TABELLA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

NOTA BENE: Questo elenco non è esaustivo, ma solo esemplificativo. Per gli interventi non contemplati e per approfondimenti o precisazioni si invita a far riferimento al servizio informativo telefonico o a prendere appuntamento con i tecnici del Settore.

ELEMENTO COSTITUTIVO	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	CONDIZIONI E NOTE	TITOLO EDILIZIO RICHIESTO	CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	DIRITTI DI SEGRETERIA	FONTE NORMATIVA
Accorpamento	Accorpamento di due o più unità immobiliari	A CONDIZIONE che NON alteri le originarie caratteristiche tipologiche e costruttive per gli immobili sottoposti a vincolo di tutela	SCIA	*dovuto*	SI	Art. 22.12 co 2 RUE
Ampliamento	Costituiscono ampliamento le trasformazioni intese ad ingrandire una costruzione esistente con la creazione di superficie utile e/o di volumi aggiuntivi, realizzati mediante organiche addizioni orizzontali e/o verticali. L'ampliamento può essere associato ad ogni altra trasformazione edilizia ad eccezione del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo.		PDC	*dovuto*	SI	Art. 22.16 RUE
Ampliamento senza aumento di carico urbanistico	Edilizia residenziale	A CONDIZIONE CHE sia di modesta entità e consista nell'addizione al corpo originario dell'abitazione di ulteriori stanze o pertinenze, per adeguamenti di natura igienica, funzionale, dimensionale. Non sono ammessi ampliamenti che, mediante soluzioni distributive appropriate a consentire lo scorporo di unità immobiliari autonomamente abitabili e suscettibili di accesso indipendente, possano comportare un incremento del numero di abitazioni oltre il limite stabilito dal Piano Regolatore. Non sono ammessi ampliamenti senza aumento di carico urbanistico da ottenersi mediante la realizzazione di ulteriori partizioni orizzontali a quote superiori a quella di calpestio dell'ultimo piano utile e praticabile. Ampliamenti consistenti nella realizzazione di locali idonei, per dimensione ed ubicazione, ad uso di autorimessa potranno essere assentiti esclusivamente per edifici totalmente o parzialmente sprovvisti dall'origine di locali appositi o idonei, e nel limite massimo complessivo di una autorimessa ogni abitazione.	PDC	*dovuto*	SI	Art. 22.16 co 3 e 4 RUE
	Edilizia produttiva	Costituisce ampliamento senza aumento di carico urbanistico, per le unità immobiliari dichiarate agibili entro il 3 marzo 1989: - la copertura dei parcheggi di dotazione obbligatoria mediante strutture leggere di altezza non superiore a ml 2,30; - la realizzazione di pensiline a copertura di superfici di deposito di materiali o attrezzature, nonché modesti interventi di adeguamento igienico, tecnologico o funzionale che non comportino, anche indirettamente, incremento della capacità dell'immobile di accogliere addetti e/o utenti. Rientrano in particolare in tale casistica la dotazione di servizi per gli addetti e per gli utenti, la realizzazione di passaggi protetti di collegamento fra corpi edilizi separati, nonché la dotazione di locali definiti di categoria non principale di minime dimensioni e quando non preesistenti, in unità immobiliari aventi destinazione C/1 (negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi).	PDC	*dovuto*	SI	Art. 22.16 co 5 RUE
Ascensore/ rampa e altri interventi	Realizzazione di ascensore interno al volume del fabbricato *Vedi anche* Installazione di servoscala e ascensare interno al volume del fabbricato	Nel rispetto di quanto previsto dalla Legge 9 gennaio 1989 n. 13 e s.m. A CONDIZIONE che NON alteri le originarie caratteristiche tipologiche e costruttive per gli immobili sottoposti a vincolo di tutela.	SCIA	*non dovuto*	SI	Art. 22.10 RUE
	Ascensore, rampa, scivolo e piattaforma elevatrice esterna fuori sagoma	Nel rispetto di quanto previsto dalla Legge 9 gennaio 1989 n. 13 e s.m. Per gli edifici sottoposti a vincolo di Tutela (D.Lgs . 22 gennaio 2004, n. 42), per quelli ubicati all'interno del perimetro del Centro Storico e per quelli vincolati dal PRG, occorre acquisire preventivamente il parere estetico compositivo della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio e le autorizzazioni necessarie delle Amministrazioni competenti alla tutela del vincolo.	SCIA	*non dovuto*	SI	
	Rampa e scivolo interno/esterno per superare modesti dislivelli	Senza modifica della sagoma e del volume del fabbricato. A CONDIZIONE che non le opere comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma degli edifici.	NESSUN TITOLO	*non dovuto*	NO	DPR 380/2001, art. 6 co 1, lett. b)
	Modifica dell'organizzazione degli ambienti di vita (bagno – camera - cucina) per migliorare la fruibilità interna	NOTA BENE: rimane necessaria l'oggettiva sussistenza dello stato di handicap e delle condizioni che legittimano gli interventi in questione, da dimostrarsi con apposita certificazione medica attestante la sussistenza della condizione (la documentazione rimane in possesso del richiedente, a disposizione nel caso di eventuali controlli da parte dell'Amministrazione).				
