliminazione delle barriere architettoniche</b></p> <p>Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <p>purché:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non comportino la realizzazione di ascensori esterni ovvero</li> <li>• di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio</li> </ul>	<p><b>Attività libera</b></p>	<p>Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)</p>	<p>dpr 380/2001 art.6, c. 1 lett b)</p>
22.	<p><b>Eliminazione delle barriere architettoniche (pesanti)</b></p> <p>Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• comportino la realizzazione di ascensori esterni ovvero,</li> <li>• di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio</li> </ul>	<p><b>CILA</b></p>	<p>Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2</p>	<p>dpr 380/2001 art.6-bis</p>

23.	<p><b>Attività di ricerca nel sottosuolo</b></p> <p>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.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• che siano eseguite in aree esterne al centro edificato</li> </ul>	Attività libera	<p>Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)</p>	dpr 380/2001 art.6, c. 1 lett c)
24.	<p><b>Movimenti di terra</b></p> <p>Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari.</p>	Attività libera	<p>Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)</p>	dpr 380/2001 art.6, c. 1 lett d)
25.	<p><b>Serre mobili stagionali</b></p> <p>Serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.</p>	Attività libera	<p>Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)</p>	dpr 380/2001 art.6, c. 1 lett e)
26.	<p><b>Opere contingenti e temporanee</b></p> <p>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 90 giorni.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee</li> <li>• Destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità</li> <li>• e, comunque, entro un termine non superiore a 90 giorni</li> </ul>	Comunicazione	<p>Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)</p>	dpr 380/2001 art.6, c. 1 lett e-bis)
27.	<p><b>Pavimentazioni di aree pertinenziali</b></p> <p>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 interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati.</p>	Attività libera	<p>Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)</p>	dpr 380/2001 art.6, c. 1 lett e-ter)

28.	<p><b>Pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici</b></p> <p>I 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.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444</li> </ul>	<b>Attività libera</b>	<p>Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)</p>	dpr 380/2001 art.6, c. 1 lett e-quater)
29.	<p><b>Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza</b></p> <p>Aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.</p>	<b>Attività libera</b>	<p>Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)</p>	dpr 380/2001 art.6, c. 1 lett e-quinquies)
30.	<p><b>CILA (Clausola residuale)</b></p> <p>Sono realizzabili mediante Comunicazione di inizio lavori asseverata gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22, del dpr 380/2001, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22, del dpr 380/2001</li> </ul>	<b>CILA</b>	<p>Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2</p>	dpr 380/2001 art.6-bis, c. 1
31.	<p><b>Attività di ricerca nel sottosuolo (In aree interne al centro edificato)</b></p> <p>Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <p>che siano eseguite in aree interne al centro edificato</p>	<b>CILA</b>	<p>Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2</p>	dpr 380/2001 art.6-bis, c. 1
32.	<p><b>Movimenti in terra non inerenti all'attività agricola</b></p> <p>Movimenti in terra.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali</li> </ul>	<b>CILA</b>	<p>Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2</p>	dpr 380/2001 art.6-bis, c. 1

33.	<p><b>Serre mobili stagionali (con strutture in muratura)</b></p> <p>Serre mobili stagionali funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• che presentano strutture in muratura</li> </ul>	CILA	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	dpr 380/2001 art.6-bis, c. 1
34.	<p><b>Realizzazione di pertinenze minori</b></p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale</li> </ul>	CILA	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	dpr 380/2001 artt. 3 c. 1 lett. e.6) e 6-bis, c. 1
35.	<p><b>Variante in corso d'opera a permessi di costruire</b></p> <p>Variante a permessi di costruire 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. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini dell'agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Variante in corso d'opera che:</li> <li>• non incidono sui parametri urbanistici</li> <li>• non incidono sulle volumetrie</li> <li>• non comportano mutamento urbanisticamente rilevante della destinazione d'uso e non modificano la categoria edilizia</li> <li>• non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio n.42 e successive modificazioni</li> <li>• non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire</li> </ul>	SCIA	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	dpr 380/2001 art. 22 commi 2 e 7
36.	<p><b>Variante in corso d'opera che non presentano caratteri delle variazioni essenziali</b></p> <p>Variante a permessi di costruire 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.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Variante in corso d'opera che non configurano una variazione essenziale</li> </ul>	SCIA (anche a fine lavori)	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	dpr 380/2001 art. 22 c. 2-bis

