

**ROMA CAPITALE – MUNICIPIO ROMA VII (U.O.T. ex Municipio Roma X) - URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA**  
**INTERVENTI EDILIZI, NORME, PROCEDURE, MODULISTICA, SANZIONI - QUADRO SINOTTICO**  
 COMPRENDENTE LE DISPOSIZIONI IN MATERIA, DI CUI ALLA CIRCOLARE DEL DIPARTIMENTO P.A.U. PROT. 19137 DEL 09/03/2012

<p style="text-align: center;"><b>TIPOLOGIA E CATEGORIA DELL'INTERVENTO</b>  <b>INDICAZIONI A TITOLO ESEMPLIFICATIVO</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>NORMATIVA DI RIFERIMENTO E RELATIVE PRESCRIZIONI</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>PROCEDURA MODULISTICA DIRITTI DI ISTRUTTORIA</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>SANZIONI PREVISTE IN ASSENZA O DIFFORMITA DAL TITOLO</b></p>
<p><b>A) ATTIVITA' EDILIZIA TOTALMENTE LIBERA (A.E.L.):</b></p> <p><b>INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)</b> quali a titolo esemplificativo:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. rimozione e ricostruzione pavimenti interni;</li> <li>2. rimozione e ricostruzione di rivestimenti ed intonaci interni e loro coloriture;</li> <li>3. revisione o sostituzione degli infissi interni ed esterni, questi ultimi solo se con le stesse caratteristiche di quelli preesistenti;</li> <li>4. rifacimento intonaci, rivestimenti e coloriture di prospetti esterni, sempre che eseguiti senza modifiche ai preesistenti aggetti, ornamenti, materiali e colori;</li> <li>5. riparazione rinnovamento e sostituzione delle finiture delle costruzioni con le stesse caratteristiche di quelle preesistenti (quali canali di gronda, pluviali, manti di copertura dei tetti);</li> <li>6. installazione, per ragioni di sicurezza, di grate nel vano finestra a filo muro;</li> <li>7. interventi finalizzati ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici preesistenti (quali impianti che utilizzano l'energia elettrica, impianti radiotelevisivi, impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento, e di refrigerazione, impianti idrici e sanitari, impianti che utilizzano gas, impianti di protezione antincendio), senza realizzazione di nuovi volumi tecnici fuori od entroterra;</li> <li>8. interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;</li> <li>9. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;</li> <li>10. movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;</li> <li>11. serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;</li> <li>12. strutture semplici quali: gazebo, pergotende con telo retrattile, pergolati, se elementi di arredo annessi ad unità immobiliari e/o edilizie aventi esclusivamente destinazione abitativa;</li> <li>13. installazione di baracche di cantiere, se in presenza di valido titolo abilitativo;</li> <li>14. strutture per lo svolgimento di manifestazioni temporanee, se già oggetto di autorizzazione amministrativa e nei limiti temporali da questa stabiliti;</li> <li>15. tende autoportanti, tende in aggetto, ombrelloni, pedane e fioriere al servizio degli esercizi commerciali e di ristorazione, ubicate su suolo pubblico, ferma restando l'acquisizione della specifica autorizzazione amministrativa secondo quanto previsto dalle Deliberazioni di Roma Capitale in materia di occupazione di suolo pubblico e naturalmente esclusa la loro chiusura sui lati perimetrali;</li> <li>16. targhe, insegne ed altri mezzi pubblicitari, ferma restando l'acquisizione della specifica autorizzazione amministrativa secondo quanto previsto dalle Deliberazioni di Roma Capitale in materia di affissioni e pubblicità;</li> <li>17. cambi di destinazione d'uso, qualora i nuovi usi non eccedano sia il 25% della SUL dell'unità immobiliare che i 250 mq. di SUL, non appartengano ad una più elevata categoria di carico urbanistico, se non sottraggono destinazioni originarie a parcheggio, in assenza di opere edili a meno degli interventi rientranti nella categoria di Manutenzione Straordinaria (M.S.) e che non comportano frazionamento catastale;</li> <li>18. realizzazione di recinzioni costituite esclusivamente da pali infissi al suolo e rete metallica.</li> </ol> <p><u>N.B.: rimangono esclusi gli interventi di MO di cui all'art. 21 c. 24 delle N.T.A. del P.R.G., soggetti a S.C.I.A.</u></p>	<p style="text-align: center;"><b>NORMA DI RIFERIMENTO</b>  <b>D.P.R. 380/01,</b>  <b>ART. 6, C. 1</b></p> <p style="text-align: center;"><b>NON RISULTA</b>  <b>ALCUN OBBLIGO</b>  <b>DI COMUNICAZIONE DA</b>  <b>PARTE DEL CITTADINO</b></p> <p>Rimane in ogni caso facoltà di presentare comunque una comunicazione, anche ai fini delle eventuali agevolazioni fiscali previste dalla normativa di settore.</p>	<p style="text-align: center;"><b>NON SONO PREVISTE</b>  <b>PROCEDURA E</b>  <b>MODULISTICA</b></p> <p><b>DIRITTI DI ISTRUTTORIA:</b>                  Nessun diritto di istruttoria in caso di deposito spontaneo presso lo Sportello Tecnico di una comunicazione su carta libera da parte del soggetto interessato agli interventi.</p>	<p style="text-align: center;"><b>NON SONO PREVISTE</b>  <b>SANZIONI DI NESSUN</b>  <b>GENERE PER QUESTI</b>  <b>TIPI DI INTERVENTI.</b></p>