	Installazione di servoscala e ascensore interno al volume del fabbricato					

ELEMENTO COSTITUTIVO	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	CONDIZIONI E NOTE	TITOLO EDILIZIO RICHIESTO	CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	DIRITTI DI SEGRETERIA	FONTE NORMATIVA
Balcone	Costruzione di balcone	L'intervento non deve costituire aumento della superficie utile esistente	SCIA	*dovuto*	SI	
	Chiusura di balcone, portico o loggia esistente con serramento		CIL ASSEVERATA	*non dovuto*	SI	Art. 22.5 RUE
Barriera acustica	Costruzione di barriere acustiche		SCIA	*non dovuto*	SI	
Cambio di destinazione d'uso	Mutamento della destinazione d'uso **con** opere		SCIA	*dovuto*	SI	Art. 22.12 co 2 RUE
	Mutamento della destinazione d'uso **senza** opere					
	Mutamento della destinazione d'uso **senza** opere dei locali adibiti a esercizio d'impresa	Per gli immobili sede di attività economiche e a condizione che l'intervento sia gratuito	CIL ASSEVERATA	*non dovuto*	SI	DPR 380/2001, art. 6 co 2, lett e-bis)
Casetta da giardino	*vedi* Pertinenza					
Cisterna	Cisterna per la raccolta delle acque piovane	Nel rispetto dei vincoli definiti dal Piano Regolatore Generale	CIL SEMPLICE	*non dovuto*	SI	DPR 380/2001, art. 6 co 2, lett. c)
Demolizione	Demolizione parziale/totale di manufatti o edifici incongrui non finalizzata ad altri interventi edilizi		SCIA	*non dovuto*	SI	Art. 22.13 RUE
Finiture esterne	Rifacimento totale dell'intonaco esterno	L'intervento deve essere eseguito nel rispetto del requisito XXVIII.7.2 del RUE. I lavori devono uniformarsi alle modalità prescritte dagli artt. 22.2 e 22.4 del RUE. L'intervento su parti esterne di <u>edifici ubicati nella zona A o sottoposti a vincolo conservativo</u> deve avvenire alle seguenti condizioni: - deve essere eseguito nel rispetto dei valori architettonici, cromatici ed ambientali, volti alla conservazione o riproposizione delle caratteristiche materiche originarie; - tecniche, materiali e tinte impiegate devono essere scelte in accordo con l'ufficio comunale competente; - è vietato utilizzare resine plastiche o prodotti simili, installare infissi in metallo, sostituire infissi tradizionali con avvolgibili.	CIL ASSEVERATA	*non dovuto*	SI	Art. 22.5 co 2 RUE
	Interventi, volti alla riqualificazione energetica degli edifici, che comportano maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura (coibentazione della copertura, cappotto)					
	Sostituzione dei rivestimenti esterni con modifica dei materiali					Art. 22.5 co 1 RUE
	- Ripristino parziale di intonaci e di rivestimenti; - riparazione e ripristino di infissi e ringhiere; - tinteggiatura esterna ed interna anche con modifica delle tinte; - sostituzione dei rivestimenti esterni senza modifica dei materiali; - rimaneggiamento del manto di copertura, riordino e sostituzione integrale con inserimento di elementi di impermealizzazione (es. guaina), anche con modifica dei materiali.	La manutenzione ordinaria su parti esterne di <u>edifici ubicati nella zona A o sottoposti a vincolo conservativo</u> deve avvenire alle seguenti condizioni: - deve essere eseguita nel rispetto dei valori architettonici, cromatici ed ambientali, volti alla conservazione o riproposizione delle caratteristiche materiche originarie; - tecniche, materiali e tinte impiegate devono essere scelte in accordo con l'ufficio comunale competente; - è vietato utilizzare resine plastiche o prodotti simili, installare infissi in metallo, sostituire infissi tradizionali con avvolgibili.	NESSUN TITOLO	*non dovuto*	NO	Art. 22.6 co 1 RUE
Finiture interne/impianti	Sostituzione di rivestimenti, intonaci, tinteggi, pavimenti, porte all'interno delle unità immobiliari anche con caratteristiche diverse da quelle esistenti		NESSUN TITOLO	*non dovuto*	NO	Art. 22.6 co 1 RUE
	Realizzazione o rifacimento, nella singola unità immobiliare, degli impianti tecnologici, idrici, igienico-sanitari, elettrici, termici, ecc.		NESSUN TITOLO	*non dovuto*	NO	Art. 22.6 co 1 RUE
	Realizzazione o rifacimento degli impianti tecnologici, idrici, igienico-sanitari, elettrici, termici, ecc. come <u>Intervento sistematico sull'intero edificio</u>		CIL ASSEVERATA	*non dovuto*	SI	Art. 22.5 RUE
	Riparazione degli impianti tecnologici negli edifici industriali ed artigianali esistenti		NESSUN TITOLO	*non dovuto*	NO	Art. 22.6 co 2 RUE
