

Prot. N°

Data

Allegati N°



COMUNE DI TIVOLI

PROVINCIA DI ROMA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA PUBBLICA IN 2° CONVOCAZIONE

Verbale N° 10

Delib. N° 44

OGGETTO SNEBIMENTO PROCEDURE EDILIZIE.-

L'anno Milleenovecentonovanta OTTO addi 19 nel mese di GIUGNO
dalle ore 16.55..... in Tivoli nella Sala Consiliare

Ai sensi dell'art. 125 del R.D. 4-2-1915. n. 148. è stato convocato per oggi il Consiglio con invito
alle seguenti persone:

- | | |
|-------------------------|---------------------------|
| 1) AGUZZI RINALDO | 16) MARTELLA MARCO |
| 2) ALLEGGRINI ROBERTO | 17) NAPOLEONI ANDREA |
| 3) BAISSI GIUSEPPE | 18) PASCUZZI EMILIO |
| 4) BORATTO ALCIBIADE | 19) PERIN AUGUSTO |
| 5) BUONO LORENO | 20) PETRINI ENZO |
| 6) CAPOBIANCHI MARINO | 21) PETROLINI RENATO |
| 7) COCCIA STEFANO | 22) PISAPIA ANTONIO |
| 8) CURTI FRANCESCHINA | 23) POGGI FRANCO |
| 9) DI BIAGIO BERNARDINO | 24) ROSSI DOMENICO |
| 10) FIORENZI EZIO | 25) SEBASTIANI VILELMO |
| 11) GIORGI PAOLO | 26) SILVESTRI ADA |
| 12) INNOCENZI MARCO | 27) SOBRINO ROBERTO |
| 13) LUCIANI FRANCESCO | 28) ROCCA GIROLAMO |
| 14) MANCINI FRANCESCO | 29) TROPIANO VINCENZO |
| 15) MARRA GIOVANNI | 30) VENTURA LEONE DANIELA |

All'appello sono risultati assenti: 1) Aguzzi 2) Allegrini 3) Curti 4) Di Biaggio
5) Sobrino 6) Ventura

..... in aula il Sindaco: Sandro Gallotti

Alle ore 16,55 il Presidente del Consiglio Comunale, Vincenzo Tropiano, assunta la presidenza, dispone che si effettui l'appello per constatare il numero di consiglieri presenti in aula.

All'appello sono risultati assenti i consiglieri: 1) Aguzzi, 2) Allegrini, 3) Curti, 4) Di Biagio, 5) Sobrino, 6) Ventura.

Si dà atto che è presente in aula il Sindaco, Sandro Gallotti.

(Presenti n. 25)

Il Presidente, constatato che è presente in aula un numero di consiglieri tale per poter deliberare in prima convocazione, dichiara aperta la seduta e nomina scrutatori per le votazioni che avranno luogo nel corso della seduta stessa i consiglieri Martella, Pascuzzi e Coccia.

Entra in aula il consigliere Di Biagio.

(Presenti n. 26)

Il Presidente propone di sospendere brevemente la seduta al fine di consentire di ripristinare l'apparecchio registrato attualmente non funzionante.

Poiché nessun consigliere chiede la parola, il Presidente pone a votazione, per alzata di mano, la sua proposta di una breve sospensione della seduta per i motivi suindicati.

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti n. 26 (n. 25 consiglieri ed il Sindaco)

Votanti n. 22

Astenuti n. 4 (i consiglieri Giorgi, Silvestri, Fiorenzi e Pisapia)

Voti favorevoli n. 22

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale la proposta di una breve sospensione della seduta è approvata.

Alle ore 17,00 il Presidente dichiara sospesa la seduta.

Alle ore 17,35, riassunta la Presidenza, il Presidente del Consiglio comunale dispone che si effettui l'appello per constatare il numero di consiglieri presenti in aula.

All'appello sono risultati assenti i consiglieri: 1) Aguzzi, 2) Allegrini, 3) Sobrino.

Si dà atto che è presente in aula il Sindaco, Sandro Gallotti.

(Presenti n. 28)

Il Presidente, constatato che è presente in aula un numero di

consiglieri tale per poter deliberare in prima convocazione, dichiara riaperta la seduta e concede la parola all'assessore Romiti, il quale dichiara:

La delibera da esaminare tratta le innovazioni introdotte nel procedimento edilizio dalla legge 662/96 e specificatamente la sua semplificazione e riordino. Non è possibile affrontare il contenuto della delibera senza evidenziare come si è arrivati allo stato attuale, quando un Comune, ma prima lo Stato, sente la necessità di snellire alcune normative e procedure. Nell'ultimo ventennio si è dovuto far fronte a previsioni normative sempre più complesse e spesso poco chiare che hanno comportato un appesantimento burocratico che grava sul cittadino e sulla stessa struttura pubblica, con la conseguenza che l'evasione delle pratiche, anche le più semplici, è lentissimo. Per risolvere questo problema lo Stato ha pensato di responsabilizzare i professionisti lasciando agli uffici pubblici solo il compito di controllo su alcune pratiche. Oggi, con la proposta che andremo a discutere, cerchiamo di fare la nostra parte per evitare che nascano dei problemi... che sia di semplice e chiara lettura, quindi... ripetiamo inoltre che questo ... dovrà essere parzialmente aggiornato, chiarito e semplificato a seguito di queste... che saremo pronti a recepire per relative modifiche ed integrazioni per non dare modo ad alcuno di trovarsi in difficoltà e ad altri di ... personali.

Nel rileggere questa delibera nei giorni scorsi ho ritenuto di dover proporre una piccola correzione, perché alla tabella allegata, contenente l'indicazione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, patrimonio edilizio esistente propongo di toglierlo perché alcuni di questi interventi non sono più patrimonio edilizio esistente, bensì anche sul nostro terreno, per esempio come sono ricomprese le recinzioni o l'apposizione di cancelli? Questa dizione dovrebbe essere modificata in questo modo: aggiungere in materia edilizia, cioè eseguire ... e gli indirizzi di cui alla tabella allegata contenente l'indicazione degli interventi in materia edilizia e che costituisce parte integrante della presente delibera, poi di seguito altra ipotesi di intervento che dovessero presentarsi ove non rientrante in modo specifico in quelle catalogate quando equiparate a quelle assimilabili per analogia e trattate secondo la relativa disciplina. Questa è la modifica che propongo. Alla sesta pagina quando si parla di intercapedine, nuova realizzazione, nel regime legale... io propongo di inserire...

Il Presidente accetta e dà suoi gli emendamenti suggeriti dall'assessore Romiti.

Entra in aula il consigliere Sobrino.

(Presenti n. 29)

Il consigliere DI BIAGIO dichiara:

Questa delibera così come è stata illustrata dall'assessore con-

tiene di fatto uno snellimento di procedure che non solo è previsto dalle leggi italiane, da quelle nazionali a quelle regionali, ma di fatto tende a risolvere l'annoso problema che questo Comune ha, come d'altra parte altri possono avere, nel ginepraio di regolamentazione urbanistica per arrivare così a una specie di abecedario, è stato chiamato in questo modo, che possa consentire di fatto la risoluzione di tante pratiche in tempi più veloci, più brevi; dare cioè ai cittadini la possibilità di avere uno specifico indirizzo nella confusione generale perché poi una legge che sovrasta l'altra, una norma che sovrasta quella che esiste crea, non solo nei cittadini che poi di queste cose rivolgono istanza nei confronti dei professionisti, ma di fatto mette nella condizione tutti coloro che sono nell'ambito di questo settore sia gli uffici comunali che i professionisti medesimi in condizioni di lavoro molto difficoltose. E allora da qui l'idea di voler passare attraverso il consiglio comunale un cosiddetto abecedario di norme che possano regolamentare specificamente le azioni da tenersi nei confronti di precise domande, precise istanze in termini di urbanistica. Tali istanze volgono ad un esame di questioni, come possono essere quelle ben illustrate nella tabella allegata alla delibera che comincia con come il cittadino si deve muovere, come il tecnico che seguirà la pratica dovrà muoversi per risolvere le necessità e le esigenze dei cittadini. Specificatamente voglio essere illustrativo in linea di massima con i consiglieri che non hanno partecipato alla commissione urbanistica comunale che di fatto rispetto a questo problema ci è venuta per più di qualche volta, non ricordo se tre o quattro volte, e nell'ambito di queste sedute tali problemi sono stati sciorinati per poter cercare di trovare la soluzione lì dove era possibile. E la specifica corrisponde poi a questo, accorpamento di locali o di altre unità immobiliari è una pratica edilizia che il cittadino deve portare avanti, nella necessità, ripeto, in questo ginepraio di leggi diventa complicato e difficile orientarsi perché sia gli uffici che anche i professionisti e ovviamente il cittadino non sanno se riferirsi a una legge del 1994, a una legge del 1993 oppure se è quella del 1997. Allora, per rendere snella, per rendere fruibile questo tipo di procedura noi andremo a descrivere che cosa significa questa cosa, come si ottiene poi quello che il cittadino di fatto deve ottenere ... E quindi andiamo alla descrizione del significato dell'accorpamento di locali e di altre unità immobiliari, di fatto significa l'unione di alcuni locali di una unità immobiliare ad un'altra o all'unione di due unità immobiliari con opere interne. Quindi nella sostanza coloro i quali intendano unire dei negozi, faccio un esempio, sono due locali ben distinti e per una questione di mercato questi due locali dovessero essere unificati nel procedere con un progetto che ha dei tempi lunghissimi del tipo commissione edilizia, procedura per la preparazione d'ufficio della relazione, rilascio della concessione edilizia e quanto altro. Le normative che sono scaturite anche recentemente stabiliscono per esempio che una denuncia