<b>TIPOLOGIA E CATEGORIA DELL'INTERVENTO INDICAZIONI A TITOLO ESEMPLIFICATIVO</b>	<b>NORMATIVA DI RIFERIMENTO E RELATIVE PRESCRIZIONI</b>	<b>PROCEDURA MODULISTICA DIRITTI DI ISTRUTTORIA</b>	<b>SANZIONI PREVISTE IN ASSENZA O DIFFORMITA DAL TITOLO</b>
<p><b>B) ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA PREVIA COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI (C.I.L.):</b></p> <p><i>Sono soggetti a C.I.L. i seguenti interventi, previsti all'art. 6, commi 2 e 3 del D.P.R. 380/01</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;</li> <li>opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, (come sistemazione di giardini e di cortili di pertinenza di edifici, senza alterazione delle quote esistenti anche mediante collocazione di modesti elementi ornamentali quali statue, fioriere, panchine, fontane, barbecue con altezza ed ingombro non superiori rispettivamente a m. 2.00 e mq. 2.00, nonché messa a dimora ed abbattimento di specie arboree ed arbustive. Restano fermi l'acquisizione della preventiva autorizzazione per l'abbattimento o spostamento di specie vegetali sottoposte a tutela ai sensi delle norme vigenti in materia, nonché l'obbligo di ripiantumazione in caso di abbattimento di specie arboree ed arbustive, in misura non inferiore a quelle previste dalle prescrizioni normative edilizie-urbanistiche), che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico e/o norma di settore, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;</li> <li>aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;</li> </ol> <p><u>N.B.: per le attività edilizie relative a fonti di energia rinnovabili, si rimanda allo schema della circolare del Dip. P.A.U. n. 19137 del 09/03/2012 pubblicata sul sito dipartimentale</u></p>	<p><b>NORMA DI RIFERIMENTO D.P.R. 380/01, ART. 6 COMMI 2 E 3</b></p> <p><b>DEPOSITO DELLA: COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI (C.I.L.)</b> (corredata delle eventuali autorizzazioni prescritte dalle normative di settore)</p>	<p><b>INIZIO LAVORI AL MOMENTO DEL DEPOSITO, L'AMMINISTRAZIONE VERIFICA E NEL CASO, INIBISCE L'INTERVENTO</b></p> <p><b>MODULO : C.I.L.</b> (Procedura Unificata)</p> <p><b>DIRITTI DI ISTRUTTORIA:</b> (Delibera A.C. 49 del 08/07/11)</p> <p><b>INTERVENTI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- da eseguire: € 251,24</li> <li>- in esecuzione: € 251,24</li> <li>- eseguiti: € 251,24</li> </ul>	<p><b>SONO PREVISTE LE SANZIONI PECUNIARIE DI CUI ALL'ART. 7 DEL D.P.R. 380/01:</b></p> <p><b>INTERVENTI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in esecuzione: € 86.00 (comunicazione spontanea)</li> <li>- eseguiti: € 258.00</li> </ul>
<p><b>C) ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA PREVIA COMUNICAZIONE, ELABORATO PROGETTUALE E RELAZIONE ASSEVERATA (C.I.L.A.):</b></p> <p><i>Sono soggetti a C.I.L.A. gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del D.P.R. 380/01, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici.</i></p> <p><b>INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)</b> ai sensi del citato art. 3, comma 1, lettera b) del D.P.R. 380/01, sono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare servizi igienico-sanitari e tecnologici sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. <i>Tra gli interventi di MS, sono soggetti a C.I.L.A., a titolo esemplificativo, le opere sotto elencate:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>demolizione e/o nuova costruzione di tramezzi, anche per la creazione di nuovi vani;</li> <li>realizzazione di controsoffitti;</li> <li>modifica di collegamenti verticali esistenti (scale, ascensori, montacarichi) all'interno della singola unità immobiliare, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio; non rientra in tale definizione la modifica di collegamenti verticali esistenti qualora l'unità immobiliare coincida con l'unità edilizia;</li> <li>apertura o chiusura di vani porta su murature interne non portanti;</li> <li>nuova installazione di impianti tecnologici (con esclusione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili) ed integrazione dei servizi igienico-sanitari senza alterazione dei volumi, delle superfici e dell'aspetto esteriore dell'immobile oggetto di intervento.</li> </ol> <p><u>N.B.: per le attività edilizie relative a fonti di energia rinnovabili, si rimanda allo schema della circolare del Dip. P.A.U. n. 19137 del 09/03/2012 pubblicata sul sito dipartimentale</u></p>	<p><b>NORMA DI RIFERIMENTO D.P.R. 380/01, ART. 6 COMMI 2, 3 E 4</b></p> <p><b>DEPOSITO DELLA: COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA (C.I.L.A.)</b> (corredata di relazione tecnica, elaborati grafici, eventuali autorizzazioni obbligatorie ai sensi delle normative di settore)</p> <p><b>AGGIORNAMENTO CATASTALE A FINE LAVORI.</b></p>	<p><b>INIZIO LAVORI AL MOMENTO DEL DEPOSITO, L'AMMINISTRAZIONE VERIFICA E NEL CASO, ANNULLA LA C.I.L.A E SANZIONA</b></p> <p><b>MODULO : C.I.L.A.</b> (Procedura Unificata)</p> <p><b>DIRITTI DI ISTRUTTORIA:</b> (Delibera A.C. 49 del 08/07/11)</p> <p><b>INTERVENTI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- da eseguire: € 251,24</li> <li>- in esecuzione: € 251,24</li> <li>- eseguiti: € 251,24</li> <li>- varianti 50% diritti pagati</li> </ul>	<p><b>SONO PREVISTE LE SANZIONI PECUNIARIE DI CUI ALL'ART. 7 DEL D.P.R. 380/01:</b></p> <p>Regione Lazio parere prot.171782 del 01/08/2011</p> <p><b>INTERVENTI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in esecuzione: € 86.00 (comunicazione spontanea)</li> <li>- eseguiti: € 258.00 (indipendentemente dalla data di esecuzione)</li> </ul>