Fognatura	Realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili (impianto fognario)	Rientrano in questa casistica anche: - condotti per alloggiamento di canalizzazioni interrate per fluidi; - trincee perimetrali di fabbricati; - pozzetti per pompe di sollevamento, cabine per stazioni di trasmissione; - condotte fognarie, pozzetti, fosse, sottoservizi nelle aree di pertinenza; - volumi ad uso tecnologico, non accessibili	CIL SEMPLICE	*non dovuto*	SI	DPR 380/2001, art. 6 co 2, lett. c)

ELEMENTO COSTITUTIVO	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	CONDIZIONI E NOTE	TITOLO EDILIZIO RICHIESTO	CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	DIRITTI DI SEGRETERIA	FONTE NORMATIVA
Fotovoltaico/ energia alternativa...	Impianto solare **fotovoltaico** indipendente dalla potenza se aderente o integrato nel tetto dell'edificio con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda ed i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi	- non deve ricadere nel campo di applicazione del Dlgs 42/2004; - sono esclusi dal RUE tutti gli edifici vincolati; - la superficie dell'impianto non deve essere superiore a quella del tetto su cui viene realizzato.	CIL SEMPLICE	*non dovuto*	SI	Art. 22.5 co 2 lett. d) RUE
	Impianto solare **fotovoltaico** su edificio o sua pertinenza (incluso corti) non integrato nel tetto e/o i cui componenti modificano la sagoma degli edifici con P < 200 Kw compatibile con il regime di scambio sul posto	- non deve ricadere nel campo di applicazione del Dlgs 42/2004; - deve essere realizzato fuori da centro storico e dagli insediamenti storici del territorio rurale; - sono esclusi dal RUE tutti gli edifici vincolati e loro pertinenze.	CIL ASSEVERATA	*non dovuto*	SI	
	Impianto **solare termico** se realizzato su edifici esistenti o loro pertinenze ivi inclusi i rivestimenti delle pareti esterne degli edifici indipendentemente se aderenti o integrati	- non deve ricadere nel campo di applicazione del Dlgs 42/2004; - deve essere realizzato fuori da centro storico e dagli insediamenti storici del territorio rurale; - sono esclusi dal RUE tutti gli edifici vincolati e loro pertinenze; - la superficie dell'impianto non deve essere superiore al quella del tetto su cui viene realizzato.	CIL ASSEVERATA	*non dovuto*	SI	
	Impianti alimentati da biomasse, gas di discarica, gas residuati da processi di depurazione e biogas operanti in assetto coogenerativo di potenza massima inferiore a 50 Kw	sono esclusi dal RUE tutti gli edifici vincolati e loro pertinenze	CIL ASSEVERATA	*non dovuto*	SI	
	Impianti alimentati da biomasse, gas di discarica, gas residuati da processi di depurazione e biogas anche senza cogenerazione e P ≤ 200 kW (compatibile con il regime di scambio sul posto)	A CONDIZIONE che: - siano realizzati in edifici esistenti senza alterazione di volumi e di superfici; - non comportino modifiche delle destinazioni di uso; - non riguardino le parti strutturali dell'edificio; - non comportino aumento del numero delle unità immobiliari; - non implichino incremento dei parametri urbanistici. Sono esclusi dal RUE tutti gli edifici vincolati e loro pertinenze.	CIL ASSEVERATA	*non dovuto*	SI	
	Impianto **eolico** installato sui tetti di edifici esistenti, con singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro	A CONDIZIONE che l'intervento non ricada nel campo di applicazione del Decreto Legislativo n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Sono esclusi dal RUE tutti gli edifici vincolati e loro pertinenze e le zone omogenee A	CIL ASSEVERATA	*non dovuto*	SI	
	Impianti **idroelettrici e geotermici**	A CONDIZIONE che: - siano realizzati in edifici esistenti senza alterazione di volumi e di superfici; - non comportino modifiche delle destinazioni di uso; - non riguardino le parti strutturali dell'edificio; - non comportino aumento del numero delle unità immobiliari; - non implichino incremento dei parametri urbanistici: - abbiano una capacità di generazione compatibile con il regime di scambio sul posto (P ≤ 200 kW). Sono esclusi dal RUE tutti gli edifici vincolati e loro pertinenze.	CIL ASSEVERATA	*non dovuto*	SI	
	Solare **fotovoltaico** indipendentemente dalla potenza, se aderente o integrato nel tetto dell'edificio con la stessa inclinazione e orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli stessi se riguardanti immobili tutelati dallo strumento urbanistico a riqualificazione e ricomposizione tipologica o in zona in vincolo paesaggistico	Realizzato in edifici esistenti senza alterazione di volumi e di superfici	PAS	*non dovuto*	SI	
	Solare **fotovoltaico** su edificio o sua pertinenza non integrato nel tetto (anche se la superficie dei moduli è superiore a quella del tetto) e/o i cui componenti modificano la sagoma degli edifici e /o su immobili tutelati dallo strumento urbanistico a riqualificazione e ricomposizione tipologica (anche a terra se P< 20kW)		PAS	*non dovuto*	SI	