di inizio attività è sufficiente. La denuncia di inizio attività può nient'altro che una iniziativa che il cittadino sulla base di una presa di responsabilità da parte di un professionista iscritta agli albi professionali assume nel voler asseverare quell'intervento in questione rispetto alla normativa urbanistica comunale è un fatto realizzabile senza uscir fuori dalla legalità, questa via significa che gli uffici comunali non hanno più il gravame di potersi apportare pratiche che di fatto invece di durare 5 mesi, 5-7 mesi, di fatto con l'assunzione di responsabilità di un tecnico il cittadino comunica al Sindaco la sua volontà di esprimersi in merito a certi lavori, che sono per esempio quelli che abbiamo letto, l'unione di due locali commerciali. Rispetto a questo se il tecnico abilitato assevera che l'unione di questi due locali sono di fatto una funzione legittima l'amministrazione comunale, quindi l'ufficio ha tempo 20 giorni per rispondere a tale istanza eccependo se c'è da eccepire oppure non rispondendo e di fatto questo silenzio assenso corrisponde alla autorizzazione, per cui il cittadino può procedere a tali opere. Questo è un fatto che riveste un'importanza sostanziale, però questo tipo di intervento come quello di piccole entità come abbiamo da poco detto riveste la sua importanza ma non può essere genericamente attuato per tutti gli interventi perché chiaramente se si vanno a modificare standard urbanistici, se si vanno a modificare destinazioni d'uso, se si possono modificare superfici o volumetrie chiaramente, oltretutto il tecnico o nessun professionista ritengo che abbia un'onesta professionale possa asseverare, come dire giurare, e l'effetto è quello che la pratica è in regola. Quindi automaticamente non potendo procedere con la denuncia inizio attività che impiega 20 giorni per il silenzio assenso si deve ottemperare altro tipo di soluzioni di carattere autorizzatorio, per esempio nella fattispecie lì dove c'è un aumento di superficie, nell'ambito di un intervento anche di piccola entità occorre che la pratica sia soggetta ad un'autorizzazione edilizia. Allora l'autorizzazione edilizia che il cittadino dovrebbe chiedere per esempio dovrebbe essere data allorché ci possano essere delle opere che necessitano spesso di autorizzazione, per esempio lì dove l'ufficio dovesse ritenere che possano esserci un balcone, un balcone in un edificio può essere un'opera di piccola entità che di fatto però deve rispettare... di quello che poi di fatto è l'atteggiamento urbanistico in... generale delle leggi urbanistiche che vigono. Per cui allorché c'è un rifacimento con altro aventi caratteri diversi da quelli preesistenti, rifacimento... che abbia le stesse caratteristiche da quelle preesistenti è sufficiente che sia data la denuncia di inizio attività. Questo noi lo troviamo con la pagina n. 2 seguendo specificatamente l'abecedario in ordine cronologico nella voce balconi troviamo che i balconi per essere soggetti a questo tipo di regime, regime di carattere autorizzatorio è soggetto a tre diverse legislazioni. Da una parte qui si dice, questa famosa tabella, che la riparazione di un'arte muraria, anche con posa di frontalini,

sostituzione di parapetti e ringhiere conservando caratteri essenziali preesistenti l'intervento è libero. Libero significa che il cittadino per poter fare la riparazione di parti murarie di un balcone, stiamo parlando sempre chiaramente di interventi di piccolissima entità, non deve neanche comunicare al Comune la sua volontà di fare una riparazione di questo genere. Il parapetto di un balcone che è fatto in muratura avesse necessità di essere ristrutturato perché fatiscente, la sua riparazione non è indispensabile che possa essere autorizzata al Comune ma è un'attività libera che tutti i cittadini possono fare. Quando il cittadino dovesse rifare un certo balcone preesistente con un rifacimento con un altro, da quello esistente ad un altro, avente caratteristiche diverse da quello preesistente, lì dove non ci troviamo in zone vincolate a tutele sovracomunali, il balcone per essere autorizzato ha necessità della pratica che dicevo prima, quindi della denuncia di inizio attività, per cui il Comune dopo 20 giorni se non risponde il cittadino è autorizzato a realizzare tale balcone. E' ovvio che questo fatto deve sempre e comunque corrispondere ad una figura professionale di un tecnico abilitato che deve garantire che tale intervento rientra nei crismi urbanistici comunali. Infine nel terzo caso, quello che proprio specificatamente torna ad illustrare la motivazione di questa tabella è quanto di fatto da una non esistenza il cittadino volesse edificare un balcone su fabbricato esistente. Chiamamente in questo caso ci troviamo sulla specifica di nuova costruzione e a quel punto in quanto è una nuova costruzione di un balcone che non esisteva, siccome anche il balcone per... che dicevo prima sono soggetti ad esempio a distanze dal confine, a una profondità massima o una... rispetto a certi parametri che possono esistere del tipo di viabilità, del tipo di verde... ebbene allora in questa facoltà specifica della realizzazione di un nuovo balcone è chiaro che possa essere diversificata la faccenda può essere il cittadino che avanza o un'autorizzazione che sarebbe quella specificatamente per quanto vuoi gli uffici in genere incrementano 2, 3, 4 mesi anche per avere risposta, oppure... allora ecco che questa cartella per questi due casi perché io credo che ciascun consigliere avendo salvato la delibera ed avendo partecipato coloro che hanno partecipato nell'ambito della commissione consiliare urbanistica credo che abbia avuto la possibilità di conoscere specificatamente che cosa significa apportare al patrimonio normativo comunale una precisazione di tabella di questo genere che consente a tutti i cittadini, quindi a tutta la città di avere un comportamento guida che li riporta all'obiettivo che debbono tenere per criticare di fatto anche parecchio gli imbrigliamenti che poi possono accadere a livello degli uffici comunali. Quindi questo è un fatto che io ho voluto precisare anche in ambito di commissione urbanistica a cui appartengo è un fatto positivo. Stesso fatto ... certamente deve essere poi valutato perché non è possibile che il consiglio comunale poi di punto in bianco possa approvare tutto l'approvabile perché ... le condizioni, certamente la commissione urbanistica

per prima e debbo dire in questa sede voglio ringraziare... volevo rimarcare che l'argomento in oggetto è di estrema importanza, ma non tanto per il fatto di una maggioranza che propone in un consiglio comunale poi... io credo che mettere in condizione i cittadini di avere un quadro più preciso rispetto a quello che debbono fare sia un dovere di tutti quanti i cittadini, in special modo di chi amministra o anche di chi controlla. Io ritengo in questo caso specificatamente... questa è la versione che ha voluto rivestire anche in ambito della commissione consiliare ... dibattere relativamente a quello che è questa cartella. Devo ringraziare anche in questa sede una équipe di tecnici professionisti tiburtini che sono stati rappresentati dagli ingegneri dagli architetti e dai geometri che insieme hanno voluto curare ... questo tipo di tabella... se questa specifica tabella passerà in questa sede nel futuro anche professionale... E su questo l'espressione è stata univoca relativamente alla tabella, quindi questa rete favorevole ci conforta e nello stesso momento ci conforta anche il parere che è stato espresso dagli uffici, perché poi gli uffici si sono espressi anche in modo... se vogliamo, ma certamente nell'ambito legale l'avv. Marci ha voluto sottolineare che questo tipo di interventi... sono riconducibili ad interventi legittimi sono essenzialmente da approvare... la commissione consiliare che si è riunita come ho detto più di una volta ha espresso un parere genericamente favorevole in modo unilaterale da parte di tutti quanti i consiglieri e rispetto a quello che poteva essere il rapporto in quest'aula ci siamo un po' ripromessi in sede di commissione consiliare di riportare quello che poi ciascuno di noi avesse voluto apportare come arricchimento alla delibera. Io nella fattispecie credo perché ho avuto modo di far rappresentare un deliberato così come mi è stato sottoposto, ho avuto modo di poter contribuire ulteriormente a quello che è lo svolgimento di questa delibera opponendo ulteriori emendamenti che potrebbero essere riassunti in questo modo. Nell'ambito di quello che la delibera recita al suo completamento come deliberato nel primo comma e alla fine del secondo comma al quarto punto lì dove voi trovate scritto... quel versamento deve avere un significato e non un versamento così esemplificativo senza nessun senso non avrebbe motivo di esistere ma il versamento è riferito alla... progetto, perché chiaramente... delle domande in materia di... una tassa di concessione, che si chiama tassa di segreteria o se volete una tassa di tale progetto che il cittadino giustamente e correttamente deve pagare e quindi aggiungere in questo quarto punto dopo la parola versamento anche "esame progetto". Poi alla fine del secondo comma dopo questo emendamento, cioè dopo l'esame progetto, ulteriormente completare il secondo comma con queste parole, aggiungere "gli interventi edilizi di cui all'art. 26 della legge 4785 delle procedure di... che non comportano aumento di superfici non residenziali e la modifica della sagoma del fabbricato sono soggetti alla sola verifica della completezza della documentazione presentata nei termini di legge. In quest'ultimo caso un tecnico

responsabile della... potrà dichiarare nell'oggetto soggetto a solo controllo formale. Chiaramente il tecnico responsabile si intende il tecnico comunale. Perché io mi rendo conto che quando in materia urbanistica buona parte dei consiglieri per amor proprio esercitano professioni diverse non sono perfettamente dentro quest'aula, mi rendo conto, certamente possono trovare difficoltà a seguire che cosa significa... e cosa significa articolo 26. Io credo che questo emendamento vada approvato perché specifica che lì dove non ci sono aumenti di superfici residenziali, bensì aumenti di superfici non residenziali che non comportano modifiche ecc. è sufficiente il deposito di una denuncia inizio attività... che di fatto corrispondono a chiudere la pratica con venti giorni perché in genere... che possano esistere delle contrapposizioni... anche sbagliate quindi il cittadino abbia commesso errori... Invece l'articolo 26 specificatamente parla di modifiche interne nella fattispecie, è un'altra cosa è cioè un'altra procedura urbanistica che compete a coloro i quali non fanno questo tipo di opere bensì le fanno interne, e sono soggetti all'art. 26 della legge 47/85 che precisa le opere interne sono soggette alla presentazione da parte di un tecnico di una perizia giurata che si era di fatto creata all'interno non modificano una serie di parametri urbanistici che modificherebbero gli standard di quell'edificio. Quindi questa fattispecie io mi trovo solidale con la commissione urbanistica che di fatto ritengo abbia fatto un buon lavoro e ne prenda merito il Presidente, perché poi di fatto è stato perché sollecitato e ha capito evidentemente questo tipo di intervento che dovesse essere portato avanti per... di questa città, io credo che questo tipo di delibera con gli emendamenti testé presentati dal sottoscritto e anche quelli prima annunciati dall'assessore presi in carico dal Presidente possano essere approvati... Probabilmente se serve per poter esplicitare meglio il fatto sicuramente lì dove l'abecedario o la tabella nell'ambito della delibera non prende una posizione... lì dove dice chi ha l'autorizzazione, è chiaro che l'intervento edilizio di cui fa riferimento questo tipo di risposta non è esemplificabile in tre righe specificatamente per tutti i casi di... è ovvio e naturale che ci possono essere da parte del cittadino e anche da parte del tecnico qualche volta la forzatura di applicare un certo procedimento che è più snello rispetto ad un altro per poter arrivare subito al risultato. Allora in questi specifici casi abbiamo voluto titolare questa amministrazione comunale ma poteva essere anche un'altra non di sono parametri nel merito per poter dire, benissimo, se questo tipo di intervento ricade... questo ricade anche nel senso del cittadino che promuove la pratica a seconda della sua corposità e ricade anche nella buona fattispecie di quello che è l'ufficio che deve di fatto esaminare queste pratiche perché poi ?????? è una pratica che nella sua completezza potrebbe essere solo depositata, non esaminata, perché ricade nella responsabilità penale che assume il professionista credo che escluda di fatto qualsiasi esame che poi l'ufficio dovesse fare, perché chiaramente... il

professionista pagherà bene, problemi suoi se dovesse dichiarare cose false rispetto a quello che deve essere realizzato e quindi io credo che è un deterrente rimarcare la fiducia a professionisti che regolarmente iscritti ad albi professionali svolgono la propria attività sulla propria pelle e anche sul proprio onore se vogliamo perché un giuramento è sempre un giuramento ed è perseguibile anche in termini penali. Per questo motivo, ripeto, c'è già la dichiarazione del professionista. Poi se l'ufficio dovesse prevedere che questo tipo di intervento supera di fatto la semplice responsabilità allora l'ufficio produrrà e cercherà attraverso una separata richiesta la produzione di attività...

