

# EDILIZIA LIBERA

## Normativa di riferimento:

- Capo II del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*);
- Articolo 16 della Legge Regionale 11 novembre 2009 n. 19 (*Codice regionale dell'edilizia*);
- Decreto del Presidente della Regione 20 gennaio 2012, n. 018/Pres. (*Regolamento di attuazione della legge regionale 11 novembre 2009, n. 19 Codice regionale dell'edilizia*);
- Regolamento Edilizio Comunale;
- Piano Regolatore Generale Comunale;
- Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale.

## Descrizione del servizio:

Per le opere di seguito elencate è necessario comunicare l'inizio dei lavori con allegata relazione tecnica asseverata ed eventuale elaborato grafico esplicativo.

Le attività soggette a comunicazione con allegata relazione asseverata ed elaborato grafico sono quelle indicate all'articolo 16 comma 1 lettere **a bis), g), h), j), k), l), m), e u)**

- a bis)** interventi di manutenzione straordinaria privi di rilevanza strutturale ai sensi delle leggi di settore;
- g)** mutamenti di destinazione d'uso degli immobili attuati senza esecuzione di opere edilizie in altra consentita dallo strumento urbanistico comunale;
- h)** opere di scavo e reinterro dirette all'esecuzione di interventi di manutenzione di condotte sotterranee lungo la viabilità esistente, nonché tutte le opere per il raccordo degli utenti alle reti dei servizi esistenti di gas, energia elettrica, telecomunicazioni, acquedotto e fognatura, ivi comprese le relative opere di scavo, posa delle condutture e reinterro;
- j)** realizzazione di tettoie o pavimentazione di aree pertinenziali degli edifici o unità immobiliari esistenti, anche destinate a parcheggio, che comportino un'occupazione complessiva massima di 20 metri quadrati rispettivamente di superficie coperta o di superficie utile per unità immobiliare;
- k)** realizzazione di pertinenze di edifici o unità immobiliari esistenti che comportino volumetria, bussole, verande costruzioni a uso garage, serre e depositi attrezzi e simili, nei limiti del 10 per cento del volume utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistenti, se a destinazione residenziale, o nei limiti del 5 per cento della superficie utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistenti se a uso diverso dalla residenza; tali interventi non possono comunque comportare un aumento superiore a 100 metri cubi della volumetria utile della costruzione originaria;
- l)** interventi per il risparmio energetico su edifici o unità immobiliari esistenti anche se comportano limitate modifiche volumetriche di cui all'articolo 37, nel rispetto della legge regionale 18 agosto 2005 n. 23 (*Disposizioni in materia di edilizia sostenibile*);
- m)** installazione di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, senza serbatoi di accumulo esterni o i cui componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi e la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso; installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro, purché non ricadenti in zona A e B0 o singoli edifici a esse equiparati, come individuate dagli strumenti;
- u)** realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze degli edifici esistenti e che non alterino la sagoma dell'edificio

## Iter del procedimento:

Non è previsto il rilascio di alcuna autorizzazione da parte del Comune ma deve essere solamente comunicata la realizzazione delle opere citate più sopra.

## Tempi per il rilascio:

Non essendo previsto il rilascio di alcuna autorizzazione i lavori possono essere iniziati subito.

## Requisiti richiesti:

La titolarità del bene immobile oggetto di lavori.

Si considerano tra i soggetti a cui è riconosciuto il diritto di eseguire opere edilizie oltre il proprietario:

- a)** il titolare di diritti di superficie, usufrutto, uso e abitazione e di altri diritti reali;
  - 1)** I titolari di diritti reali di godimento come il superficiario, l'enfiteuta, l'usufruttuario, l'usuario, il titolare del diritto reale di abitazione;
  - 2)** Il titolare di una servitù volontaria o coattiva limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio di tale diritto;
  - 3)** L'assegnatario a riscatto di alloggio economico o popolare;
  - 4)** Il locatario per riparazioni urgenti ai sensi dell'articolo 1577 del Codice Civile dando contemporaneamente avviso al locatore;

Possono richiedere il permesso di costruire, *autocertificando* che il proprio titolo ricomprende anche tale potere:

- b)** L'affittuario di fondo rustico (coltivatore diretto) autocertificando che il proprio titolo ricomprende anche tale potere;
- c)** Il concessionario di beni demaniali autocertificando che il proprio titolo ricomprende anche tale potere;
- d)** Il titolare di diritti edificatori riconosciuti in un contratto o in altro atto giuridico riconosciuto dalla legge autocertificando che il proprio titolo ricomprende anche tale potere;
- e)** locatario il cui contratto contenga l'autorizzazione espressa del proprietario) autocertificando che il proprio titolo ricomprende anche tale potere;
- f)** comodatario autocertificando che il proprio titolo ricomprende anche tale potere;
- g)** l'amministratore del condominio ai sensi degli articoli 1130 e 1131 del Codice Civile.
- h)** il titolare di un contratto preliminare di compravendita registrato e trascritto autocertificando che il proprio titolo ricomprende anche tale potere;
- i)** Il destinatario di ordini dell'autorità giudiziaria o amministrativa aventi a oggetto l'intervento autocertificando che il proprio titolo ricomprende anche tale potere;

#### **Costo del servizio:**

- Diritti di segreteria pari a € 20,00 per unità immobiliare fino ad un massimo di € 516,46 o € 0,05 al metro cubo di terreno movimentato con un minimo di € 100,00 e fino ad un massimo di € 516,46 euro (ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 14 giugno 2014;
- Eventuale contributo ex Legge 28 gennaio 1977, n. 10 (*Norme per la edificabilità dei suoli*).

#### **Modulistica da utilizzare:**

- SCHEDA 6 - COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI EDILIZIA LIBERA (*conforme all'allegato 6 al decreto n. 949/2015 ex articolo 3 Regolamento di attuazione Legge Regionale 11 novembre 2009, n. 19*);

Allegando:

- Copia del versamento dei diritti di segreteria relativi ai sensi della deliberazione di G.C. n. 17 del 14 giugno 2014. Il versamento potrà essere effettuato con le seguenti modalità:
  - sul c.c.p. n. 11200490 intestato al Comune di Moraro;
  - c/o la Tesoreria Comunale presso il Credito Cooperativo del Nord Est - Cassa Centrale Banca - IBAN IT 23 Y 03599 01800 000000137662
- Elaborati grafici contenenti:
  - estratto della mappa catastale (autentico o sottoscritto dal tecnico progettista);
  - documentazione fotografica dello stato di fatto con l'indicazione dei punti di presa;
  - planimetria di rilievo/progetto;
  - rilievo dei fabbricati esistenti;
  - piante di progetto con evidenziati, per ogni locale, le destinazioni d'uso e i rapporti aeroilluminanti;
  - sezioni e prospetti di progetto;
  - dettagli costruttivi e decorativi;
  - tavole comparative composte da piante, sezioni e prospetti che individuano le demolizioni in color GIALLO e le costruzioni in color ROSSO;
- relazione tecnica asseverata del progettista sul rispetto delle norme vigenti.

**N.B. Tutti gli elaborati dovranno essere sottoscritti dal progettista incaricato e dal richiedente.**

Tutti i moduli per la presentazione della pratica sono reperibili all'apposita sezione **"Modulistica - Varie"**