37.	<p><b>Varianti in corso d'opera a permesso di costruire che presentano i caratteri delle variazioni essenziali</b></p> <p>Varianti a permesso di costruire</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• che configurano una variazione essenziale</li> </ul>	<p><b>Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001</b></p>	<p>Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1</p> <p>L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi</p>	<p>dpr 380/2001 artt. 20 e 22 c. 2-bis</p>
38.	<p><b>Varianti a permesso di costruire comportanti modifica della sagoma nel centro storico</b></p> <p>Varianti a permesso di costruire comportanti modifica della sagoma, negli ambiti del centro storico individuati con delibera del Consiglio comunale o, in via transitoria, in tutto il centro storico, fino all'assunzione di tale delibera.</p>	<p><b>Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001</b></p>	<p>Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1</p> <p>L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi</p>	<p>dpr 380/2001 artt. 20 e 23-bis c. 4</p>
39.	<p><b>Mutamento di destinazione d'uso avente rilevanza urbanistica</b></p> <p>Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:</p> <p>a) residenziale a-bis) turistico-ricettiva b) produttiva e direzionale c) commerciale d) rurale</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali</li> <li>• tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:</li> </ul> <p>a) residenziale a-bis) turistico-ricettiva b) produttiva e direzionale c) commerciale d) rurale</p>	<p><b>Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001</b></p>	<p>Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1</p> <p>L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi</p>	<p>dpr 380/2001 artt. 23-ter, c. 1 e 10, c. 2</p>
<p><b>Permesso di costruire in sanatoria</b></p>				

40.	<p>Interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 01, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di SCIA nelle ipotesi di cui all'articolo 22, comma 3 dpr 380/2001, o in difformità da essa,</li> <li>• se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.</li> </ul>	<b>Autorizzazione</b>	<p>Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1</p> <p>L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi</p>	dpr 380/2001 art. 36
41.	<p><b>SCIA in sanatoria</b></p> <p>Interventi realizzati in assenza di SCIA, o in difformità da essa, qualora i suddetti interventi risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della presentazione della domanda.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <p>Interventi edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• realizzati in assenza di SCIA, o in difformità da essa</li> <li>• se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della segnalazione</li> </ul>	<b>SCIA</b>	<p>Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2</p>	dpr 380/2001 art. 37
42.	<i>Voce lasciata vuota dal testo originale allegato al dlgs 222/2016</i>			

## CAPO V° - SANZIONI AMMINISTRATIVE

### Art. 7 Sanzioni

- 1 Il mancato rispetto del presente Regolamento comporterà l'irrogazione da parte dell'Ufficio competente delle sanzioni previste dal D. Lgs. 267/2000, art. 7 bis, a carico in solido sia del committente sia del progettista, quantificabili da € 25,00 a € 500,00, modulate secondo i seguenti criteri:
- a) **€ 500,00** per tutte le tipologie di procedure edilizie, comprese le segnalazioni certificate di agibilità, trasmesse all'ufficio protocollo via P.E.C., carenti di tutti i documenti, relazioni, elaborati, pareri e ricevuta di versamento dei diritti di segreteria/istruttoria richiesti dalle normative vigenti riguardanti l'intervento da realizzare;
  - b) **€ 250,00** per tutte le tipologie di procedure edilizie, comprese le segnalazioni certificate di agibilità, presentate all'ufficio protocollo, trasmesse all'ufficio protocollo via P.E.C., carenti della documentazione fondamentale alla verifica della conformità della procedura e/o intervento da eseguire;
  - c) **€ 50,00** per tutte le tipologie di procedure edilizie, comprese le segnalazioni certificate di agibilità, presentate all'ufficio protocollo via P.E.C., carenti della documentazione obbligatoria ma accessoria, quali ad esempio marche da bollo, titolo di proprietà, diritti di segreteria/istruttoria,