<b>TIPOLOGIA E CATEGORIA DELL'INTERVENTO INDICAZIONI A TITOLO ESEMPLIFICATIVO</b>	<b>NORMATIVA DI RIFERIMENTO E RELATIVE PRESCRIZIONI</b>	<b>PROCEDURA MODULISTICA DIRITTI DI ISTRUTTORIA</b>	<b>SANZIONI PREVISTE IN ASSENZA O DIFFORMITA DAL TITOLO</b>
<p><b>D) ATTIVITA' EDILIZIA SUBORDINATA A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (S.C.I.A.):</b></p> <p><i>Sono subordinati a S.C.I.A., quegli interventi edilizi di categoria residuale, non rientranti nella attività edilizia libera (A.E.L. – C.I.L. – C.I.L.A.) e non rientranti nell'attività edilizia soggetta a Permesso di Costruire, od in alternativa, D.I.A. ai sensi dell'art. 22 comma 3 del D.P.R. 380/01.</i></p> <p><i>Questa tipologia di titolo abilitativo e relativi interventi edilizi, è conseguenza della disciplina introdotta dalla Legge 122 del 30/07/2010 (conversione del D.L. 31/05/2010 n. 78) che modificando l'art. 19 della Legge 241 del 07/08/1990 introduce la S.C.I.A.; e dalla Legge 106 del 12/07/2011 (conversione del D.L. 13/05/2011 n. 70) che identifica ulteriormente la natura della stessa S.C.I.A.</i></p> <p><b>INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA (MO) SUBORDINATI A S.C.I.A.:</b></p> <p>1. gli interventi di MO di cui all'art. 24 c. 21 delle N.T.A. del P.R.G. (Citta' Storica – Norme Generali – Edifici e complessi speciali individuati nella Carta per la Qualità);</p> <p><b>INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS) SUBORDINATI A S.C.I.A.:</b></p> <p>2. modifica di collegamenti verticali esistenti (scale, ascensori, montacarichi) all'interno della singola unità immobiliare, che riguardino anche le parti strutturali dell'edificio, previa verifica strutturale; non rientra in tale definizione la modifica di collegamenti verticali esistenti qualora l'unità immobiliare coincida con l'unità edilizia;</p> <p>3. sostituzioni di parti anche strutturali dell'unità immobiliare, (es. porzioni di solaio, travi ammalorate, ecc.); apertura e/o chiusura di vani porta su muratura portante, previa verifica strutturale e nel rispetto delle norme vigenti all'interno della singola unità immobiliare;</p> <p><b>INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RC)</b></p> <p><i>Ai sensi dell'art. 3 c. 1 lett.c del T.U.E., sono interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio ed ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino, ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo stesso. Si riportano i seguenti esempi:</i></p> <p><b>INTERVENTI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO (RC) SUBORDINATI A S.C.I.A.:</b></p> <p>4. accorpamento di unità immobiliari contigue, sia in orizzontale che in verticale;</p> <p>5. modifica della consistenza e dei perimetri delle singole unità immobiliari, mediante cessioni ed accorpamenti di porzioni di esse;</p> <p>6. sostituzione di infissi esterni con altri aventi caratteristiche diverse rispetto ai preesistenti;</p> <p>7. rivestimenti e coloriture di prospetti esterni se con modifiche rispetto ai preesistenti;</p> <p>8. sostituzione dei manti di copertura se con caratteristiche diverse rispetto ai preesistenti;</p> <p>9. realizzazione o modifica di recinzioni metalliche, muri di cinta o accessi carrai su aree già edificate fronteggianti vie o piazze, aventi altezza max. di m. 1,80, salva la facoltà di sovrapporre reti metalliche o cancellate nel rispetto dell'altezza max. di m. 3.00, prescritta dall'art. 878 del Codice Civile;</p> <p>10. installazione di ringhiere o realizzazione di parapetti a protezione di lastrici o terrazzi;</p> <p>11. consolidamento di strutture verticali;</p> <p>12. demolizione e ricostruzione di solai interni se in assenza di incremento di superficie e di modifica delle preesistenti quote di imposta;</p> <p>13. realizzazione di scale di sicurezza;</p> <p>14. realizzazione di soppalchi non praticabili e quindi non costituenti superfici utili, con altezza utile non superiore a m. 1.50;</p>	<p><b>D.P.R. 380/01, ART. 22 COMMI 1 E 2 LEGGE 122/10 LEGGE 106/11</b></p> <p><b>DEPOSITO DELLA: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (S.C.I.A.)</b> (corredata delle eventuali autorizzazioni prescritte dalle normative di settore)</p> <p><b>AGGIORNAMENTO CATASTALE A FINE LAVORI</b></p>	<p><b>INIZIO LAVORI AL MOMENTO DEL DEPOSITO</b></p> <p><b>L'AMMINISTRAZIONE VERIFICA E NEL CASO, INIBISCE L'INTERVENTO, SANZIONA ED AVVIA IL PROCEDIMENTO REPRESSIVO</b></p> <p><b>MODULO: S.C.I.A.</b> (Procedura Unificata)</p> <p><b>DIRITTI DI ISTRUTTORIA:</b> (Delibera A.C. 49 del 08/07/11)</p> <p><b>INTERVENTI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- da eseguire: € 251,24</li> <li>- in esecuzione: € 501,24</li> <li>- eseguiti: € 501,24</li> <li>- varianti 50% diritti pagati</li> </ul>	<p><b>SONO PREVISTE LE SANZIONI PECUNIARIE ED I PROCEDIMENTI REPRESSIVI DI CUI ALLA L.R. 15/08 COSÌ COME REGOLAMENTATE DALLA DELIBERA DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA N. 44/2011, IN RELAZIONE A:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sistema Insediativo di P.R.G. in cui ricade l'immobile;</li> <li>- S.U.L. dell'unità edilizia;</li> <li>- tipologia intervento;</li> </ul> <p><b>DA UN MIMIMO DI € 1.000 AD UN MASSIMO DI € 15.000</b></p>

