

SCHEDA N. 4
INTERVENTI NON SOGGETTI A CONCESSIONE OD AUTORIZZAZIONE

Campo di applicazione o tipologia di impresa o di attività sottoposte al procedimento

Per eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare e demolire quelle esistenti ovvero per procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione ogni soggetto, comunque interessato, deve essere in possesso preventivamente di un provvedimento che gli consenta di operare.

Questo provvedimento è la **concessione edilizia** o l'**autorizzazione** quest'ultima sostituita per molte opere dalla **denuncia di inizio attività**.

Vi sono degli interventi che non sono soggetti a concessione od autorizzazione ma vanno comunicati e che riportiamo di seguito.

Autocertificabile

SI

NO

Ente/Enti titolari

Comune è competente in materia urbanistica (adozione piano regolatore generale e sue varianti, con approvazione della giunta regionale); è titolare del rilascio di concessione ed autorizzazione edilizia; riceve la denuncia d'inizio attività; è titolare del rilascio dell'autorizzazione in caso di vincolo paesistico.

Asl verifica invece la conformità al regolamento d'igiene vigente.

Stato (per la VIA previo parere della Regione).

Regione (per la VIA di interesse regionale; per il rilascio di autorizzazione in materia di vincolo paesaggistico per opere di competenza statale e regionale, miniere, impianti di smaltimento di rifiuti tossici e nocivi ed altri impianti di smaltimento di rifiuti in assenza dei relativi piani provinciali)

Provincia è titolare del rilascio di autorizzazione in materia di vincolo paesaggistico per cave, impianti di smaltimento di rifiuti solidi urbani compresi nei rispettivi piani provinciali;

Autorità forestale (parco, comunità montana, provincia) è competente al rilascio di autorizzazione paesistica e in materia di vincolo idrogeologico per gli interventi effettuati nel territorio di competenza;

Soprintendenza è competente al rilascio del parere in materia di vincolo monumentale.

Adempimenti

Questi interventi, non soggetti a concessione né ad autorizzazione, vanno visti caso per caso in quanto alcuni di essi potrebbero richiedere la comunicazione al Comune allegando in alcuni casi anche la relazione tecnica.

Modalità e tempi

1. Interventi di manutenzione ordinaria

Per interventi di manutenzione ordinaria (di rinnovamento e sostituzione delle finiture e dirette ad integrare o mantenere efficienti gli impianti tecnologici) non è richiesta la concessione né l'autorizzazione (art. 9, comma 1, lettera c, Legge 10/77).

2. Opere interne

L'art. 26 della legge 47/85 esclude dagli interventi soggetti a concessione o ad autorizzazione, le opere interne alle costruzioni già ultimate, che non comportino modifiche della sagoma, della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari; non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla staticità dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lett. A dell'art. 2 dei D.M. 2 aprile 1968, rispettino le originarie caratteristiche costruttive. Per tali opere, contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario è tenuto soltanto a presentare al Sindaco una comunicazione (**Allegato 1**) con una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti (**Allegato 2**). L'ultimo periodo dell'art. 26, modificato dall'art. 3 bis del D.L. 146/85 chiarisce che, ai fini del predetto articolo, non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parti di esse.

Le disposizioni di cui al citato art. 26 della legge n. 47/1985 non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi delle leggi n. 1089/1939 e n. 1497/1939, salvo che sia già stato ottenuto il relativo nulla-osta, salvo la disciplina di cui al successivo punto 6 del presente capitolo.

In **Allegato 3** si riporta una comunicazione di variante in corso d'opera per le opere interne.

3. Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo

L'art. 7 della legge 23.3.1982, n. 94, prevede tale esenzione se le opere che hanno carattere geognostico siano eseguite su aree esterne ai centri edificati.

4. Le costruzioni precarie e le pertinenze

Se per la esecuzione di un'opera è necessario un provvedimento concessorio od autorizzativo, occorre tener conto che a margine della relativa disciplina si è formato un quadro di deroga, per normazione integrativa, in relazione alle opere che integrano il regime delle pertinenze o che hanno carattere precario. A tale riguardo la Cassazione penale, sez. III, con sentenza dei 30 Luglio 1992, n. 8533, ha affermato che in materia edilizia un'opera presenta il carattere di precarietà, che esclude la necessità della concessione edilizia, quando sia stata edificata per sopperire a bisogni momentanei e transitori e comunque destinata, fin dall'origine, ad essere prontamente rimossa al venir meno delle ragioni della sua realizzazione.