Il consigliere BAISI dichiara:

In riferimento a quanto detto all'inizio il suo intervento dell'assessore ci risulta che il fatto che dice che nella chiarezza non c'è interpretazione, se lei vuole i dati ermeneutici risolutivo per i regolamenti. Infatti alla luce di quanto si evince da questa delibera le incertezze non sono superate per noi. Le sarà piuttosto facile trovare nelle pieghe del complesso della delibera le scappatoie e gli espedienti che porteranno a superare l'impianto normativo. Potrebbe essere una delibera che riesca a portare allo snellimento, ma nello stesso tempo ad interventi elusivi. Mi spiego meglio. Il problema che noi sottolineiamo a fronte di questo snellimento non è altro che ipotetico perché consiste nella scarsa considerazione del quadro programmatico di tutela del territorio. Quadro programmatico che dovrebbe essere prima di tutto la via che un'amministrazione dovrebbe seguire. Facciamo alcuni esempi, ci riferiamo all'allegato, a pagine due si fa riferimento a nuova costruzione di balconi, e sembra che sia sufficiente una semplice D.I.A. una dichiarazione di inizio attività. A pagina 3 si fa riferimento addirittura ad una nuova installazione di comignoli che è addirittura libera, se noi vediamo un edificio pensato e strutturato con una determinata forma non possiamo pretendere che l'autonomia del cittadino possa cambiarla. Un comignolo è un qualcosa che sta all'esterno della struttura del palazzo, è una cosa che si vede benissimo e che sicuramente contrasta con tutto lo studio che è stato fatto per la costituzione dell'edificio. A pagina 4 si fa riferimento poi al rifacimento delle facciate anche con modifica di materiale e di colori, per questo è sufficiente una semplice comunicazione. Adesso il rifacimento delle facciate mi sta bene, però se si cambiano i colori non si fa riferimento al centro storico ma a altre zone della città, e si cambiano i materiali, cioè dalla tinteggiatura si passa alla cortina c'è una differenza ovviamente, però se il palazzo è stato costruito in un certo modo mi sembra che per lo meno ci debba essere più di una comunicazione. A pagina 11 si fa riferimento alle strade private asfaltate, a pagina 11 una nuova costruzione, questa è particolarmente simpatica per certi versi, nuova costruzione ad uso industriale. Io penso che questo sicuramente andrà ad impattare con quello che è

il complesso del territorio e a pagina 3 si fa riferimento alle grate dei tetti che possono essere sostituite interamente. E c sembra quindi che il rapporto del quale parlava l'assessore tra... del territorio che noi sottolineiamo e lo snellimento delle procedure non è uguale ad uno, ponderando i due termini la bilancia non sta al centro, ci sembra invece che sia a tutto vantaggio della... o per lo meno... E qui facciamo una domanda all'assessore, in parte ci ha risposto il consigliere Di Biagio, noi però ovviamente visto che il nostro interlocutore è l'amministrazione la rivolgiamo di nuovo all'assessore, per spiegare chi deciderà, visto che il 30-40% dei casi si fa riferimento a una coppia... di autorizzazione, chi deciderà se serve l'una o se serve l'altra e se nell'ambito della decisione ci sono delle possibilità di scappatoie ed elusione e se questa decisione in questo ambito non sarà una deburocratizzazione ma non sarà altro che una burocratizzazione superiore.

L'assessore ROMITI dichiara:

Come ha già detto Di Biagio io semplificherò ancora di più. Si è usata la doppia possibilità autorizzazione o via perché ogni opera ha l'obbligo dell'autorizzazione. Il via è una facoltà che viene data al cittadino, quindi il cittadino può rivolgersi ad un tecnico che sotto la propria responsabilità assevera delle opere. Quelle opere non è che sono così... perché l'abbiamo presentate in un dizionario, ma fanno riferimento alla normativa e precisamente all'art. 2 della 662/96 quali sono le opere che possono essere denunciate tramite la denuncia di inizio attività e all'inizio della delibera vengono emendate, sono le opere di manutenzione ordinaria, restauro e risanamento conservativo, opere di rimozione delle barriere architettoniche, recinzione di mura e cancellate, opere interne alle singole unità immobiliari, impianti tecnologici e tutto l'abecedario allegato alla delibera sono opere che rientrano in quelle definizioni, quindi non c'è problema di eludere controlli, anche perché comunque il Comune ha facoltà in un determinato lasso di tempo di esaminare le pratiche ed eventualmente effettuare i controlli durante i lavori. Alcune delle opere che avete elencato non sono così eccezionali perché il rifacimento della facciata noi già l'abbiamo liberalizzato con la delibera 33/98 perché è manutenzione ordinaria, tant'è che abbiamo previsto anche delle foto. Per quanto riguarda la tettoia industriale noi arriviamo mi sembra 17 anni dopo perché il ministero dei lavori pubblici nel '77, dodici anni dopo, ha emanato una circolare con la quale definisce nei dettagli opere libere, poi oltretutto questo tipo di abecedario è stato in parte ripreso dal testo del prof. Martini che è docente di diritto urbanistica al politecnico di Milano quindi non è che ce lo siamo completamente inventato, l'abbiamo adattato semplicemente alla realtà locale.

Il consigliere DI BIAGIO dichiara:

Al fine di essere utile, spero, in questa discussione relativa-

mente alle perplessità avanzate è meglio precisare, signor Presidente, che questo tipo di autorizzazioni di denunce inizio attività e quanto altro non è che ce le stiamo inventando noi dentro quest'aula, è meglio precisare questo concetto. Non è che noi stiamo inventandoci una legge, queste leggi già ci sono, esistono e vanno applicate in quel ginepraio che dicevo prima. Per snellire la faccenda, per snellire il fatto detto consiglio deve dare degli indirizzi che mai e poi mai potrebbero uscire fuori dalla legge nazionale, questo sia scontato. Premesso tutto quanto questo, le opere così come indicate nella tabella allegata sono tutte opere che possono essere realizzate attraverso quelle autorizzazioni purché gli interventi non ricadano... sottoposta a..., perché ci sono urbanisti che specificatamente queste opere non riguardano per esempio interventi che possono essere fatti su zone sottoposte a vincolo o fabbricati sottoposti a vincolo, è il contrario, sono fabbricati in regime autorizzativo... tantomeno dettata dalla urbanistica comunale pertanto, sempre per conoscenza di chi non lo sa la tinteggiatura di un edificio, su cui faceva riferimento Baisi, non è una tinteggiatura autorizzata, faccio un esempio, un fabbricato... non... nella loro progettazione nella loro concessione edilizia a un vincolo di tinteggiatura... quindi non ci dobbiamo scandalizzare se poi questo tipo di autorizzazione rende libero quello che già è libero. La modifica di una canna fumaria su un edificio ???????? libera proprio come accennava prima Baisi perché nell'ambito delle ?????? il Comune può autorizzare come tutti i Comuni d'Italia autorizzano concessione edilizia sulla base di progetti architettonici, il progetto architettonico è un progetto di massima che non prevede al dettaglio il comignolo, la canna fumaria o quanto altro, la realizzazione della canna fumaria o di un comignolo non contribuiscono a planimetria... o a normative urbanistiche, quindi proprio in quanto libere se realizzate in zone libere in zone normali non sono soggette ad autorizzazione, quindi questo tipo di autorizzazione sta scoprendo di fatto l'acqua calda perché già sono così. Sta semplicemente riassumendo... Ripeto non ci stiamo inventando niente che non è già autorizzato.

Il consigliere FIORENZI dichiara:

Io penso che sia una buona cosa il tutto, ma come avete detto non ci stiamo inventando niente. Però qualcosa ci stiamo inventando, quindi è ovvio che non ho capacità tecniche per intervenire nel merito di alcune questioni però faccio un emendamento: **Depennare nell'ambito dell'allegato alla delibera il termine "autorizzazione" laddove compare insieme a "D.I.A."**.

... non burocratizzare ulteriormente la vicenda sulle manutenzioni ordinarie in genere, noi se non stiamo attenti però la complichiamo perché il tecnico... deve asseverare o sbaglio... Siccome è stato spiegato che non c'è il problema per chiarezza anche al consiglio comunale che vota... propongo come emendamento di depennare autorizzazione in tutte le voci... Questo comporterebbe ovviamente un termine di chiarezza rispetto a tutta la vicenda an-

che in armonia alla legge. Non voglio andare in valutazioni diverse perché non credo che sia compito mio ma se non è così la legge che facciamo, la sostituiamo adesso? Io vi pregherei siccome poi si spiega male la questione, io non ci vedo altre spiegazioni se per fare un lavoro c'è bisogno di dichiarare l'inizio attività io credo si debba fare solo questo. I termini sono chiari, non sono confusi come uno può pensare, la manutenzione ordinaria in Italia è abbastanza chiarita per adesso, quindi propongo questo emendamento, credo che sia il fatto di scriverla anche se semplice...

Il consigliere LUCIANI dichiara:

Rispetto a quello che è stato detto non essendo dei tecnici ma così a lume di naso per capire meglio qual è l'emendamento presentato perché basta prendere la pagina 2 dell'elenco poi si trova balconi nuova costruzione via o autorizzazione, se l'assessore in questo caso ci può chiarire meglio quale è l'aspetto rispetto e la differenza depennando l'autorizzazione anche su cose di nuova costruzione che cosa significa, oppure depennando la denuncia di inizio attività.