15. nuova installazione di impianti tecnologici, con esclusione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, (come caldaie esterne, macchine per il condizionamento aria, installazione di canne fumarie non prospettanti sul suolo pubblico, fori di aerazione per esalazioni e ventilazioni, ecc.) se posti anche parzialmente all'esterno dell'unità immobiliare e/o edilizia, ed inserimento di elementi accessori inerenti i servizi igienico-sanitari;
16. realizzazione di pensiline in corrispondenza di porte e/o finestre, con oggetto di norma non superiore a m. 1.20, funzionali al riparo degli agenti atmosferici.

**INTERVENTI DI RESTAURO (RC) SUBORDINATI A S.C.I.A.:**

17. ripristino e restituzione dell'unità immobiliare e/o edilizia alle sue caratteristiche originarie, mediante l'eliminazione degli elementi estranei e delle superfetazioni;
18. ripristino della destinazione d'uso originaria della singola unità immobiliare, dell'aspetto esteriore dell'edificio, così come risulta dal titolo originario;

**INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE)**

*Sono interventi di Ristrutturazione Edilizia (RE) gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. La (RE) si divide in tre sottocategorie, di cui la RE1 è soggetta a S.C.I.A. le altre a D.I.A.*

**INTERVENTI DI (RE) - SOTTOCATEGORIA RE1 SUBORDINATI A S.C.I.A.:**

*RE1, ristrutturazione edilizia senza aumento di Superficie Utile Lorda (SUL), del Volume costruito (Vc) e delle unità immobiliari, senza modificazioni della sagoma, e senza alterazione dell'aspetto esteriore degli edifici.*

19. demolizione e ricostruzione di solai, con quota diversa rispetto a quelle preesistenti, in assenza di incremento di Superficie Utile Lorda;
20. sostituzione di elementi verticali portanti dell'edificio, con altri aventi caratteristiche fisiche e strutturali diverse;
21. modifica del posizionamento, o nuovo inserimento, di elementi distributivi verticali;
22. cambio di destinazione d'uso, (CdU1) all'interno della stessa funzione, non connessi ad interventi di ristrutturazione edilizia, che non comportano dotazione differenziale aggiuntiva di parcheggi sia pubblici che privati, che di standard urbanistici (così detto CdU1).
23. cambio di destinazione d'uso, (CdU1) ad asilo nido consentito in base all'art. 4 bis comma 1 della L.R. 59/80 (comma introdotto dall'art. 1 della L.R. 3/2000) in tutte le zone urbanistiche del P.R.G., giusto quanto disposto dal comma 1 lett. b) ed a condizione che venga stipulato apposito atto d'obbligo, registrato e trascritto, a garanzia di quanto previsto al comma 2 della medesima legge.