	Solare **termico** nel tetto dell'edificio nei casi in cui: – ricade su immobili tutelati dallo strumento urbanistico a riqualificazione e ricomposizione tipologica in zona in vincolo paesaggistico		PAS	*non dovuto*	SI	
	Impianto **eolico** con le seguenti caratteristiche:	– con P ≤ 60 kW (soglia Tab. A del D.Lgs n. 387/2003) con altezza complessiva non superiore a h > 1,5 m, diametro non superiore a 1 metro, ma ricadente nel campo di applicazione del Decreto Legislativo n.42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" – con P ≤ 60 kW, ma ricadente nel campo di applicazione del Decreto Legislativo n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"	PAS	*non dovuto*	SI	
	Impianti **idroelettrici** P ≤ 100 kWe, o di qualsiasi potenza inferiore, se ricadenti: -in zona in vincolo paesaggistico - su immobili tutelati dallo strumento urbanistico a riqualificazione e ricomposizione tipologica		PAS	*non dovuto*	SI	

ELEMENTO COSTITUTIVO	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	CONDIZIONI E NOTE	TITOLO EDILIZIO RICHIESTO	CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	DIRITTI DI SEGRETERIA	FONTE NORMATIVA
...Fotovoltaico/ energia alternativa	Impianti alimentati da **biomasse**, gas di discarica, gas residuati da processi di depurazione e **biogas operanti in assetto cogenerativo** con capacità di generazione massima **P ≤ 1 MW** ovvero di potenza termica nominale inferiore a 3 MWt (piccola cogenerazione)		PAS	*non dovuto*	SI	
	Impianti alimentati da **biomasse** (anche senza cogenerazione) con **P ≤ 200 kW** (soglia Tab. A del D.Lgs n. 387/2003);		PAS	*non dovuto*	SI	
	Impianti alimentati da gas di discarica, gas residuati da processi di depurazione e **biogas** (anche senza cogenerazione) con **P ≤ 250 kW** (soglia Tab. A del D.Lgs n. 387/2003)		PAS	*non dovuto*	SI	
	Impianti diversi da quelli di cui ai punti elencati a terra o su edifici o loro pertinenze, o su altre strutture o manufatti	Con potenza superiore a quella prevista nei casi sopraindicati	Autorizzazione unica di competenza provinciale			
Frazionamento	Frazionamento di unità immobiliare in più unità immobiliari	A CONDIZIONE che NON alteri le originarie caratteristiche tipologiche e costruttive per gli immobili sottoposti a vincolo di tutela. A CONDIZIONE che, nel caso di aumento delle unità immobiliari, siano reperite le dotazioni obbligatorie previste, gli spazi per la sosta e per il ricovero dei veicoli - capo XXIV del RUE.	SCIA	*dovuto*	SI	Art. 22.12 co 2 RUE
Gazebo	*vedi* Pergolato/pensilina/portico/tettoia					
Impianti tecnologici	Unità condensanti per il condizionamento dell'aria e similari	E' preferibile non utilizzare le facciate degli edifici e i prospetti che ivi si affacciano. Ove possibile, è preferibile la posa su balconi o coperture; in caso di più unità immobiliari, occorre scegliere la medesima ubicazione o l'utilizzo di opportuni accorgimenti quali la stessa colorazione dei mantelli esterni. <u>Nella zona A e negli edifici assoggettati a vincolo conservativo</u>, E' VIETATA la posa su facciate e prospetti direttamente visibili dagli spazi pubblici, sotto portici e bow windows. Inoltre è preferibile la posa nei cavedi e sulle coperture, utilizzando, ove possibile, la falda del tetto meno visibile dagli spazi pubblici, verificando preliminarmente che rumori ed espulsioni di aria non arrechino disturbo.	NESSUN TITOLO	*non dovuto*	NO	Art. 35.4 RUE
	Posa in esterno di antenne e parabole per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive terrestri e satellitari in edifici costituiti da più unità immobiliari.	Devono essere adottate soluzioni di tipo centralizzato (condominiali). Nel caso di intervento parziale o riguardante la singola unità immobiliare, l'adeguamento è obbligatorio per l'ambito d'intervento. Gli apparati di ricezione installati all'esterno degli edifici devono essere collocati esclusivamente sulla copertura, a distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto. Sono vietate le installazioni su balconi o terrazze non di copertura. L'ingombro degli apparati deve essere il più ridotto possibile, presentare una colorazione mimetica ed essere privo di logotipi. <u>Nella zona A e sugli edifici assoggettati a vincolo conservativo</u>, E' VIETATA la posa di impianti ricetrasmittenti su facciate e prospetti visibili dagli spazi pubblici e sui balconi, sotto i portici e i bow windows. Ove possibile, è preferibile la posa nei cavedi e sulle coperture, utilizzando la falda del tetto meno visibile dagli spazi pubblici e soluzioni centralizzate.	NESSUN TITOLO	*non dovuto*	NO	Art. 35.4 RUE