- firme del committente e/o del progettista e/o dell'impresa ecc., o che presentano irregolarità formali;
- 2 i casi a) e b) comportano la dichiarazione di improcedibilità, l'archiviazione d'ufficio della pratica e l'emissione della ordinanza sanzionatoria;
  - 3 nel caso c), contestualmente alla richiesta di conformazione, verrà emessa la relativa ordinanza sanzionatoria.

## CAPO VI° - DIRITTI DI ISTRUTTORIA

### Art. 8 Diritti di istruttoria

Ritenuto doversi, quindi, con il presente regolamento, procedere anche ad istituire proventi e diritti per l'espletamento di pratiche, istruttorie, certificazioni (che sono connesse o meno al rilascio di atti autorizzatori), essendo le stesse correlate, comunque, a servizi specifici da rendersi ai richiedenti e per il quale il Comune è tenuto ad impegnare risorse considerevoli, in ordine a mezzi, personale e strumentazioni. I diritti di istruttoria, elencati nell'**Allegato A**), che forma parte integrante e sostanziale del presente Regolamento, devono essere corrisposti una tantum, al momento della presentazione dell'istanza, da parte dell'interessato, con le seguenti modalità e copia della ricevuta dell'avvenuto pagamento, recante nella causale di versamento il tipo di pratica richiesta, dovrà essere necessariamente allegata all'atto della trasmissione delle pratiche al SUE versamento intestato al Servizio di Tesoreria del Comune di Pignataro Maggiore:

- Versamento su conto corrente postale;
- Versamento tramite bonifico su IBAN intestato al Comune di Pignataro Maggiore - Servizio di Tesoreria;
- PagoPA, il sistema di pagamenti elettronici realizzato per rendere più semplice, sicuro

Le pratiche dichiarate nulle per irricevibilità determinata da incongruenza dati, modulistica errata o generica, ecc. potranno essere ripresentate senza ulteriori oneri riutilizzando il precedente pagamento. Si precisa che detto onere non verrà restituito qualora l'istante non dovesse presentare una nuova pratica in sostituzione di quella annullata.

## CAPO VII° - ENTRATA IN VIGORE E PUBBLICITA'

### Art. 9

Il presente Regolamento sostituisce il precedente approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 03 del 29/01/2019 e tutte le disposizioni con esso incompatibili.

Entrerà in vigore il 01/01/2022 e ad esso saranno assoggettate le istanze presentate a decorrere da tale data.

Al presente Regolamento deve essere assicurata la più ampia pubblicità, anche mediante pubblicazione dello stesso sul sito del Comune, perché chiunque ne possa prendere visione ed estrarre copia.