L'assessore ROMITI dichiara:

Tale verifica non è apportabile perché la denuncia di inizio attività la legge prevede che sia una facoltà del cittadino, quindi la norma è l'autorizzazione e specificatamente recita in questo modo: per le opere sottoelencate è facoltà del cittadino presentare 20 giorni prima dell'inizio dei lavori, una denuncia di inizio attività. Quindi noi non possiamo obbligare ora al cittadino di seguire o solo l'autorizzazione o solo la denuncia d'inizio attività, andremo in contrasto.

Escono dall'aula i consiglieri Coccia, Silvestri, Sebastiani, Petrolini, Petrini.

(Presenti n. 24)

Il consigliere DI BIAGIO dichiara:

Innanzitutto volevo essere vicino a quanto esprimeva poco fa il consigliere Fiorenzi perché correttamente mi pare di aver capito che Fiorenzi deve dare come qualcun altro... per quanto... si possa evincere che c'è la possibilità di fare un'autorizzazione. Proprio perché poi questo tipo di pratiche portate a compimento vanno a ingrossare le file di pratiche all'interno del nostro ufficio urbanistico l'autorizzazione per quanto sia impiega dei tempi ben precisi: lunghi e, quindi, soggetti al controllo dell'ufficio, a una presa cura non solo di esame ma anche di svolgimento da parte dell'ufficio quindi i tempi che servono... La condizione così come espressa da Fiorenzi... però ho l'impressione che se noi annullassimo la parola autorizzazione ci potremmo trovare in più di qualche caso nei confronti di una illegittimità della delibera, perché questo termine è stato richiamato più volte dal direttore dell'ufficio tecnico lì dove diceva qui

spieghiamo di più l'intervento... più corposo per quanto... appartenente di più all'autorizzazione che non a un inizio attività. Ma voglio precisare che la legge 662 del 23 dicembre 1996 quindi la finanziaria dell'anno passato stabilivano nell'ambito dell'art. 2 comma 7°, quali sono, quindi la legge nazionale non tiburtina ma quella nazionale, quali sono gli interventi che sono soggetti ad autorizzazione, quindi non sono elencati in questo comma non appartengono a inizio attività e rispetto a questo gli interventi che sono soggetti a sola dichiarazione inizio attività va a finire che andiamo contro...

Il consigliere BORATTO dichiara:

Mi pare che anche in un'altra occasione abbiamo affrontato questo argomento perché se non ricordo male, mi posso sbagliare, mi pare... che da parte dell'ufficio si rifiuta di prendere... la denuncia di inizio attività perché questo comporta... di lavoro. Allora io mi chiedo, questa opzione, questa facoltà... o dell'autorizzazione o questa distinzione o apparente o sostanziale, perché io dovrei ragionare così, nel momento in cui arriva una denuncia di inizio attività all'ufficio urbanistica un dipendente dell'ufficio urbanistica deve prendere in esame questa denuncia per stabilire se è sufficiente per quella attività che si intraprende in un punto della città o se invece ha bisogno di una integrazione documentale per passare alla autorizzazione. Allora non abbiamo... allora qua avere la certezza nel momento in cui arriva all'ufficio questa denuncia di inizio di attività c'è un dipendente, Tizio Caio o Sempronio, che prende in esame lo vista e da il suo parere favorevole o contrario, favorevole se è sufficiente il via, contrario se invece... e quindi si passa al rilascio dell'autorizzazione. Se le cose stanno così ha un senso, prevedere via o autorizzazione, se le cose non stanno così noi ci dilettiamo solo alla discrezionalità del cittadino, o una alternativa del tutto apparente perché non ci sarà cittadino non dico a Tivoli ma al mondo che posto di fronte all'alternativa di utilizzare... non... la prima fase...

Poiché nessun altro consigliere chiede la parola, il Presidente pone a votazione il primo emendamento da lui stesso presentato che prevede di annullare la parola "libero" e sostituirla con "D.I.A." alla sesta pagina della tabella allegata nel rigo intercapedine nella colonna regime legale.

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti	n. 24 (n. 23 consiglieri ed il Sindaco)
Votanti	n. 19
Astenuti	n. 5 (i consiglieri Curti, Fiorenzi, Pisapia, Baisi e Capobianchi)
Voti favorevoli	n. 19

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale l'emendamento soprariportato è approvato.

Il Presidente pone a votazione, per alzata di mano, il secondo emendamento da lui stesso presentato che prevede di annullare il primo comma del testo di delibera, dopo la parola "interventi" le parole: "sul patrimonio edilizio esistente" ed aggiungere "in materia edilizia", inoltre alla fine del primo comma, dopo la parola "delibera" aggiungere le parole: "altre ipotesi di intervento che dovessero presentarsi, ove non rientranti in modo specifico in quelle catalogate, vanno equiparate a quelle assimilabili per analogia e trattate secondo la relativa disciplina".

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti	n. 24 (n. 23 consiglieri ed il Sindaco)
Votanti	n. 23
Astenuti	n. 1 (il consigliere Capobianchi)
Voti favorevoli	n. 23

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale il secondo emendamento proposto dal Presidente nel testo sopra-riportato è approvato.

Il Presidente pone a votazione, per alzata di mano, il primo emendamento proposto dal consigliere Di Biagio che prevede l'aggiunta al punto quattro del secondo comma, dopo la parola "versamento", delle parole: "esame progetto".

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti e votanti	n. 24 (n. 23 consiglieri ed il Sindaco)
Voti favorevoli	n. 24

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale l'emendamento proposto dal consigliere Di Biagio nel testo sopra-riportato è approvato all'unanimità.

Il Presidente pone a votazione, per alzata di mano, il secondo emendamento proposto dal consigliere Di Biagio che prevede l'aggiunta alla fine del secondo comma delle seguenti parole: "Gli interventi edilizi di cui all'art. 26 della legge 47/85 e le procedure di D.I.A. che non comportano aumenti di superfici non residenziali e la modifica della sagoma del fabbricato, sono soggette alla sola verifica della completezza della documentazione presentata nei termini di legge.

In quest'ultimo caso il tecnico responsabile della D.I.A. dovrà dichiarare nell'oggetto: (D.I.A. soggetta a solo controllo formale".

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti	n. 24 (n. 23 consiglieri ed il Sindaco)
Votanti	n. 22
Astenuti	n. 2 (i consiglieri Baisi e Capobianchi)

Voti favorevoli n. 22

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale il secondo emendamento presentato dal consigliere Di Biagio nel testo soprariportato è approvato.

Il Presidente pone a votazione, per alzata di mano, l'emendamento proposto dal consigliere Fiorenzi che prevede di depennare nell'ambito dell'allegato alla delibera il termine "autorizzazione" laddove compare insieme alla sigla D.I.A.

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti	n. 24 (n. 23 consiglieri ed il Sindaco)
Votanti	n. 19
Astenuti	n. 5 (i consiglieri Mancini, Tropiano, Rossi, Sobrino ed il Sindaco)
Voti favorevoli	n. 5
Voti contrari	n. 14

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale l'emendamento proposto dal consigliere Fiorenzi nel testo soprariportato è respinto a maggioranza.

Poiché nessun consigliere chiede la parola, il Presidente pone a votazione, per alzata di mano, al seguente proposta di deliberazione, comprensiva degli emendamenti innanzi approvati:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con l'entrata in vigore della L. 662/96, che ha sostituito l'art. 4 della L. 04/12/1993, n. 493, l'esecuzione di alcuni interventi edili è subordinata alla semplice Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) ed in particolare essi sono:

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- d) aree destinate ad attività sportiva senza creazione di volumetria;
- e) opere interne alle singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- f) impianti tecnologici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alte-

rino la sagoma e violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;

h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

- per dare corso ai citati lavori l'interessato deve presentare, venti giorni prima, la denuncia di inizio attività, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché dagli opportuni elaborati progettuali che asseverino la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché è il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Il progettista abilitato deve emettere inoltre un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

- La facoltà del DIA è data esclusivamente ove sussistono tutte le seguenti condizioni:

a) gli immobili interessati non siano assoggettati alle disposizioni di cui alle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497 e 6 dicembre 1991, n. 394, ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'articolo 1-bis del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, o della legge 18 maggio 1989, n. 183, non siano comunque assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali;

b) gli immobili interessati siano oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonché di programmazione, immediatamente operative e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con gli strumenti adottati;

- la denuncia di inizio attività è sottoposto al termine massimo di validità fissato in anni tre con obbligo per l'interessato di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori;

Considerato che tutti gli interventi di manutenzione ordinaria sono stati completamente liberalizzati, così come indicato da questa Amministrazione Comunale con la delibera di C.C. n. 33 del 03.04.1998 di indirizzo sulle procedure da seguire, con le eccezioni per le opere da effettuare all'interno del Centro Storico;

Vista la dottrina in materia;

Vista la circolare Regione Lazio prot. 2045 del 15.11.1994;

Valutato che ai fini degli oneri concessori gli interventi ancorché sottoposti alle procedure del D.I.A., se riguardano aumenti di superficie non residenziale, concorrano al pagamento degli stessi se si riferiscono ad edifici autorizzati dopo il

28.01.1997 (L. Bucalossi) e vengono autodeterminati dal tecnico che assevera le opere.

Ritenuto che per dare chiarezza di indirizzo occorre definire per ogni tipo di opera il regime amministrativo di riferimento;

Visto il parere favorevole della commissione consiliare Urbanistica espresso il 18.03.1998 verb. n. 316 e il 25.03.1998 verb. n. 317;

Visto il parere favorevole della commissione tecnica urbanistica espresso il 03.04.1998 verb. n. 360, evidenziando inoltre che gli elaborati tecnici ove occorrono, debbono essere redatti in conformità alla D.G.C. n. 1344/94;

Visti i pareri allegati di cui all'art. 53 della legge 142/90 che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

D E L I B E R A

- di seguire le linee guida e gli indirizzi di cui alla tabella allegata contenente l'indicazione degli interventi in materia edilizia e che costituisce parte integrante della presente delibera; altre ipotesi di intervento che dovessero presentarsi, ove non rientri in modo specifico in quelle catalogate, vanno equiparate a quelle assimilabili per analogia e trattate secondo la relativa disciplina;
- di stabilire che la Denuncia di Inizio Attività dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:
 - 1) Dettagliata relazione asseverata da tecnico abilitato;
 - 2) Documentazione fotografica a colori;
 - 3) Elaborato grafico delle opere da eseguirsi in duplice copia;
 - 4) Versamento "esame progetto";

Gli interventi edilizi di cui all'art. 26 della legge 47/85 e le procedure D.I.A. che non comportano aumenti di superfici non residenziali e la modifica della sagoma del fabbricato, sono soggette alla sola verifica della completezza della documentazione presentata nei termini di legge. In quest'ultimo caso il tecnico responsabile della D.I.A. dovrà dichiarare nell'oggetto: (D.I.A. soggetta a solo controllo formale).