	vedi anche Finiture interne/impianti					
Infissi	*vedi* Serramenti					
Movimenti di terra	Significativi movimenti di terra senza opere edilizie, NON connessi all'attività agricola	Scavi, livellamenti, riporti di terreno, sbancamenti. Occupazione di suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo aperto (escluso discariche pubbliche e demolizione di rottami). A CONDIZIONE che gli interventi siano compatibili con la disciplina urbanistica dei suoli.	SCIA	*non dovuto*	SI	Art. 22.29 del RUE
	Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi i movimenti di terra e sistemazioni idrauliche agrarie legate all'utilizzazione agricola e pastorale del fondo	SONO ESCLUSI I movimenti di terra per attività di cantiere e per la realizzazione di un'opera edilizia. NOTA BENE: se la zona è ricompresa nel rispetto di un vincolo idrogeologico o archeologico occorre comunque l'autorizzazione dell'ente di competenza	NESSUN TITOLO	*non dovuto*	NO	DPR 380/2001, art. 6 co 1, lett. d)
Nuova costruzione	Nuova costruzione di abitazioni agricole e fabbricati agricoli di servizio	La realizzazione di nuove costruzioni ad uso abitazione agricola è consentita quando le stesse siano funzionali alla produzione agricola e alla conduzione del fondo	PDC	*dovuto /non dovuto*	SI	Art. 17.5 del RUE
	Nuovi edifici fuori terra o interrati		PDC	*dovuto*	SI	Art. 22.14 del RUE

ELEMENTO COSTITUTIVO	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	CONDIZIONI E NOTE	TITOLO EDILIZIO RICHIESTO	CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	DIRITTI DI SEGRETERIA	FONTE NORMATIVA
Nuova costruzione di fabbricato produttivo	Costruzione di depositi di merci e materiale. Realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.		PDC	*dovuto*	SI	Art. 22.14 del RUE
Opere interne	Opere interne di singole unità immobiliari che non comportano modifica della sagoma della copertura e dei prospetti degli edificio, non comportano aumento di superficie utile o di volume utile (salvo che per l'eliminazione di partizioni interne), non aumentano le unità immobiliari e il loro carico urbanistico	A CONDIZIONE che NON alterino le originarie caratteristiche tipologiche e costruttive, per gli immobili sottoposti a vincolo di tutela. Per la destinazione residenziale: A CONDIZIONE che NON abbiano un effetto significativo sulla parte strutturale e che non richiedano l'autorizzazione sismica o il deposito del progetto strutturale. Qualora le opere abbiano carattere di sistematicità l'intervento è da classificarsi come ristrutturazione e, pertanto, soggetto a titolo abilitativo diverso	CIL ASSEVERATA	*non dovuto*	SI	Art. 22.27 RUE
		Con effetto significativo sulla parte strutturale che richieda l'autorizzazione sismica o il deposito del progetto strutturale.	SCIA	*non dovuto*	SI	Art. 22.27 RUE
	Opere interne sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa	A condizione che non comportino aumento delle unità immobiliari e che l'intervento non incida sui parametri urbanistici del fabbricato. Dove sono necessarie modifiche strutturali dovrà essere acquisita l'autorizzazione sismica, previa presentazione della CIL. Se l'intervento richiede la presentazione del deposito sismico strutturale, questo va presentato prima della presentazione della CIL o contestualmente.	CIL ASSEVERATA	*non dovuto*	SI	DPR 380/2001, art. 6 co 2, lett. e bis)
	Modifiche delle partizioni poste fra unità immobiliari adiacenti (traslazione di superficie utile tra diverse unità immobiliari)	A CONDIZIONE che NON alterino le originarie caratteristiche tipologiche e costruttive, per gli immobili sottoposti a vincolo di tutela.	SCIA	*dovuto*	SI	Art. 22.12 co 2 RUE
Opere interne/esterne	Opere interne e/o manutenzione straordinaria con modifica dei prospetti, riguardanti la singola unità immobiliare	A CONDIZIONE che NON alterino le originarie caratteristiche tipologiche e costruttive per gli immobili sottoposti a vincolo di tutela. A CONDIZIONE che nel caso di aumento delle unità immobiliari siano reperite le dotazioni obbligatorie previste, spazi per la sosta e per il ricovero dei veicoli - capo XXIV del RUE.	SCIA	*dovuto*	SI	Art. 22.12 co 2 RUE
	Opere interne ed esterne all'organismo edilizio aventi carattere di sistematicità	A CONDIZIONE che non ci siano: - modifiche del volume - modifiche della superficie - mutamento della destinazione d'uso				