**Il Responsabile del Servizio Edilizia  
Privata - Urbanistica  
Ing. Giovanni Rivetti**

**ALLEGATO A) - TABELLA DIRITTI DI ISTRUTTORIA SPORTELLO UNICO EDILIZIA - SUE**

<b>PROCEDIMENTO EDILIZIO</b>		<b>IMPORTO DIRITTI ISTRUTTORIA</b>
<p><i>Principali opere edilizie realizzabili in regime di attività <b>EDILIZIA LIBERA</b></i></p> <p><i>D.P.R. n. 380/2001, art. 6 comma 1, lett. A</i></p> <p><i>D.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II - Edilizia</i></p>		
1	<b>Manutenzione ordinaria</b> (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)	Non dovuto
2	Interventi di <b>installazione delle pompe di calore aria-aria</b> di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW (solo per installazioni interne al fabbricato compatibilmente con il vincolo paesaggistico)	Non dovuto
3	<b>Depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc</b>	Non dovuto
4	<b>Eliminazione delle barriere architettoniche</b> (che NON comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero da manufatti che alterino la sagoma dell'edificio)	Non dovuto
5	<b>Attività di ricerca nel sottosuolo</b> (Opere temporanee)	Non dovuto
6	<b>Movimenti di terra</b> (strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari.)	Non dovuto
7	<b>Serre mobili stagionali</b> (sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola)	Non dovuto
8	<b>Pavimentazione di aree pertinenziali</b> (pavimentazione e finitura di spazi esterni, anche per aree di sosia, che siano contenute entro l'indice di permeabilità stabilite dal comune)	Non dovuto
9	<b>Pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici</b> (al di fuori della zona A)	Non dovuto
10	<b>Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza</b> (senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici)	Non dovuto
11	<b>Manufatti leggeri in strutture ricettive</b> (Installazione di manufatti leggeri anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore.)	Non dovuto
12	<b>Opere contingenti temporanee</b> (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.) <b>Installazione, previa Comunicazione di Avvio Lavori</b>	€ 50,00

**PERMESSO DI COSTRUIRE**

Anche nel caso in cui sia necessario acquisire altri titoli di legittimazione (conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14 e ss. Legge 241 del 1990)

D.P.R. n. 380/2001, art. 10

D.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II - Edilizia

13	<b>Nuova costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati anche con realizzazione di opere in conglomerato cementizio e armato normale, precompresso e a struttura metallica (autorizzazione edilizia + autorizzazione sismica/silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/200 I)</b>	€ 150,00/500m <sup>3</sup> fino a max € 500
14	<b>Ampliamento fuori sagoma</b> di manufatti edilizi esistenti, fuori terra o interrati, all'esterno della sagoma esistente fermo restando, per gli interventi pertinenziali quanto previsto alla lettera e.6) dell'art.3, c. I del D.P.R. 380/01	€ 200,00
15	<b>Realizzazione di pertinenze</b> che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 % del volume dell'edificio principale	€ 200,00
16	<b>Varianti in corso d'opera a permessi di costruire che presentano caratteri delle variazioni essenziali.</b>	€ 200,00
17	<b>Varianti a Permessi di Costruire comportanti modifica della sagoma nel centro storico</b>	€ 200,00
18	<b>Mutamento di destinazione d'uso avente rilevanza urbanistica</b> Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate: a) residenziale, a-bis) turistico-ricettiva; b) produttiva e direzionale; c) commerciale; d) rurale	€ 200,00
19	<b>Attività di utilizzo di terre e rocce da scavo</b> come sottoprodotti che provengono da opere soggette a VIA o ATA (autorizzazione/silenzio-assenso decorso il termine di 90 giorni)	€ 100,00
20	Interventi edilizi che alterano lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore degli edifici e che ricadono zona sottoposto tutela paesaggistica (autorizzazione)	€ 200,00
21	Interventi edilizi che alterano lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore degli edifici e che ricadono nel <b>procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica D.P.R. n. 139/2010</b> (NON si applicano agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'art 136 del Codice) *: <ul style="list-style-type: none"><li>- Incremento di volume non superiore al 10 per cento della volumetria della costruzione originaria e comunque non superiore a 100 mc;</li><li>- interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto della volumetria e sagoma preesistenti;</li><li>- interventi di demolizione senza ricostruzione o demolizione di superfetazioni;</li><li>- interventi sui prospetti degli edifici, quali, aperture di porte e finestre o modifica delle aperture esistenti per dimensione e posizione, interventi sulle finiture esterne, con rifacimento di intonaci, tinteggiature o rivestimenti esterni, modificativi di quelli preesistenti;</li><li>- realizzazione o modifica o terrazze; inserimento o modifica di cornicioni, ringhiere, parapetti, chiusura di terrazze o di balconi già chiusi su tre lati mediante installazione di infissi, realizzazione, modifica o sostituzione di scale esterne,</li><li>- modifiche per l'adeguamento alla normativa antisismica ovvero per il</li></ul>	€ 200,00