N.B.: per l'esecuzione di lavori, che pur rientrando nella categoria delle Autorizzazioni o D.I.A. di scarsa entità, la documentazione di cui ai punti 2 e 3 non sarà richiesta;

- di trasmettere copia della presente agli uffici di Segreteria, Urbanistica, Riqualificazione Urbanistica e U.R.P. per gli adempimenti di rispettiva competenza.

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti e votanti n. 24 (n. 23 consiglieri ed il Sindaco)

Astenuti

n. 20

n. 4 (i consiglieri Fiorenzi, Capobianchi, Baisi e Pisapia)

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale la deliberazione nel testo soprariportato è approvata a maggioranza.

OPERA	DESCRIZIONE	REGIME LEGALE
Accorpamento di locali o di altre unità immobiliari	Unione di alcuni locali da una unità immobiliare ad altra. o anche unione di due unità immobiliari con opere interne	D.I.A.
Aerosabbiatura	Aerosabbiatura facciata	Comunicazione
Allargamento porte interne	Demolizione di modeste porzioni di tavolato per allargamento porte interne; spostamento di una porta interna da una posizione all'altra della stessa unità immobiliare	Libero
Allargamento porte o finestre esterne	Demolizioni di modeste porzioni di muratura	D.I.A.
Ampliamenti di volumi tecnici	Demolizione e ricostruzione per la formazione di volumi tecnici (scale, vano ascensore; locale caldaia, ecc.) con opere interne	D.I.A. o autorizzazione
	Idem come sopra con opere esterne	D.I.A. o autorizzazione
Androne	Rifacimento conservando caratteristiche uguali a quelle preesistenti	Libero
	Rifacimento modificando caratteristiche preesistenti essenziali	D.I.A.
Antenna	Nuova installazione o sostituzione, anche con modelli diversi di antenna Tv centralizzata o singola, purchè ad uso degli abitanti del fabbricato	Libero
	Idem come sopra, a uso diverso da quello dei condomini (radioamatori, ecc.)	D.I.A. o autorizzazione
	Antenna ricetrasmittente per radiotelevisione (legge 6 agosto 1990, n. 223)	Autorizzazione
Apertura interna	Apertura vano porta o spostamento apertura all'interno della stessa unità immobiliare in muratura non portante	Libero
	Idem come sopra in muratura portante	D.I.A.
	Apertura, vano porta per unire due unità immobiliari o altri locali con opere interne o apertura sul pianerottolo interno	D.I.A.
Apertura su facciata	Piccolo foro per sfiatatoio gas	D.I.A.
	Apertura, chiusura e modifiche a qualsiasi apertura delle finestre, porte, vetrine esterne dell'edificio	D.I.A.
Ascensore	Nuova installazione o sostituzione di quello preesistente (esterno o interno) con altro avente caratteri essenziali diversi	D.I.A.
	Nota: è necessario ricordarsi che vanno rispettate le norme W.F.F. e ASL nonché quelle sull'abbattimento delle barriere architettoniche (legge 9 gennaio 1989, n. 13) se si tratta di intervento che prevede la ristrutturazione dell'edificio	
	Idem come sopra esterno o interno con fuoriuscita dal tetto della cabina del locale macchine o altro	D.I.A. o autorizzazione
Asfaltatura suolo	Per deposito merci a cielo aperto	D.I.A. o autorizzazione

	Per usi diversi	D.I.A. o autorizzazione
Autolavaggio	Riparazioni interne ed esterne conservando i caratteri preesistenti	Libero
	Interventi esterni modificando materiali e caratteri essenziali preesistenti	Autorizzazione
	Nuove opere che determinano aumento di volumi o superfici	Concessione
Balconi	Riparazione parti murarie anche con posa di frontalini, sostituzione di parapetti e ringhiere conservando caratteri essenziali preesistenti	Libero
	Rifacimento con altro avente caratteri diversi da quelli preesistenti	D.I.A.
	Nouva costruzione	D.I.A. o Autorizzazione
Barriere architettoniche	Nuova costruzione	D.I.A.
Botole esterne	Sostituzione o modifica	Libero
	Nuova costruzione	D.I.A. o autorizzazione
Box auto	Riparazioni varie e sostituzione di parti anche strutturali conservando dimensioni uguali a quelle preesistenti	Libero
	Nuove costruzioni nel sottosuolo su area di pertinenza con vincolo di pertinenzialità alla residenza	D.I.A. o autorizzazione
	Nuove costruzioni come sopra al pianterreno, anche in caso di deroga	Autorizzazione
	Nuove costruzioni al di fuori del caso precedente	Concessione
Cabina ascensore e porte	Sostituzione	Libero
Cabina elettrica	Riparazioni e sostituzioni struttura conservando caratteri uguali a quelli preesistenti	Libero
	Nuova costruzione o sostituzione con altra avente caratteri diversi da quelli preesistenti (volume tecnico)	D.I.A. o autorizzazione
Caloriferi e condizionatori	Sostituzione e riparazioni o installazione di singoli elementi	Libero
Cambio d'uso	Senza opere edilizie, e non in contrasto con le destinazioni di P.R.G. senza aumento di standard urbanistici e nell'ambito della stessa categoria, occorre solo provvedere alla variazione catastale e a segnalare all'Ufficio comunale competente la variazione ai fini della tassa sulla raccolta dei rifiuti	Libero
	Con opere edilizie, senza aumento di volumi o superfici non in contrasto con le destinazioni di P.R.G. e nell'ambito della stessa categoria (con opere di risanamento)	Autorizzazione o D.I.A.
	Con opere edilizie non in contrasto con le destinazioni di P.R.G. e nell'ambito di diversa categoria oltre 200 mq.	Concessione
	Con opere edilizie non in contrasto con le destinazioni di P.R.G. e nell'ambito di diversa categoria ai sensi del c.c. n° 8/95 fino a 200 mq.	Autorizzazione
Camino	Riparazione, sostituzione o nuova installazione all'interno dell'unità immobiliare	Libero
	Rifacimento all'esterno, conservando caratteristiche e mate-	Libero

	Nuova costruzione o rifacimento di quello preesistente esterno con altro avente caratteri diversi da quelli preesistenti	D.I.A. o autorizzazione
Campi sportivi	Nuova formazione con semplice recinzione, senza volumi se non in contrasto con le previsioni di P.R.G.	D.I.A. o autorizzazione
	Nuova formazione con volumi	Concessione
Canalizzazione fognaria	Riparazione o rifacimento fognatura all'interno e fino al limite della proprietà del fabbricato	Libero
Cancelletto interno di sicurezza a soffietto	Sostituzione o nuova installazione anche sul balcone	Libero
Cancelli esterni	Riparazione o sostituzione di qualsiasi tipo di cancelli o portoni, anche con materiali diversi	Libero
	Nuova realizzazione	D.I.A.
Canna fumaria	Riparazioni o rifacimento, interne ed esterne	Libero
	Nuova costruzione interna o esterna o rifacimento modificando i caratteri preesistenti	D.I.A.
Cantiere	Le costruzioni temporanee realizzate nei cantieri compresi i servizi igienici devono ottenere il nulla osta dell' ASL, con domanda dell'assuntore lavori	D.I.A. o autorizzazione
Cantine	Riparazioni varie, riparazioni e sostituzioni porte	Libero
	Suddivisioni interne con demolizione e ricostruzione tramezzi	D.I.A.
	Opere esterne con modifiche alle caratteristiche delle pareti, porte o finestre	D.I.A.
Capannone	Riparazioni varie e manutenzione ordinaria	Libero
	Riparazioni varie con sostituzione di parti strutturali e impianti senza modifiche della sagoma	D.I.A. o autorizzazione
Cavedio	Riparazione o parziale rifacimento delle pareti	Libero
	Rifacimento modificando i caratteri essenziali preesistenti	D.I.A.
	Realizzazione di nuovo cavedio ad uso impianti	D.I.A.
	Con modifiche distributive interne	D.I.A. o autorizzazione
	Con modifiche esterne alla sagoma, materiali e colori	D.I.A. o autorizzazione
Centrale termica e idrica	Riparazioni varie, anche con sostituzione di alcune parti, conservando i caratteri preesistenti	Libero
	Nuova costruzione o sostituzione di quella preesistente con altra avente caratteristiche diverse (volume tecnico, opere murarie)	D.I.A. o autorizzazione
Citofoni videocitofoni e telecamere	Sostituzione o nuova installazione con relative opere murarie, occorrenti per l'installazione degli stessi	Libero
Comignoli	Rifacimento o nuova installazione con relative opere murarie occorrenti per l'installazione degli stessi	Libero
Copertura (tetto)	Riparazione con sostituzione di parte della struttura e dei materiali di copertura, conservando le caratteristiche preesistenti	Comunicazione
	Sostituzione dell'intera copertura, modificando la pendenza delle falde con aumento di volume	Concessione

Copertura a falde	Apertura di finestre e di terrazzi in falda	Autorizzazione o D.I.A.
	Realizzazione della copertura (h. 0.00 gronda. 2.20 netti colmo) non accessibile	Autorizzazione o D.I.A.
	Realizzazione della copertura (h. 0.00 gronda. 2.20 netti colmo) accessibile come superficie non residenziale	Autorizzazione o D.I.A.
Costruzioni provvisorie e limitate nel tempo (a carattere stagionale)	Installazione per uso pertinenziale (coperture leggere smontabili per piscine all' aperto, campi da tennis, etc.)	Autorizzazione
Cornici finestre	Riparazione o sostituzione cornici aperture, conservando i caratteri preesistenti	Libero
Cornicione	Rifacimento conservando i caratteri essenziali preesistenti	Libero
Davanzali di finestre e balconi	Riparazioni o sostituzione conservando i caratteri essenziali preesistenti	Libero
	Nuova formazione o sostituzione di quelli preesistenti con altri avente caratteri diversi	D.I.A. o autorizzazione
Demolizione edifici	Demolizione senza contestuale ricostruzione	Autorizzazione
Demolizione e ricostruzione di edificio	Demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato	Concessione
Deposito bici-carrozzone	Formazione vano (volume tecnico)	D.I.A. o autorizzazione
Bombole	Riparazioni o rifacimento conservando i caratteri essenziali preesistenti	Libero
	Nuova costruzione o rifacimento con caratteri diversi da quelli preesistenti	D.I.A. o autorizzazione
Distributore carburante	Vedi Stazione di servizio	
Doccia	Nuova installazione con o senza cabina all'interno dell' unità immobiliare senza modifiche ai tavolati	Libero
	Sostituzione vasca da bagno con piatto doccia	Libero
Elevatori	Vedi Montacarichi	
Facciata	Piccola apertura per sfiatatoio gas	D.I.A.
	Rifacimento, anche completo, con materiali e colori uguali a quelli preesistenti	Libero
	Rifacimento, anche parziale, modificando materiali e/o colori (o anche solo i colori)	Comunicazione
Falda del tetto	Vedi Copertura	