I precedenti casi di CdU1, sono da ascrivere alla sottocategoria RE1 o, se rispettano le prescrizioni di cui all'art. 3, c. 1, lett. c) del D.P.R. 380/01, alla categoria Restauro e Risanamento Conservativo (RC);

**RIMANGONO INOLTRE SUBORDINATI A S.C.I.A. I SEGUENTI INTERVENTI EDILIZI:**

24. realizzazione di parcheggi privati, su aree edificate, totalmente a raso, non coperti, tali che le aree pavimentate rispettino la permeabilità dei suoli così come prescritto dalle norme vigenti (intervento di RC);
25. realizzazione di parcheggi privati pertinenziali ai sensi della L. 122/89 (c. d. Legge Tognoli) e s.m.i. completamente interrati, con copertura da sistemare a giardino pensile con manto vegetale, ovvero posti ai piani terra di edifici esistenti che siano conformi agli strumenti urbanistici ed al Regolamento Edilizio (intervento di RC);
26. realizzazione di parcheggi privati pertinenziali ai sensi della L. 122/89 (c. d. Legge Tognoli) e s.m.i. completamente interrati, con copertura da sistemare a giardino pensile con manto vegetale, ovvero posti ai piani terra di edifici esistenti che risultino in deroga rispetto agli strumenti urbanistici ed al Regolamento Edilizio, se interessano aree già edificate (intervento di RC);
27. installazione di edicole adibite prevalentemente alla vendita di quotidiani e periodici, di cui alla L.R. 28/02 ferma restando l'acquisizione della specifica autorizzazione amministrativa secondo quanto previsto dalle Deliberazioni di Roma Capitale in materia di occupazione di suolo pubblico (intervento di RC);

**D.P.R. 380/01, ART. 22  
COMMI 1 E 2  
LEGGE 122/10  
LEGGE 106/11**

**DEPOSITO DELLA:  
SEGNALAZIONE  
CERTIFICATA DI INIZIO  
ATTIVITA' (S.C.I.A.)**  
(corredata delle eventuali autorizzazioni prescritte dalle normative di settore)

**AGGIORNAMENTO  
CATATALE A FINE  
LAVORI**

**INIZIO LAVORI AL  
MOMENTO DEL  
DEPOSITO**

**L'AMMINISTRAZIONE  
VERIFICA E NEL CASO,  
INIBISCE L'INTERVENTO,  
SANZIONA ED AVVIA IL  
PROCEDIMENTO  
REPRESSIVO**

**MODULO: S.C.I.A.**  
(Procedura Unificata)

**DIRITTI DI ISTRUTTORIA:**  
(Delibera A.C. 49 del 08/07/11)  
**INTERVENTI:**  
- da eseguire: € 251,24  
- in esecuzione: € 501,24  
- eseguiti: € 501,24  
- varianti 50% diritti pagati

**SONO PREVISTE LE  
SANZIONI PECUNIARIE  
ED I PROCEDIMENTI  
REPRESSIVI DI CUI ALLA  
L.R. 15/08 COSÌ COME  
REGOLAMENTATE  
DALLA DELIBERA  
DELL'ASSEMBLEA  
CAPITOLINA N. 44/2011,  
IN RELAZIONE A:**

- Sistema Insediativo di P.R.G. in cui ricade l'immobile;
- S.U.L. dell'unità edilizia;
- tipologia intervento;