	<p>contenimento dei consumi energetici edifici,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione o modifica di autorimesse pertinenziali, fuori terra ovvero pania/mente o totalmente interrata, con volume non superiore a 50 mc, compresi percorsi di accesso ed eventuali rampe,</li> <li>- realizzazione di tettoie, porticati, chioschi da giardino e manufatti consimili aperti su più lati, con superficie non superiore a 30 mq;</li> <li>- interventi di superamento barriere architettoniche, anche con modifica dei prospetti o pertinenze esterne degli edifici, ovvero realizzazione o modifica di volumi tecnici;</li> <li>- realizzazione o modifica di cancelli, recinzioni, o muri di contenimento del terreno;</li> <li>- interventi di modifica di muri di cinta esistenti senza incrementi di altezza;</li> <li>- interventi aree di pertinenza edifici esistenti, quali: pavimentazioni, accessi pedonali e carrabili di larghezza non superiore a 4 m, modellazioni del suolo, rampe o arredi fissi,</li> <li>- posa in opera di cartelli e altri mezzi pubblicitari, non temporanei, di dimensioni inferiori a 18 mq, comprese le insegne per le attività commerciali o pubblici esercizi,</li> <li>- installazione di impianti tecnologici esterni per uso domestico, quali condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna, caldaie, parabole, antenne;</li> <li>- pannelli solari termici e fotovoltaici, fino ad una superficie di 25 mq;</li> <li>- manufatti realizzati in legno per ricovero attrezzi agricoli, con superficie non superiore a 10 mq;</li> <li>- strutture stagionali non permanenti collegate ad attività turistiche sportive o del tempo libero, da considerare come attrezzature amovibili;</li> </ul> <p><b>* elenco non esaustivo, si rimanda all'allegato 1 del D.P.R. n. 139/2010</b></p>	
22	Interventi su immobili sottoposti a <b>vincolo idrogeologico</b> (autorizzazione)	€ 200,00
23	Interventi su immobili in <b>area sottoposta a tutela</b> (fasce di rispetto dei corpi idrici) (autorizzazione)	€ 200,00
24	Interventi da realizzare in <b>aree naturali protette</b> (autorizzazione)	€ 150,00
25	<b>Nuovi impianti</b> ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e postazioni di servizi commerciali polifunzionali, nonché domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive soggette a documentazione di impatto acustico (autorizzazione edilizia più autorizzazione acustica in caso di emissioni superiori ai limiti della zonizzazione)	€ 250,00
26	<b>Manufatti leggeri utilizzati come abitazioni o luogo di lavoro o magazzini o depositi</b> (strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro)	€ 200,00
27	<b>Realizzazione di depositi di merci o di materiali</b> , realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua <u>la trasformazione permanente del suolo inedificato.</u>	€ 200,00
28	<b>Realizzazione di infrastrutture e di impianti</b> , anche per pubblici servizi, che comporti <u>la trasformazione in via permanente di suolo inedificato.</u>	€ 200,00
29	<b>Interventi di urbanizzazione primaria e secondaria</b> realizzati da soggetti diversi dal Comune.	€ 150,00
30	<b>Ristrutturazione urbanistica</b>	€ 350,00