Finestra	Sostituzione anche con materiali diversi, purchè non vengano modificati la sagoma e colore preesistenti	Libero
	Nuove aperture o modifiche di quelle preesistenti	D.I.A. o autorizzazione
	Sostituzione finestre e porte esterne con sagoma e colori diversi	Dia o autorizzazione
Finestra in porta-finestra	Vedi Porta-finestra	
Fioriera	Su balconi, terrazzi e cortili. Nuova installazione come elemento ornamentale dell'edificio	Libero
Fognatura	Riparazioni o sostituzione della canalizzazione fognaria, fino al limite della proprietà del fabbricato	Libero
	Nuova costruzione o rifacimento con dimensioni e/o percorso diversi da quelli preesistenti (opere interne)	D.I.A. o autorizzazione
	Nuova costruzione con opere esterno dal limite della proprietà fino alla fognatura pubblica	D.I.A. o autorizzazione
Frazionamento di una unità immobiliare	Suddivisione di una unità immobiliare in due (o anche di più) (Delibera n° 8/95 di c.c.)	Autorizzazione
Frontalini	Nuova installazione o sostituzione dei preesistenti anche con caratteri diversi	Libero
Gabinetti	Sostituzione apparecchi sanitari e opere edilizie varie, conservando, se esterne, caratteri preesistenti	Libero
	Realizzazione di nuovo servizio igienico interno	D.I.A. o Autorizzazione
Garage	Riparazioni interne ed esterne, conservando per queste ultime i caratteri uguali a quelli preesistenti	Libero
	Costruzione di un nuovo garage nel sottosuolo ad uso dei condomini, come pertinenza	D.I.A. o autorizzazione
	Costruzione di garage per uso diverso da quello pertinenziale per i condomini	Concessione
Gradini scale	Sostituzione gradini uguali a quelli preesistenti, interni o esterni	Libero
	Sostituzione gradini interni ed esterni, modificando la forma, le dimensioni o i materiali preesistenti	Libero
Grondaie	Nuova installazione o sostituzione di quelle preesistenti anche modificando i materiali	Libero
Impianto di illuminazione	installazione impianto luce al all'esterno dell'edificio, con struttura fissa portalampade	Libero
Impianto di riscaldamento autonomo interno	Nuovo impianto, senza opere edilizie	Libero
	Nuovo impianto con opere edilizie (canna fumaria e/o altre opere interne o esterne)	Libero
Inferriata fissa	Sostituzione di quelle preesistenti senza modificare la sagoma e/o i colori	Libero
	Nuova installazione con o senza opere esterne	D.I.A.
Infissi esterni	Riparazione o sostituzione, anche con materiali diversi, conservando sagoma e colori uguali a quelli preesistenti	Libero

	Nuova installazione o sostituzione con altri aventi sagoma e colori diversi solo se riguarda l'intera facciata	Libero
Infissi interni	Sostituzione con altri anche con materiali e sagoma diversi da quelli preesistenti	Libero
Ingresso edificio (cancello-androne)	Rifacimento conservando sagoma, materiali e colori uguali a quelli preesistenti	Libero
	Nuova costruzione o rifacimento modificando sagoma, materiali e colori preesistenti	D.I.A.
Insegne e simili	Sostituzione o' nuova installazione nei limiti della delibera C.C. N° del	Autorizzazione o D.I.A.
Intercapedine	Nuova realizzazione	D.I.A.
Intonaci esterni facciata	Intonaci e tinteggiatura esterna conservando finitura e colori uguali a quelli preesistenti	Comunicazione
	Intonaci e tinteggiatura esterna con modifiche a finiture e/o colori	Comunicazione
Intonaci interni	Intonaci e tinteggiatura interna senza limitazione di materiali e colori	Libero
Lastrico solare	Rifacimento conservando materiali uguali a quelli preesistenti	Libero
	Idem come sopra cambiando i materiali	Comunicazione
Lavanderia interna	Con opere murarie, senza spostare i tavolati	Libero
	Con opere murarie, spostando o costruendo nuovi tavolati	D.I.A. o Autorizzazione
Livellamento terreno	Senza alcuna opera muraria	Autorizzazione
Locale caldaia	Nuova formazione (volume tecnico) o esecuzione di interventi esterni che modificano materiali, sagoma o colori	D.I.A.
Logge	Vedi verande	D.I.A. o Autorizzazione
	Nel rapporto superiore di 1/1	Concessione
Lucernari	Sostituzione con altri aventi gli stessi caratteri (sagoma e colori) di quelli preesistenti	Libero
	Nuova formazione o sostituzione con altri aventi gli stessi caratteri (sagoma e colori) diversi da quelli preesistenti	D.I.A.
Manto copertura	Vedi Copertura	Libero
Marcapiano	Nuova realizzazione o rifacimento modificando dimensioni materiali e/o colori	D.I.A.
Marciapiede	Su suolo privato: rifacimento	Libero

	Nuova realizzazione su suolo privato	D.I.A.
Montacarichi	Vedi Ascensori	
	Nuova installazione o sostituzione di quelli preesistenti (interno) con altri aventi sagoma diversa	D.I.A.
	Nuova installazione o sostituzione con altro (esterno) avente caratteristiche (materiali, sagoma e colori) diverse da quello preesistente	D.I.A.
Muri esterni di contenimento	Rifacimento con materiali e sagoma uguali a quelli preesistenti	D.I.A.
	Nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in altra parte esterna (anche di recinzione)	Autorizzazione o D.I.A.
Muri interni	Vedi Tavolati	
Muri portanti	Rifacimento o sostituzione senza modifica di sagoma	D.I.A. o autorizzazione
	Con modifica di sagoma	Concessione
Nicchia	Di modeste dimensioni per contenere il contatore o altro	Libero
	Se ampia come una finestra	D.I.A. o autorizzazione
Opere interne nei centri storici o nelle aree vincolate	Senza modifiche di superfici, volumi sagoma, destinazione d'uso né aumento delle unità immobiliari	Art. 26 della Legge 47/85
Opere interne negli edifici vincolati con legge 1089/39	Senza modifiche di superfici, volumi sagoma, destinazione d'uso né aumento delle unità immobiliari, per le parti soggette al vincolo purché venga ottenuto preventivamente il parere della Soprintendenza	Autorizzazione
Pallone pressostatico	Nuova formazione con copertura fissa	Concessione
Parapetti di balconi e di scale esterne	Riparazione o rinforzo struttura conservando i caratteri uguali a quelli preesistenti	Libero
	Nuova realizzazione o sostituzione con altri aventi caratteri diversi da quelli preesistenti	D.I.A.
Parcheggi	Vedi Box	
Parete esterna	Vedi Facciata	
Parete interna	Vedi Muri portanti	
Passerella di collegamento	Riparazione o sostituzione conservando caratteri essenziali uguali a quelli preesistenti	Libero
	Nuova costruzione o sostituzione con caratteri essenziali diversi da quelli preesistenti (aperta o chiusa con volume tecnico)	Autorizzazione o D.I.A.
Passo carraio	Con opere edilizie strutturali	D.I.A.
	Senza opere edilizie strutturali	Libero
Pavimentazione esterna	Rifacimento con dimensioni e materiali uguali a quelli preesistenti	Libero

	Nuova pavimentazione o sostituzione della preesistente modificando la superficie	Comunicazione
Pavimentazione interna	Nuova installazione o sostituzione con altra senza alcuna limitazione	Libero
Pavimento sopraelevato	Nuova costruzione	D.I.A.
Pensilina distribuzione carburanti	Rifacimento conservando gli stessi caratteri di quella preesistente	Libero
	Nuova costruzione o sostituzione della precedente con altra diversa	Autorizzazione
Pensilina protezione autovetture	Rifacimento conservando sagoma e colori preesistenti	Libero
	Sostituzione con materiali diversi	D.I.A.
	Sostituzione conservando materiali preesistenti	Libero
	Nuova costruzione o sostituzione con altra avente sagoma materiali e colori diversi da quelli preesistenti	D.I.A. o Autorizzazione
Pensilina protezione ingresso	Nuova installazione, se limitata alla porta di ingresso	Libero
Pensilina protezione motori attività industriale/artigianale)	Sostituzione o nuova installazione per protezione motori propria attività (circolare ministeriale n. 1918 del 16 novembre 1977)	Libero
Pensilina tettoia per usi diversi	Riparazioni, anche con parziali interventi di consolidamento della struttura, conservando i caratteri essenziali a quelli precedenti	Libero
Pergolato	Sostituzione o nuova installazione come elemento ornamentale (altrimenti viene equiparato a pensilina)	Libero
Persiana	Sostituzione conservando i caratteri essenziali preesistenti	Libero
	Nuova installazione o sostituzione con altra avente sagoma e colori diversi da quella preesistente purchè estesa a tutta la facciata	Libero
Pertinenze	Costruzione di deposito attrezzi	Autorizzazione
Planerottolo	Riparazione struttura conservando dimensioni e materiali uguali a quelli preesistenti (interno ed esterno)	Libero
	Esterno con dimensioni diverse dal preesistente	D.I.A. o autorizzazione
Piazzola	Vedi Asfaltatura suolo	
Pilastrini cancello e recinzioni	Vedi Recinzioni	
Piscina all'aperto	Riparazioni o rinforzo strutture, conservando i caratteri essenziali preesistenti	Libero
	Rifacimento modificando i caratteri preesistenti	D.I.A.
	Nuova costruzione senza variazione di volumi	D.I.A. o autorizzazione