Opere temporanee/ stagionali	Opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a 90 giorni	Ad esempio: - prefabbricati; - strutture leggere usate come: ambiente di lavoro, abitazione, deposito, magazzino e simili con esigenze meramente temporanee	CIL SEMPLICE	*non dovuto*	SI	DPR 380/2001, art. 6 co 2, lett. b)
	Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico	SONO ESCLUSE le attività di ricerca di idrocarburi e le attività di ricerca nel sottosuolo da attuarsi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato	NESSUN TITOLO	*non dovuto*	NO	DPR 380/2001, art. 6 co 1, lett. c)
	Serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola	Si possono realizzare strutture in metallo, legno o altri materiali. A CONDIZIONE che: - non siano ancorate al suolo in modo permanente; - abbiano un uso stagionale (utilizzo connesso alla stagionalità delle colture e smontaggio al cessare dell'attività); - siano sprovviste di struttura muraria.	NESSUN TITOLO	*non dovuto*	NO	DPR 380/2001, art. 6 co 1, lett. e)
Parcheggi	Realizzazione di parcheggi pertinenziali di immobili esistenti (Legge n. 122/89 art. 9, commi 1 e 4)	Sono quelli realizzabili per il soddisfacimento della dotazione obbligatoria di parcheggi per autovetture (art. 24.4 RUE) Devono essere ricavati al piano terra o nel sottosuolo degli edifici o di aree pertinenziali esterne. Sono gravati da un vincolo pertinenziale e non possono essere alienati separatamente dall'immobile principale, con conseguente nullità degli atti di cessione, vincolo parzialmente modificato dal D.L.5/2012, art. 10 convertito in L.35/2012. A CONDIZIONE che vengano rispettati i requisiti previsti dall'art. 24.5 comma 1 del RUE e dall'art. 24.2 del RUE.	SCIA	*non dovuto*	SI	Art.. 24.3 RUE
	Realizzazione di parcheggi privati	A CONDIZIONE che vengano rispettati i requisiti previsti dall'art. 24.5 co 1 del RUE e dall'art. 24.2 del RUE.	SCIA	*non dovuto*	SI	Art.24.2 RUE
	Realizzazione di parcheggi di urbanizzazione primaria da cedere al Comune	A CONDIZIONE che vengano rispettati i requisiti previsti dall'art. 24.1 e 24.3 del RUE	PDC	*non dovuto*	SI	Art. 24.1 del RUE
Pavimentazione	Realizzazione ex novo o sostituzione pavimentazione e finitura di spazi esterni, CON modifica dei materiali, anche per aree di sosta		CIL SEMPLICE	*non dovuto*	SI	Art. 22.5 co 2 lett. c) RUE
	Sostituzione pavimentazione e finitura degli spazi esterni SENZA modifica dei materiali		NESSUN TITOLO	*non dovuto*	NO	ART. 22.6 co 1 RUE

ELEMENTO COSTITUTIVO	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	CONDIZIONI E NOTE	TITOLO EDILIZIO RICHIESTO	CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	DIRITTI DI SEGRETERIA	FONTE NORMATIVA
Pergolato/ pensilina/ portico/tettoia	Gazebo completamente aperto sui lati e coperto con teli amovibili	Con caratteristiche di arredo da giardino	NESSUN TITOLO	*non dovuto*	NO	Art. 19.21 RUE
	Pergolato					
	Area ludica senza fini di lucro. Pensilina e tettoia con aggetto non superiore a ml 1,50	A CONDIZIONE che NON riguardi attività di impresa finalizzata alla produzione di reddito	CIL SEMPLICE	*non dovuto*	SI	DPR 380/2001, art. 6 co 2, lett. e)
	Costruzione di portico a servizio dell'unità immobiliare	Intervento pertinenziale senza alcuna limitazione dimensionale	SCIA	*non dovuto*	SI	Art. 19.21 RUE
	Costruzione di tettoia e pensilina con profondità superiore a ml 1,50. Costruzione di tettoia con installazione in copertura dei pannelli fotovoltaici. Tettoia a copertura di parcheggi	Interventi pertinenziali che comportano la realizzazione di un volume (la struttura va intesa come scatola chiusa) pari o inferiore al 20% di quello dell'edificio principale	SCIA	*non dovuto*	SI	Art. 22.14 co 1 lett. f) RUE
	Tettoia a copertura dei parcheggi a servizio di unità immboliare produttuva	Con altezza media inferiore o uguale a ml 2,30				
Pertinenza	Costruzione di autorimessa, cantina, legnaia, deposito attrezzi, lavanderia, spogliatoio per piscina privata, casetta da giardino.	Interventi pertinenziali che comportano la realizzazione di un volume <u>superiore al 20%</u> di quello dell'edificio principale	PDC	*dovuto*	SI	Art. 22.14 co 1 lett. f) RUE
		Interventi pertinenziali che comportano la realizzazione di un volume <u>pari o inferiore al 20%</u> di quello dell'edificio principale	SCIA	*non dovuto*	SI	
Piscina	Realizzazione di piscina privata		SCIA	*non dovuto*	SI	
Pluviali/canne fumarie	Sostituzione e riparazione di canali di gronda, pluviali e canne fumarie		NESSUN TITOLO			
	Realizzazione di canne fumarie esterne all'edificio		CIL ASSEVERATA	*non dovuto*	SI	Art. 22.5 co 1 RUE
Portico	Chiusura – *vedi* Balcone Costruzione – *vedi* Pergolato/pensilina/portico/ tettoia					