31	<b>P. di C. (Clausola residuale)</b> Interventi edilizi non riconducibili alle fattispecie delle definizioni di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia definite alle lettere a), b), c) ed) dell'art. 3 c. 1 del DP R n. 380/2001	€ 150,00
32	<b>ISTANZA VOLTURE P. di C.</b>	€ 50,00
33	<b>ISTANZA PROROGHE SCADENZA INIZIO/FINE LAVORI P. di C.</b>	€ 50,00
34	Indizione <b>CONFERENZA DI SERVIZI</b> (istruttoria/preliminare e decisoria)	€ 200,00
<b><u>PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA</u></b>		
D.P.R. n. 380/2001, art. 36 Interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di SCIA nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 01 del D.P.R. n. 380 del 2001, o in difformità da essa, qualora i suddetti interventi risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.		€ 300,00
<b><u>C.I.L.A</u></b>		
D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. B) e art. 6-bis D.lgs. n. 222/2016, Tab A, Sezione II - Edilizia		
35	<b>Manutenzione straordinaria (leggera)</b> sono compresi interventi che NON alterino la volumetria complessiva degli edifici e NON comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche i frazionamenti/accorpamenti delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché NON sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso; ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che NON riguardino le parti strutturali dell'edificio.	€ 150,00
36	<b>Restauro e risanamento conservativo (leggero).</b> Interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazione d'uso con essi compatibili	€ 150,00
37	Eliminazione delle barriere architettoniche (pesanti). Interventi che comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.	€ 70,00
38	<b>Attività di ricerca nel sottosuolo</b> (in aree interne al centro edificato)	€ 100,00
39	<b>Movimenti di terra NON inerenti all'attività agricola</b>	€ 150,00
40	<b>Serre mobili stagionali con strutture in muratura</b> funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.	€ 150,00
41	<b>Realizzazione di pertinenze minori</b> (che comportino la realizzazione di un volume inferiore al 20 % del volume dell'edificio principale)	€ 150,00
<b><u>C.I.L.A IN SANATORIA</u></b>		
42	D.P.R. n. 380/2001, art. 6bis, comma 5 Interventi realizzati con mancata o ritardata Comunicazione Asseverata dell'inizio dei lavori, qualora i suddetti interventi risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente.	€ 200,00

43	<b>CILA (Clausola residuale)</b> Sono realizzabili mediante Comunicazione di inizio lavori asseverata gli interventi NON riconducibili all'elenco di cui all'articolo 6, 10 e 22 del d.P.R. n. 380 del 2001, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico - edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.	€ 200,00
<b><u>S.C.I.A</u></b>		
D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. b) e art. 22 c. 1, lett. a) D.lgs. n. 222/2016, Tab A, Sezione II - Edilizia		
44	<b>Manutenzione straordinaria (pesante)</b> interventi che prevedono opere interne che riguardino le parti strutturali dell'edificio. (SCIA + autorizzazione sismica)	€ 150,00
45	<b>Varianti in corso d'opera a permessi di costruire</b> che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non comportano mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso, che non modificano la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42	€ 150,00
46	<b>Varianti a permessi di costruire</b> (anche a fine lavori) che <b>NON</b> configurano una variazione essenziale.	€ 150,00
47	<b>Restauro e risanamento conservativo (pesante).</b> Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, qualora riguardi parti strutturali dell'edificio (SCIA + Autorizzazione sismica)	€ 150,00
48	<b>Ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera".</b> Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Comprendono 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, <u>purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Non deve aumentare il volume complessivo;</li> <li>• Non si deve modificare la sagoma di edifici <u>vincolati</u>;</li> <li>• Non si devono modificare i prospetti dell'edificio;</li> <li>• Non comporti mutamento d'uso urbanisticamente rilevante nel centro storico;</li> </ul>	€ 150,00
49	<b><u>S.C.I.A IN SANATORIA</u></b> D.P.R. n. 380/2001, art. 37 Interventi realizzati in assenza di SCIA, o in difformità da essa, qualora i suddetti interventi risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.	€ 200,00
<b><u>S.C.I.A alternativa al P. di C.</u></b>		
D.P.R. n. 380/2001, artt. 10, c. 1, lett. c), 20 e 23, c. 01 lett. a) d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II - Edilizia		
50	<b>Ristrutturazione (cosiddetta "pesante")</b> interventi che NON prevedono la completa demolizione dell'edificio esistente e comportino: aumento del volume complessivo (> 20%)	€ 200,00