Piscina coperta	Nuova costruzione	Concessione
Pluviale	Sostituzione o nuova installazione, purché gli scarichi non siano in contrasto con il regolamento edilizio e di fognatura	Libero
Portafinestra	Sostituzione con altra avente gli stessi caratteri essenziali	Libero
	Nuova installazione o sostituzione con altra avente sagoma e colori diversi	D.I.A.
	Trasformazione da finestra a porta -finestra e viceversa	D.I.A.
Porte ascensore cabina	Vedi Ascensore	
Porte basculanti	Sostituzione con altre aventi gli stessi caratteri essenziali (sagoma e colori)	Libero
	Nuova installazione o sostituzione con altre aventi sagome o colori diversi	D.I.A.
Porte esterne	Sostituzione conservando sagoma e colori preesistenti	Libero
	Nuova installazione o sostituzione con altre aventi sagoma o colori diversi	D.I.A.
Porte Interne	Sostituzione o nuova installazione, senza alcuna limitazione di materiali, colori e dimensioni	Libero
Porticato	Nuova costruzione o modifica porticato esistente nei limiti degli strumenti urbanistici e regolamentazione edilizia	Autorizzazione
Portoni	Vedi Porte esterne	
Posti macchina	Delimitazione di spazi senza opere edilizie	Libero
	Con opere edilizie funzionali	D.I.A. o autorizzazione
Prefabbricato (corpo edilizio)	Stessa disciplina delle nuove costruzioni secondo la specifica tipologia	Concessione
Raccolta rifiuti (locale)	Riparazioni murarie varie senza modificarne le dimensioni o la variazione interna dei tavolati	Libero
	Modifiche esterne o nuova formazione locale raccolta rifiuti (volume tecnico)	D.I.A. o autorizzazione
Rampa	Interna	Libero
	Esterna	D.I.A. o autorizzazione
	Nota: Per le caratteristiche bisogna fare attenzione alla nuova legge.sull'abbattimento delle barriere architettoniche 9 gennaio 1989,n.13	
Recinzioni	In ferro o muratura. Riparazioni o sostituzioni conservando i caratteri essenziali preesistenti	Libero
	Senza opere murarie(paletti-rete)	Libero
	Installazione di nuova recinzione o sostituzione di quella preesistente con caratteri essenziali diversi con opere murarie	D.I.A.
Ricorsa tetto	-Vedi Copertura	
Ripostigli interni	Realizzazione con opere murarie anche nel controsoffitto	D.I.A.

Rivestimenti pareti scale interne	Rifacimento con qualsiasi tipo di materiale o colore	Libero
Rivestimento esterno	Rifacimento conservando materiali e colori uguali a quelli preesistenti	Libero
	Nuovo rivestimento o rifacimento con materiali e colori uguali a quelli preesistenti	Libero
Saracinesca	Sostituzione con altra piena a maglia purchè vengano conservate dimensioni e colori uguali a quelli preesistenti	Libero
	Sostituzione o nuova installazione, anche con materiali e colori diversi da quelli preesistenti	D.I.A.
	Nuova installazione di qualsiasi tipo se con opere murarie	D.I.A. o autorizzazione
Scala esterna	Riparazione conservando posizione, colori e materiali uguali ai preesistenti	Libero
	Nuova costruzione o sostituzione con altra avente posizione, sagoma, materiali e colori uguali alla preesistente Nota: E' necessario fare attenzione alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 sull'abbattimento delle barriere architettoniche	D.I.A. o autorizzazione
Scala interna	Riparazione conservando pendenza, sagoma e posizioni preesistenti	Libero
	Nuova costruzione o sostituzione con altra interna modificando pendenza, sagoma o posizione rispetto a quella preesistente o anche di collegamento col piano sovrastante o sottostante Nota: è necessario fare attenzione alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 sull'abbattimento delle barriere architettoniche	D.I.A. o autorizzazione
Scavo terreno	Vedi sterro	
Scorporo locali	Separazione di alcuni locali da una unità immobiliare ad un'altra, mediante opere edilizie	D.I.A. o autorizzazione
Scossaline	Sostituzione o nuova installazione di qualsiasi tipo	Libero
Serra	Riparazione e irrobustimento conservando i caratteri essenziali preesistenti (e posizione)	Libero
	Nuova formazione o sostituzione con altra avente caratteri diversi da quelli preesistenti	Autorizzazione
Serramenti esterni	Vedi Infissi	
Serramenti interni	Vedi Infissi	
Serramenti interni doppi	Sostituzione o nuova installazione, anche con materiali e colori diversi da quelli preesistenti (all'esterno devono conservare i colori preesistenti)	Libero
Soletta	Riparazione rinforzo	Libero
Serranda	Vedi Saracinesca	

Soppalco con permanenza di persone	Nuova formazione di soppalco	Concessione
Soppalco uso deposito (senza permanenza di persone)	Riparazione, conservando le dimensioni, l'uso e la posizione preesistenti, se autorizzato o legittimo	Libero
	Nuova costruzione o rifacimento modificando dimensioni, uso e posizione preesistente (sempre senza permanenza di persone).	Autorizzazione
	Nuova costruzione o rifacimento modificando dimensioni, uso e posizione preesistenti (sempre senza permanenza di persone) purchè abbia un' altezza non superiore a ml. 1,70	D.I.A. o Autorizzazione
Sopralzo	Formazione di un volume tecnico	D.I.A. o autorizzazione
	Formazione di sopralzo per uso abitativo (occorre avere disponibilità volumetrica)	Concessione
Spianamento terreno	Vedi Sterro	
Sporti o aggetti	Riparazioni o rifacimento conservando caratteri essenziali preesistenti	Libero
	Nuova formazione o rifacimento di quello preesistente con i caratteri diversi da quello preesistente	D.I.A. o autorizzazione
Statue ornamentali	Nuova installazione o sostituzione di quelle preesistente	Libero
Stazione di servizio	Semplici riparazioni senza modificare sagoma, materiali o colori	Libero
	Opere con modifiche di materiali, sagoma o colori	D.I.A. o autorizzazione
	Nuova installazione	Concessione
Sterro	Scavo, prelievo terra non per predisporre il cantiere, o per coltivazione di cave ma per fini diversi, modificando i caratteri essenziali del suolo	Autorizzazione
	Scavo per ricavare un laghetto artificiale	Concessione
Strada asfaltata privata	Per accesso alla proprietà vedi Asfaltatura suolo	D.I.A. o autorizzazione
Tavolati interni (Tramezzi)	Riparazione o rifacimento nella stessa posizione anche con materiali diversi	Libero
	Diversa distribuzione interna dei locali della stessa unità immobiliare mediante la demolizione e la ricostruzione dei tavolati	D.I.A. o autorizzazione
Tegole-coppi	Sostituzione con altre uguali a quelle preesistenti	Libero
	Sostituzione con altre di materiale e/o forma diversa da quelle preesistenti	D.I.A. o autorizzazione
Tende solari re-	Nuova installazione o sostituzione con altre aventi anche ca-	Libero

	Se di altra pertinenza	Autorizzazione
Terrazzi	Riparazione o rifacimento conservando i caratteri essenziali (dimensioni e piano preesistenti)	Libero
	Nuova formazione anche in falde o rifacimento completo con caratteri essenziali diversi da quelli preesistenti (dimensioni o piano)	D.I.A. o autorizzazione
Tetto	Vedi Copertura	
Tettoia, per copertura attrezzatura attività industriale	Nuova costruzione o rifacimento o modifiche ai sensi della circolare ministeriale n. 1918 del 16 novembre 1977	Libero
Tettoia	Tettoia a ridosso fabbricato esistente	D.I.A.
Tettoia per ricovero auto	Riparazione o rifacimento parziale conservando dimensioni, sagoma, posizione e materiali preesistenti	Libero
	Nuova costruzione o rifacimento modificando i caratteri essenziali preesistente	D.I.A. o autorizzazione
Tettoia per uso deposito merci	Riparazione o parziale rifacimento conservando i caratteri essenziali preesistenti	Libero
	Nuova costruzione o rifacimento totale con caratteri essenziali diversi da quelli preesistenti	Autorizzazione
Tinteggiatura esterna	Rifacimento conservando materiali e colori preesistenti	Comunicazione
	Rifacimento modificando materiali e/o colori non alterando sostanzialmente i prospetti	Comunicazione
Tinteggiatura interna	Nessun limite per materiali e colori	Libero
Tralicci	Sostituzioni con altri aventi gli stessi caratteri essenziali (materiali e forma)	Autorizzazione
	Nuova costruzione	Autorizzazione
Tramoggia per canna di caduta immondizie	Riparazione o sostituzione conservando dimensioni e posizione uguali a quelle preesistenti	Libero
	Nuova costruzione o sostituzione con altra avente dimensioni e posizione diverse (interna)	D.I.A. o autorizzazione
Travi (tetto)	Sostituzione parziale con altri materiali, dimensioni e posizione uguali a quelli preesistenti	Libero
	Sostituzione totale per formazione nuovo tetto (vedi anche Copertura e leggi 9 gennaio 1991, nn. 9 e 10)	D.I.A. o autorizzazione
Unione di due unità immobiliari	Vedi Accorpamento di locali o di altre unità immobiliari	
Vano ascensore esterno	Vedi ascensore	

Vano deposito bici-carrozzine	Vedi Deposito bici-carrozzine	
Vano raccolta Immondizia	Vedi Raccolta rifiuti	
Vasca da bagno	Sostituzione o nuova installazione (interna)	Libero
Vasca giardino	Senza esecuzione di opere edilizie	Libero
	Con esecuzione di opere edilizie che vadano oltre la semplice installazione	D.I.A. o autorizzazione
	Riparazione	Libero
Veranda	Riparazione conservando i caratteri essenziali uguali a quelli preesistenti	Libero
	Sostituzione completa o nuova installazione senza modifica delle murature e senza modifica della destinazione d'uso e messa in opera degli impianti	D.I.A. o autorizzazione
	Nuova costruzione con demolizione del muro che dà sul balcone creando così aumento di superficie residenziale lorda di pavimento (occorre disponibilità volumetrica)	Concessione
Vespaio	Realizzazione di vespaio senza modifiche delle altezze interne dei locali	Libero
	Con modifiche	D.I.A. o autorizzazione
Vetri doppi esterni	Messa in opera di doppi vetri esterni	Libero
Vetri doppi interni	Messa in opera di doppi vetri interni	Libero
Vetrina negozi	Riparazioni o sostituzione conservando i caratteri essenziali uguali a quelli preesistenti	Libero
	Nuova installazione o sostituzione con altra modificando i caratteri essenziali	D.I.A.
Volumi tecnici	Esempi: centrale termica, idrica, raccolta rifiuti, cavedio, vano scale, vano ascensore e altri simili (interni ed esterni) ecc.	D.I.A.
Zanzariera	Installazione nuova zanzariera o sostituzione di quella preesistente, anche con materiale diverso da quello preesistente	Libero
Zoccolo esterno facciata	Rifacimento conservando i caratteri essenziali preesistenti	Libero
	Nuova formazione o sostituzione con altro avente caratteri essenziali diversi	D.I.A. o autorizzazione

N.B. Per gli interventi di manutenzione ordinaria da effettuare nel Centro Storico si dovrà fare riferimento alla delibera..... (in corso di approvazione).