Pozzo	Costruzione di pozzo ad uso domestico con avampozzo del diametro > 1ml e altezza dal piano di campagna > 50 cm.	La richiesta deve essere completa di copia della "comunicazione perforazione pozzi ad uso domestico" presentata presso il Servizio Tecnico dei Bacini degli Affluenti del Po e decorsi 60 gg dalla presentazione suddetta senza che siano pervenute osservazioni o prescrizioni particolari	CIL SEMPLICE	*non dovuto*	SI	DPR 380/2001, art. 6 co 2, lett. c)
	Costruzione di pozzo ad uso domestico con avampozzo del diametro massimo di 1 ml e altezza dal piano di campagna massimo 50 cm		Comunicazione al Settore Ambiente del Comune di Modena	*non dovuto*		
Pubblicità	Impianto di pubblicità e propaganda	Gli impianti di pubblicità o propaganda, su suolo pubblico o privato, sono disciplinati dal D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 49 e successive modifiche ed integrazioni (Regolamento di esecuzione del Codice della Strada), dal relativo Regolamento Comunale (Delibere di C.C. n. 1 del 12.01.1995 e n. 58 del 06.03.1995), nonché dalle prescrizioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale.	Autorizzazione amministrativa			Art. 22.26 del RUE
			SCIA quando si tratti di tipologie non comprese nel regolamento comunale la cui struttura abbia rilevanza edilizia	*dovuto / non dovuto*	SI	
Recinzione	Realizzazione di recinzione che divide internamente la proprietà	Realizzata con rete su pali	NESSUN TITOLO	*non dovuto*	NO	Art. 22.21 co 3 RUE
	Riparazione di recinzione esistente		NESSUN TITOLO	*non dovuto*	NO	Art. 22.21 RUE
	Modifica di recinzione esistente		CIL ASSEVERATA	*non dovuto*	SI	
	Realizzazione di recinzione, muro di cinta e cancellata (compresi i passi carrai)		SCIA	*non dovuto*	SI	
Restauro	Si intendono interventi di **restauro e risanamento conservativo**, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.		PDC	*dovuto*	SI	Art. 22.1 del RUE
	Si intendono interventi di **restauro scientifico**, gli interventi che riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.		PDC	*dovuto*	SI	Art. 22.2 del RUE

ELEMENTO COSTITUTIVO	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	CONDIZIONI E NOTE	TITOLO EDILIZIO RICHIESTO	CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	DIRITTI DI SEGRETERIA	FONTE NORMATIVA
Ripristino tipologico	Si intendono interventi di **ripristino tipologico** quegli interventi di tipo conservativo, ivi comprese le opere di completamento e ricostruzione dell'unità edilizia, nei limiti del rispetto di un vincolo tipologico riconosciuto. Gli interventi di ripristino tipologico riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite, o demolite e ricostruite con tipologie diverse dalle originarie, di cui è possibile reperire adeguata documentazione sull'organizzazione tipologica originaria, individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.		PDC	*dovuto*	SI	Art. 22.3 del RUE
Riqualificazione e ricomposizione tipologica	Si intendono interventi di **riqualificazione e ricomposizione tipologica** le trasformazioni consistenti in interventi di adeguamento funzionale e distributivo, di consolidamento strutturale e di adeguamento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari, eventualmente associati a modesti ampliamenti, nei casi ammessi dalla disciplina specifica della zona elementare che, a seguito della lettura del processo costituitivo dell'edificio, si esplicitino nella logica di accrescimento del tipo edilizio. Tali trasformazioni devono essere informate ad un criterio di mantenimento e valorizzazione della configurazione volumetrica, compositiva e decorativa esterna, nonché degli elementi di strutturazione e configurazione interna di particolare pregio.		PDC	*dovuto*	SI	Art. 22.4 del RUE
Ristrutturazione edilizia	Intervento edilizio che riguarda l'intero organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal preesistente		PDC	*dovuto*	SI	Art. 22.12 co 1 RUE
	Intervento di demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici					
Ristrutturazione urbanistica	Costituiscono ristrutturazione urbanistica (T8) le trasformazioni volte a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi ed anche la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.	La ristrutturazione urbanistica è attuata esclusivamente mediante Piano Urbanistico Attuativo (PUA)	PDC	*dovuto / non dovuto*	SI	Art. 21.2 del RUE
Scala	Costruzione di scala esterna a cielo aperto		SCIA	*dovuto*	SI	