	<i>modifiche al prospetto dell'edificio; cambio d'uso urbanisticamente rilevante nel centro storico. (SCIA alternativa al P.d.C. + autorizzazione sismica)</i>	
51	<b>Nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da strumenti urbanistici attuativi</b> (SCIA alter. al P.d.C. + autorizzazione sismica)	€ 150,00
52	<b>VOLTURE S.C.I.A.</b>	€ 20,00
53	<b>PROROGHE SCADENZA INIZIO/FINE LAVORI P. di C.</b>	€ 20,00
<b><u>SEGNALAZIONE CERTIFICATA AGIBILITÀ</u></b>		
art. 24 al comma 1 del D.P.R. 380/2001		
Atto preposto alla verifica:		
<i>"della 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."</i>		
54	<b>ISTRUTTORIA S.C.A.</b>	€ 150,00
55	<b>SANZIONE PER RITARDATA PRESENTAZIONE S.C.A.</b> <i>Per i procedimenti iniziati con le normative antecedenti l'entrata in vigore del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.</i>	€ 77,00
56	<b>SANZIONE PER RITARDATA PRESENTAZIONE S.C.A.</b> <i>Per i procedimenti iniziati DOPO l'entrata in vigore del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.</i>	
	<i>Ritardata presentazione agibilità, dal 16° al 30° giorno</i>	€ 77,00
	<i>Ritardata presentazione agibilità, dal 31° al 60° giorno</i>	€ 100,00
	<i>Ritardata presentazione agibilità, dal 61° al 90° giorno</i>	€ 120,00
	<i>Ritardata presentazione agibilità, oltre il 90° giorno</i>	€ 150,00
57	<b>RILASCIO DEL PARERE DELLA COMMISSIONE PAESAGGISTICA</b> <i>(per singola pratica)</i>	€ 100,00
58	<b>ISTRUTTORIA DELLE PRATICHE DA PARTE DELLA COMMISSIONE CONDONO</b> <i>(per singola pratica)</i>	€ 180,00
59	<b>PARERE PREVENTIVO SU PRATICHE EDILIZIE</b>	€ 70,00
60	<b>CERTIFICAZIONI ED ATTESTAZIONI RICHIESTE DAL PRIVATO</b>	
61	<b>CERTIFICATI DI DESTINAZIONE URBANISTICA:</b>	
	<i>fino a 5 particelle:</i>	€ 100,00
	<i>oltre le 5 particelle:</i>	€ 150,00
62	<b>CERTIFICATI DI DESTINAZIONE URBANISTICA PER USO SUCCESSIONE</b>	€ 50,00
63	<b>CERTIFICATI DI IDONEITÀ ALLOGGIATIVA</b>	Non dovuto
64	<b>PIANI URBANISTICI ATTUATIVI PROPOSTI DAI PRIVATI</b>	€ 400,00
65	<b>SOPRALLUOGHI SU RICHIESTA</b> <i>(non connessi ad esposto/denuncia)</i>	€ 100,00
66	<b>NULLA OSTA IMPATTO ACUSTICO</b>	€ 150,00
67	<b>ISTANZA PER LA RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (art. 16 del DPR 380/2001) IN ASSENZA DI OPERE</b>	€ 70,00

68	<b>AUTORIZZAZIONE AGLI SCARICHI</b> ( <i>immissione in fogna</i> )	€ 50,00
69	<b>AUTORIZZAZIONE PER SCAVO SU SUOLO PUBBLICO</b>  <i>Diritti di segreteria:</i> <i>+ Deposito Cauzionale calcolata con la seguente formula:</i> <i>Superficie Scavo x € 50.00/mq</i>	€ 50,00
70	<b>P.A.S.</b>	€ 500,00
71	<b>AUTORIZZAZIONE INDUSTRIA INSALUBRE</b>  <i>Attività ≤ 500 mq</i> <i>501 ≤ Attività ≤ 2000 mq</i> <i>Attività ≥ 2001 mq</i>	€ 500,00 € 1.000,00 € 2.000,00
72	<b>FRAZIONAMENTI</b>	€ 100,00