COMUNE DI TIVOLI

PROVINCIA DI ROMA

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL C.C. N° 44 DEL 19/06/1998

OGGETTO: SNELLIMENTO PROCEDURE EDILIZIE.

Parere del responsabile di Ragioneria in ordine alla
regolarità contabile.

Ai sensi e per gli effetti dell'Art. 53 della Legge
8/6/1990, N° 142, si dichiara la non rilevanza
contabile della proposta di deliberazione indicata
all'oggetto.

L. DIRIGENTE IX SETTORE

[Signature]

OGGETTO: Interventi sul patrimonio edilizio
esistente: linee guida e individuazione uffici

Parere del responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta in oggetto indicata alle seguenti condizioni:

1) gli interventi esterni liberalizzati nel centro storico

sono comunque conformi a tutte le normative vigenti e in particolare nel rispetto delle prescrizioni di cui agli artt. 9, 10, 11, 12, 13 delle N.T.A. di P.R.G. e che sono in ogni caso concordati con il Settore Ripulizione Urbansità.

2) vengono individuati i limiti dimensionali interventi di superficie delle nuove costruzioni di box interventi e comunque sempre nel rispetto dell'art. 6 delle N.T.A. di P.R.G.

3) il cambio d'uso senza opere edilizie liberalizzato senza necessità soggetto ad autorizzazione.

4) la sostituzione dei faccini esterni modificando le forme le dimensioni e i materiali preesistenti rispetto ad autorizzazione anche liberalizzato.

5) l'intervento di nuova edilizia liberalizzata

COMUNE DI TIVOLI
Settore III Avvocatura

Tivoli, 25 Maggio 1998

All'III.mo **SEGRETARIO GENERALE**
All'III.mo **ASSESSORE ALL'URBANISTICA**
All'III.mo **DIRIGENTE SETTORE 6°**
LORO SEDI

OGGETTO: Proposte di deliberazione aventi per oggetto "Interventi sul patrimonio edilizio esistente" e "Linee di indirizzo alle problematiche edilizie ed urbanistiche". - **PARERE LEGALE.**

Con nota del 18 Maggio 1998 il Signor Segretario Generale ha sottoposto alle valutazioni di questa Avvocatura le proposte di deliberazione calendate in oggetto.

Successivamente, ho avuto modo di discutere in merito ai contenuti di tali atti con l'Assessore all'Urbanistica, il quale mi ha illustrato le specifiche direttive che l'Amministrazione intende impartire nella materia in questione e mi ha trasmesso i pareri sulla regolarità tecnica predisposti dal responsabile del servizio.

Sulla base di tali acquisizioni ho predisposto il presente parere necessariamente sintetico in ragione della ristrettezza dei tempi offertimi per l'elaborazione.

* * * * *

Quanto alla proposta di deliberazione avente per oggetto INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.

La compilazione allegata alla deliberazione appare conforme alle vigenti normative. Va chiarito in ogni caso che, dato il carattere non esaustivo delle ipotesi ivi contemplate, è opportuno esplicitare che altre ipotesi di intervento che dovessero presentarsi, ove non rientranti in modo specifico in quelle catalogate, vanno equiparate a quelle assimilabili per analogia e trattate secondo la relativa disciplina.

Tale esplicitazione, che potrebbe apparire superflua in quanto già prevista nelle generali regole ermeneutiche, può essere utile per risolvere

le situazioni dubbie che, in prosieguo, potrebbero presentarsi all'esame dei funzionari incaricati dell'istruttoria delle pratiche.

Il suggerimento qui formulato può essere articolato con un emendamento riguardante la parte dispositiva della deliberazione del seguente tenore:

.....
- di stabilire che altre ipotesi di intervento edilizio, ove non specificatamente individuabili nella compilazione allegata, vanno trattate secondo le regole vigenti nella compilazione stessa e ricondotte alle fattispecie ivi assimilabili secondo criterio analogico, sempre che ciò non contrasti con norme di legge e di regolamento.

In merito, poi, ai rilievi espressi dal Responsabile del Servizio nel suo parere sulla regolarità tecnica si osserva quanto segue:

- punto 1), prima parte: le osservazioni in merito alla necessaria conformità degli interventi alle normative sono scontate; una delibera di tal fatta non può certamente derogare a norme di legge e a strumenti regolamentari;

- punto 1), seconda parte: la previsione del concerto con il settore VII Interventi di Riqualificazione Urbanistica costituisce un inutile appesantimento del procedimento e come tale si pone in contrasto con le regole fissate dall'art. 1, comma 2, Legge n. 241/1990 in materia di procedimento amministrativo;

- punto 2): l'individuazione di "limiti" invocata dal Responsabile del Servizio è contenuta al punto 3) delle linee di indirizzo fissate nell'altra proposta di deliberazione oggetto del presente parere; in materia, in ogni caso, vige la disciplina della Legge n. 122/89 (c.d. "Legge Tognoli");

- punto 3): non si ravvisano paradigmi normativi che, in materia di cambio d'uso "senza opere edilizie e non in contrasto con le destinazioni di P.R.G. senza aumento di standards urbanistici e nell'ambito della stessa categoria" rendano necessario un appesantimento del procedimento come invocato dal Responsabile del Servizio;

- punto 4): anche in questo caso si concorda con la liberalizzazione degli interventi in quanto la stessa, in ragione di norme di carattere generale, non tocca le zone A e quelle vincolate;

- punto 5): trattandosi di opere di risanamento conservativo il regime di D.I.A. risulta conforme all'art. 4, comma 7, lett. A), D.L. n. 389/1993, come sostituito dall'art. 2, comma 6, Legge n. 662/1996.

Quanto alla proposta di deliberazione avente per oggetto CHIARIMENTI E LINEE DI INDIRIZZO.

Ha particolare rilievo, in tale deliberato, il punto 1) "Calcolo del volume degli edifici".

Si ritiene, al riguardo, che, nelle ipotesi di edifici da situare su terreni in pendenza, nel rispetto in ogni caso delle altezze dei fabbricati (come stabilite all'art. 5 NN TT AA di P.R.G.), va ritenuta non calcolabile in cubatura la parte dell'edificio che dopo la sistemazione del terreno risulta interrata. Tale interpretazione, che in qualche modo contrasta con la prassi sin qui seguita dall'ente, si fonda sui seguenti presupposti:

1) conformità a quanto stabilito nella Circolare della Regione Lazio/Assessorato Urbanistica del 16 Novembre 1972 laddove, a pag. 2, 3° cpv, si specifica che "i volumi degli edifici debbono misurarsi rispetto alla superficie del terreno circostante dopo la sua sistemazione secondo il progetto approvato".

Il riferimento alla normativa di indirizzo della Regione Lazio è non solo opportuno, ma necessario in quanto, non rinvenendosi altre norme di legge o regolamentari disciplinanti in modo specifico la dedotta materia, il rinvio alla Circolare costituisce l'unico canone di riferimento disponibile per il calcolo delle volumetrie; e ciò avviene, come s'è detto, nell'assoluto rispetto delle altezze come disciplinate nelle norme regolamentari in vigore nell'ente.

2) l'interpretazione qui proposta favorisce un'edificazione più razionale e conforme alle esigenze igieniche in quanto consente di evitare che locali destinati all'abitazione si trovino almento in parte sotto terra.

Ha altresì rilievo, sempre in tale proposta di deliberazione, il punto 2) "Altezza dei locali interrati o seminterrati", in cui vengo indicate maggiori altezze per i locali di pertinenza degli edifici residenziali e di quelli destinati ad attività produttive.

La direttiva appare pienamente condivisibile in quanto non v'è ragione di consentire garage nei quali si possono ricoverare soltanto autovetture e non anche, faccio un esempio, roulotte e camper.

La previgente prassi, stabilita dalla Commissione Edilizia in una riunione del 28 Maggio 1979 (verbale n. 74) al fine esplicito di evitare in detti locali arbitrari mutamenti di destinazione d'uso, non appare legittima in quanto persegue un fine apprezzabile (evitare gli abusi) con un mezzo che limita irragionevolmente le facoltà dell'amministrato. Il controllo degli abusi non va perseguito prevedendo criteri edificatori inutilmente limitativi, ma attivando una seria vigilanza sulle costruzioni.

Quanto al punto 3) "Determinazione della superficie coperta massima ammissibile per i locali interrati e/o seminterrati" si rinvia a quanto già illustrato nell'allegato parere prot. 22291 del 16 giugno 1997.

In merito, infine, ai punti trattati dal Responsabile del servizio nel parere sulla regolarità tecnica si fa presente che:

- righe 1 e 2: i punti 1) e 2) del deliberato non appaiono in modifica delle norme regolamentari, bensì di prassi che, come s'è chiarito, è ragionevole rimuovere e/o modificare;
- righe da 3 alla fine: il discorso svolto ex adverso non è chiaro.

COMUNE DI TIVOLI
Avvocatura Municipale
Avv. Marco Marci

Il presente verbale è stato dato per letto ed approvato seduta stante.

IL PRESIDENTE

Vincenzo Tognarelli



IL SEGRETARIO GENERALE

26 GIU. 1998

Della sujestesa deliberazione viene iniziata la pubblicazione il giorno
e per 15 gg. consecutivi e spedita all'Organo di Controllo il
prot. N. ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 della legge 5 giugno 1990 n. 142.

IL SEGRETARIO GENERALE

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La sujestesa deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal
al E' stata spedita all'Organo di Controllo il
prot. N. ed è stata ricevuta il E' stata gravata di chiar-
mento in seduta verb. come da comunicazione
telegrafica in data pervenuta il Il provvedimento
è stato spedito il prot. N. I chiarimenti sono spediti all'Organo
di Controllo il prot. N. e ricevuta il

La deliberazione è, pertanto, divenuta esecutiva per decorrenza di termini il
..... ai sensi degli artt. 59 e 60 della legge 10-2-1953 n. 62.

Tivoli, li

L'ARCHIVISTA RESPONSABILE

IL SEGRETARIO GENERALE