**DA UN MIMIMO DI € 1.000  
AD UN MASSIMO DI €  
15.000**

<b>TIPOLOGIA E CATEGORIA DELL'INTERVENTO INDICAZIONI A TITOLO ESEMPLIFICATIVO</b>	<b>NORMATIVA DI RIFERIMENTO E RELATIVE PRESCRIZIONI</b>	<b>PROCEDURA MODULISTICA DIRITTI DI ISTRUTTORIA</b>	<b>SANZIONI PREVISTE IN ASSENZA O DIFFORMITA DAL TITOLO</b>
<p><b>E) ATTIVITA' EDILIZIA SUBORDINATA A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (D.I.A) IN ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE:</b></p> <p><i>Sono subordinati a Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) gli interventi edilizi di cui all'art. 22 comma 3 del D.P.R. 380/01, per i quali, in base alla normativa statale o regionale, si può ricorrere alla D.I.A. in alternativa al Permesso di Costruire. Ciò implica anche che la D.I.A. debba mutuare anche alcune delle caratteristiche proprie del permesso che sono chiamate a sostituire: a) l'efficacia temporale; b) l'obbligo di comunicare l'inizio e la fine dei lavori; c) l'onerosità, nei termini specificati dalla Legge; d) il regime della vigilanza e delle sanzioni connesse alla realizzazione degli interventi così assentiti.</i></p> <p><i>La relativa disciplina è dettata dall'art. 22 comma 3, art. 23 ed art. 137 del D.P.R. 380/01; nonché dall'art. 5, comma 2, lett. b) e lett. c) del D.L. 70/11 convertito nella Legge 106 del 12/07/2011.</i></p> <p><b>INTERVENTI DI (RE) - SOTTOCATEGORIA RE2 SUBORDINATI ANCHE A D.I.A.:</b></p> <p><i>Sono interventi di RE2 quegli interventi che comportano anche aumento di SUL delle unità immobiliari, con modificazioni del Volume costruito (Vc), della sagoma e dell'aspetto esteriore degli edifici, quali:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. modifica dell'aspetto esteriore degli edifici (apertura i nuovi vani finestra o trasformazione di quelli esistenti, come da finestra in porta finestra e viceversa, realizzazioni di balconi, logge, modifica delle coperture esistenti che prevedano soluzioni strutturali od architettoniche diverse, etc.);</li> <li>2. aumento del numero delle unità immobiliari;</li> <li>3. demolizione e ricostruzione dei solai, se impostati a quota diversa e con aumenti di SUL, costruzione di nuovi solai all'interno dell'edificio;</li> <li>4. demolizioni e ricostruzioni di fabbricato con la possibilità di effettuare incrementi di SUL, modifiche del Volume costruito (Vc), della sagoma e dell'aspetto esteriore degli edifici;</li> <li>5. modifica di esistenti spazi accessori legittimi o legittimati, computati, nel relativo titolo abilitativi, come superfici non residenziali (SNR), all'interno della sagoma esistente, con conseguente aumento della SUL;</li> <li>6. realizzazione di nuovi