Serramenti/ infissi	Sostituzione di serramenti e infissi esterni con modifica della tipologia originaria e dei materiali	I lavori devono uniformarsi alle modalità prescritte dagli artt. 22.2 e 22.4 del RUE. La manutenzione ordinaria su parti esterne di edifici ubicati nella zona A o sottoposti a vincolo conservativo deve avvenire alle seguenti condizioni: - deve essere eseguita nel rispetto dei valori architettonici, cromatici ed ambientali, volti alla conservazione o riproposizione delle caratteristiche materiche originarie; - tecniche, materiali e tinte impiegate devono essere scelte in accordo con l'ufficio comunale competente; - è vietato utilizzare resine plastiche o prodotti simili, installare infissi in metallo, sostituire infissi tradizionali con avvolgibili.	CIL ASSEVERATA	*non dovuto*	SI	Art. 22.5 co 1 RUE
	Sostituzione di serramenti e infissi esterni senza modifica della tipologia esistente e dei materiali (es. portoni, inferriate, balaustre, ringhiere ed altri elementi ornamentali)		NESSUN TITOLO	*non dovuto*	NO	
Soppalco	Realizzazione o modifica di soppalco	Quando almeno uno degli spazi così ottenuti, al di sopra o al di sotto del soppalco stesso, presenta altezza interna di piano uguale o maggiore a m. 2,00, tale spazio fa parte della superficie utile, e si aggiunge a quella preesistente	SCIA	*dovuto se con h> 2 ml*	SI	Art. 25.11 RUE
Sopraelevazione	Sopraelevazione di edificio esistente		PDC	*dovuto*	SI	Art. 22.16 RUE
Sottotetto	Recupero abitativo del sottotetto nei casi e nei limiti della L.R. n. 11/98	A CONDIZIONE CHE i sottotetti risultino preesistenti alla data del 23 aprile 1998, e che l'intervento non comporti alcuna modificazione delle altezze, delle linee di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde del tetto	SCIA	*dovuto*	SI	Art. 22.9 RUE
Strutture	Riparazioni strutturali (ad es. cuci-scuci delle murature)		CIL ASSEVERATA	*non dovuto*	SI	
	Consolidamento, sostituzione, integrazione di elementi strutturali degradati	A CONDIZIONE che le opere NON alterino le originarie caratteristiche tipologiche e costruttive per gli immobili sottoposti a vincolo di tutela	SCIA	*non dovuto*	SI	
Tettoia	*vedi* Pergolato/pensilina/portico/tettoia					
Tomba	Costruzione di tomba a sterro o di edicola funeraria	Gli interventi riguardanti le opere funerarie sono disciplinati dal Regolamento Comunale di Polizia Mortuaria, e dalle deliberazioni comunali applicative	PDC	*non dovuto*	SI	Art.22.22 del RUE
Traliccio	Installazione di torre e traliccio per impianti radio ricetrasmittenti e di ripetitore per i servizi di telecomunicazione		PDC	*non dovuto*	SI	Art. 22.14 del RUE
Urbanizzazioni	Realizzazione delle dotazioni territoriali da parte di soggetti diversi dal Comune di Modena		PDC	*non dovuto*	SI	Art. 22.14 del RUE

ELEMENTO COSTITUTIVO	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	CONDIZIONI E NOTE	TITOLO EDILIZIO RICHIESTO	CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	DIRITTI DI SEGRETERIA	FONTE NORMATIVA
Urbanizzazioni/ impianti	Realizzazione di infrastrutture ed impianti anche per pubblici servizi che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato		PDC	*non dovuto*	SI	Art. 22.14 del RUE
Variante essenziale	Varianti ai progetti presentati con SCIA o DIA, o approvati con Permesso di Costruire, che consistono in una modifica sostanziale e sistematica di parametri urbanistico - edilizi del precedente progetto, comportando un insieme sistematico di opere che realizzano un edificio in tutto o in parte diverso da quello precedente	La SCIA di variante essenziale o il Permesso di Costruire di variante essenziale, costituiscono parte integrante del titolo abilitativo originario, a cui si affiancano, acquisendo nuovi termini di inizio e fine lavori. All'atto della presentazione della variante essenziale dovrà essere redatto un progetto coordinato dell'intero intervento con tutte le modifiche apportate	SCIA / PDC	*dovuto / non dovuto*	SI	Art. 33.8 RUE
Variante minore	Opere di variazione dell'intervento previsto dal titolo abilitativo apportate in corso d'opera, qualora comportino mutamento di destinazione d'uso senza aumento del carico urbanistico, ovvero scostamenti e aumenti di cubatura e di superficie fino ai limiti stabiliti dall'art. 23 co 1 lett. b), c) e d) della L.R. n. 31/2002.	Per gli immobili sottoposti dagli strumenti di pianificazione urbanistico comunale a particolare prescrizione (vincolo) del restauro e risanamento conservativo, rientrano nella variante minore le opere interne alle unità immobiliari che non ne modificano il numero e la consistenza. La variante minore può essere presentata anche successivamente alla realizzazione delle opere in variante, comunque prima della comunicazione di fine lavori.	SCIA	*dovuto / non dovuto*	SI	Art.33.9 RUE