La pertinenza è esclusa dal regime concessorio, sulla base dell'art. 7 del D.L. 23 gennaio 1982, n. 9, convertito dalla L. 25 marzo 1982, n. 94. Sulla funzione del predetto istituto vi sono state più interpretazioni. La Cassazione Penale, sez. III, con sentenza del 23/6 - 13/7/1992, n. 1108, ha chiarito che rientra nel regime delle pertinenze di cui alle citate disposizioni l'opera che sia posta al servizio di edifici già esistenti mediante un nesso funzionale e strumentale, cioè un nesso oggettivo, che non consente, per natura e struttura, altro che la destinazione della cosa ad uso di pertinenza in modo durevole; tale

caratteristica deve individuarsi nella struttura dell'opera, la quale non deve essere utilizzabile in altro modo.

5. Opere cimiteriali

Non occorre la concessione edilizia per l'attività edilizia all'interno dei cimiteri, essendo sufficiente il giudizio di conformità del progetto alle prescrizioni previste dal regolamento di polizia mortuaria e dal piano regolatore cimiteriale che ogni Comune è obbligato ad adottare (T.A.R. Toscana, II, 3.5.1994, n. 176).

Oneri

Solo oneri per spese tecniche

Validità

Scadenza

Rinnovi

Sanzioni

Norme comunitarie

Norme nazionali

- legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765 (disciplina urbanistica);
- legge 28 gennaio 1977, n. 10 (edificabilità dei suoli);
- legge 3 gennaio 1978, n. 1 (procedure per l'esecuzione di opere pubbliche e di impianti e costruzioni industriali);
- legge 8 luglio 1986, n. 349 e decreto del presidente del consiglio dei ministri 10 agosto 1988, n. 377 (impatto ambientale);
- legge 23 dicembre 1996, n. 662 (semplificazione del procedimento per la concessione edilizia e per l'agibilità, individuazione degli interventi sottoposti a denuncia d'inizio attività).

Norme Regionali

Regolamenti

Documentazione e testi integrati

Allegato 1

FAC-SIMILE - PRESENTAZIONE RELAZIONE OPERE INTERNE ai sensi dell'art. 26 l. 47/85

Al Signor Sindaco del Comune di _____

Oggetto: Presentazione relazione per opere interne ai sensi dell'art. 26 L. 47/85.

Il sottoscritto (1) _____ nato a _____ il _____
residente a _____ in via/corso _____ n. _____
in qualità di legale rappresentante dell'impresa _____
(ragione sociale) _____ con sede legale in _____
via/corso _____ n. _____ Tel. _____
codice fiscale _____ P.iva _____
(con iscrizione al Tribunale di _____ n. _____)
con iscrizione alla Camera di Commercio di _____ n. _____
nella qualità di _____ dell'immobile sito in via _____
n. _____ identificato al N.C.E.U. alla partita n. _____ con il foglio di mappa n. _____
particella _____, sub. _____ ai sensi dell'art.26 della legge 28/2/1985, n.47 e
successive modifiche ed integrazioni,

presenta

ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 della legge 47/85, l'unità relazione a firma di professionista abilitato alla progettazione nella quale vengono evidenziate le opere interne alla suddetta unità immobiliare.

Il sottoscritto dichiara altresì di iniziare i lavori contestualmente alla presentazione dell'unità relazione ai sensi del succitato art. 26 L.47/85

Data _____

FIRMA

Nota:

(1) : proprietario o avente titolo

Allegato 2

FAC-SIMILE DI RELAZIONE PER OPERE INTERNE AI SENSI DELL' ART. 26 L. 47/85

Il sottoscritto..... nato a..... il..... codice fiscale
professionista abilitato alla progettazione iscritto al n°..... C.F..... su incarico
di dichiara che nell'immobile sito in Via..... n°..... piano iscritto al
N.C.E.U. alla partita..... foglio..... n°..... sub..... avranno inizio lavori interni alla/e suddetta/e
unità immobiliare/i consistenti in:

In relazione alle suddette opere si dichiara che le medesime rientrano nei limiti di cui all'art. 26 della legge 47-85 in quanto:

- 1) Non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici approvati e con il regolamento edilizio della Comune di _____
- 2) Non comportano modifiche della sagoma nè aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari.
- 3) Non modificano la destinazione d'uso legittima ai sensi dell'art.2 comma 8 delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente rientrando nella destinazione prevista al punto delle N.U.E.A. suddette.
- 4) Non recano pregiudizio alla statica dell'immobile.
- 5) Rispettano le norme di sicurezza
- 6) Rispettano le norme igienico sanitarie vigenti ed in particolare il rapporto aeroilluminante e la ventilazione di bagni ed antibagni.
- 7) Sono conformi alle norme sul superamento delle barriere architettoniche previste dalla L. 13/89, dalla L. 104/92 e dal Decreto Ministero L.L.P.P. 236/89 con particolare riferimento all'art. 3 del suddetto decreto, per cui si allega la documentazione grafica come previsto dal c. 3 art. 24 L. 104/92
- 8) Non riguardano un immobile sottoposto a vincolo ai sensi delle leggi 1089/39 e 1497/39.
- 8) Non riguardano un immobile compreso nella Zona Urbana Centrale Storica (N.U.E.A. del P.R.G.),

oppure: Riguardano un immobile compreso nella Zona Urbana Centrale Storica (N.U.E.A. del P.R.G.) ma le opere rispettano le originarie caratteristiche costruttive

9) Non riguardano un edificio di particolare interesse storico o caratterizzante il tessuto storico esterno alla Zona Urbana Centrale Storica (N.U.E.A.del P.R.G.).

oppure :Riguardano un edificio di particolare interesse storico o caratterizzante il tessuto storico esterno alla Zona Urbana Centrale Storica (N.U.E.A.del P.R.G.).

Dichiara inoltre che l'esecuzione delle opere sopra descritte avrà inizio contestualmente alla presentazione della relazione qui sottoscritta.

Data _____

FIRMA

Note:

- 1) é opportuno per tutti gli interventi unire planimetria di P.R.G. vigente e planimetria scala 1:1000 con la localizzazione dell'edificio;
- 2) in merito ai punti 9 e 10 : se gli interventi sono previsti in un immobile compreso nella Zona Urbana Centrale Storica (N.U.E.A. del P.R.G.)o in un edificio di particolare interesse storico o caratterizzante il tessuto storico esterno alla Zona Urbana Centrale Storica (N.U.E.A.del P.R.G.),è necessaria la presentazione, oltre alla relazione illustrativa, di un'adeguata documentazione fotografica e degli elaborati grafici (vedere documentazione richiesta per la richiesta di autorizzazione /concessione).

Allegato 3

Comunicazione di variante in corso d'opera

Al Sig. Sindaco del Comune di _____

Oggetto: Comunicazione di variante in corso d'opera per opere interne (art.26 legge 28/2/1985, n.47 e successive modifiche ed integrazioni).

Il sottoscritto (1) _____ nato a _____ il _____
residente a _____ in via/corso _____ n. _____
in qualità di legale rappresentante dell'impresa _____
(ragione sociale) _____ con sede legale in _____
via/corso _____ n. _____ Tel. _____
codice fiscale _____ P.iva _____
(con iscrizione al Tribunale di _____ n. _____)
con iscrizione alla Camera di Commercio di _____ n. _____
nella qualità di _____ dell'immobile sito in via _____
n. _____ identificato al N.C.E.U. alla partita n. _____ con il foglio di mappa n. _____
particella _____, sub. _____ ai sensi dell'art.26 della legge 28/2/1985, n.47 e
successive modifiche ed integrazioni,

COMUNICA

che in data odierna darà inizio ai lavori di variante in corso d'opera consistenti in:

A tal fine dichiara che:

- le opere previste non sono in contrasto con le indicazioni dell'art. 26 della legge 28/2/1985, n.47;
- l'immobile in oggetto non risulta vincolato ai sensi delle leggi 1497/39 e 1089/39 e successive modificazioni ed integrazioni.

Allega alla presente una relazione tecnica di asseverazione dei lavori da eseguire che attesta la rispondenza degli stessi alla vigente normativa.

Con osservanza.

Data _____

Firma