spazi accessori alle unità edilizie ed immobiliari (se non utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi e simili, e tali da non costituire incremento di superficie utile lorda) legati a queste da vincolo di pertinenza, quali cantine poste ai piani interrati o seminterrati (se emergenti non oltre 80 cm. fuori terra) e serre solari, nonché altri spazi strettamente funzionali al risparmio energetico;</li> <li>7. realizzazione di portici, tettoie e volumi tecnici (questi ultimi se di altezza utile non superiore a m. 2.40 ed emergenti dall'estradosso del solaio di copertura) tali da non configurarsi come interventi di nuova costruzione (AMP – art. 9 comma 6 N.T.A. del P.R.G.);</li> <li>8. pensiline, se eccedenti i limiti di cui al punto D) 16.</li> <li>9. piscine, se pertinenziali a unità immobiliari ad uso abitativo;</li> <li>10. cambi di destinazione d'uso (CdU2), connessi o meno ad interventi di ristrutturazione edilizia, che pur se all'interno della stessa funzione, implicino una dotazione differenziale aggiuntiva di standard urbanistici.</li> <li>11. cambi di destinazione d'uso (CdU3), connessi o meno ad interventi di ristrutturazione edilizia che implicino una variazione tra le funzioni individuate dalle N.T.A. del P.R.G.</li> </ol>	<p><b>D.P.R. 380/01, ART. 22 COMMA 3, ART. 23 ED ART. 137 LEGGE 106/11</b></p> <p><b>DEPOSITO DELLA: DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (D.I.A)</b> (corredata delle eventuali autorizzazioni prescritte dalle normative di settore)</p> <p><b>PAGAMENTO, OVE PREVISTO, DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI ALL'ART 16 DEL D.P.R. 380/01, COS' COME DISCIPLINATO DALLE DELIBERE: C.S. 19/01, C.C. 19/05 E C.C. 17/07</b></p> <p><b>AGGIORNAMENTO CATATALE A FINE LAVORI</b></p>	<p><b>INIZIO LAVORI DOPO 30 GIORNI DAL DEPOSITO</b></p> <p><b>L'AMMINISTRAZIONE VERIFICA E NEL CASO, INIBISCE L'INTERVENTO, SANZIONA ED AVVIA IL PROCEDIMENTO REPRESSIVO</b></p> <p><b>MODULO: D.I.A</b></p> <p><b>DIRITTI DI ISTRUTTORIA:</b> (Delibera A.C. 49 del 08/07/11) IN RELAZIONE ALLA S.U.L.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fino a 200 mq € 400.00</li> <li>- fino a 500 mq € 600.00</li> <li>- fino a 1.000 mq € 800.00</li> <li>- oltre 1.000 mq € 1.000.00</li> <li>- varianti 50% diritti pagati</li> </ul>	<p><b>IN RELAZIONE ALLA CASISTICA PREVISTA DALLA L.R. 15/08, SONO PREVISTE LA DEMOLIZIONE E/O ACQUISIZIONE D'UFFICIO E LE SANZIONI PECUNIARIE COSÌ COME REGOLAMENTATE DALLA DELIBERA A. C. N. 44/2011, IN BASE ALLA TIPOLOGIA DELL'ABUSO</b></p> <p><b>INOLTRE, L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO REPRESSIVO, COMPORTE LA DENUNCIA PENALE A CARICO DEL RESPONSABILE</b></p>

<p>INTERVENTI DI (RE) - SOTTOCATEGORIA RE3 SUBORDINATI ANCHE A D.I.A.:</p> <p>Sono interventi di RE3, quelli di demolizione integrale e ricostruzione di un fabbricato, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e con la possibilità di modifiche non sostanziali dell'area di sedime, come definito dalla legislazione regionale, volte ad un maggior allineamento con gli edifici adiacenti o all'adeguamento a prescrizioni di strumenti urbanistici esecutivi; si riportano in esempio:</p> <p>12.interventi di integrale demolizione e ricostruzione di un fabbricato, anche con modifica della localizzazione dello stesso all'interno del lotto, a condizione che rimangano invariate volumetria e sagoma dello stesso;</p> <p>13.recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 13/09, nei limiti ed alle condizioni da essa stabiliti;</p> <p>RIMANGONO INOLTRE SUBORDINATI ANCHE A D.I.A. I SEGUENTI INTERVENTI EDILIZI:</p> <p>14.realizzazione di parcheggi privati, su aree edificate, completamente interrati od emergenti non oltre 0.80 m. fuori terra, misurati fino all'intradosso del solaio, la cui copertura, qualora risulti non al di sotto dei fabbricati, dovrà essere sistemata a giardino pensile con manto vegetale e comunque nel rispetto della permeabilità dei suoli così come prescritto dalle normative vigenti; la superficie coperta, non deve eccedere nel complesso, il 15% della SUL dell'unità principale cui sono asserviti; (intervento di RE);</p> <p>15.realizzazione di parcheggi privati, su aree edificate, a raso, anche coperti ma stamponati, e comunque nel rispetto della permeabilità dei suoli così come prescritto dalle normative vigenti; la superficie coperta, non deve eccedere nel complesso, il 15% della SUL dell'unità principale cui sono asserviti; (intervento di RE);</p> <p>16.gli interventi Edilizi rientranti nella categoria (DR), limitatamente alla demolizione integrale senza ricostruzione dei manufatti, di cui al punto E) 13., per i quali non è dovuta la corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/01</p>	<p><b>VEDI PAGINA PRECEDENTE</b></p>	<p><b>VEDI PAGINA PRECEDENTE</b></p>	<p><b>VEDI PAGINA PRECEDENTE</b></p>
--	--	--	--