

e) le *aree ludiche senza fini di lucro* e gli elementi di *arredo delle aree pertinenziali* degli edifici.

Solo gli interventi rientranti nel punto a) necessitano di un progetto da parte di professionista abilitato, mentre negli altri 4 casi gli interventi sono totalmente liberi e necessitano di semplice comunicazione del privato all'amministrazione comunale.

#### **Permesso di costruire**

Gli interventi che determinano la *trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio* sono subordinati al permesso di costruire (ex concessione edilizia). Rientrano in questa tipologia le *nuove costruzioni*, gli interventi di *ristrutturazione urbanistica* e di *ristrutturazione edilizia*.

Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a un anno dal rilascio del permesso; quello di ultimazione non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso.

#### **Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)**

Gli interventi diversi da quelli di attività edilizia libera e da quelli subordinati al permesso di costruire richiedono una "segnalazione certificata di inizio attività" (SCIA). Si tratta di interventi minori per i quali è sufficiente una segnalazione del professionista incaricato e possono essere iniziati contestualmente alla presentazione della documentazione necessaria presso il Comune.

#### **La "super-DIA"**

Questo titolo abilitativo è richiesto per gli interventi edilizi per i quali, in base alla normativa statale o regionale, si può ricorrere alla DIA in via alternativa o sostitutiva rispetto al permesso di costruire e per i quali non è possibile applicare la SCIA. Si applica a particolari interventi:

- ristrutturazione edilizia "pesante";
- nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica disciplinata da piani attuativi;
- nuova costruzione in esecuzione di PRG secondo precise disposizioni planivolumetriche.

La "super-DIA" è onerosa; è dovuto infatti il pagamento del contributo di costruzione come per il permesso di costruire.

### **2.1.2 Attività edilizia in assenza di strumenti edilizi**

L'attività edilizia in assenza di un piano comunale è limitata agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro e risanamento conservativo che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Nel caso sia stato approvato un piano comunale, ma manchino i piani attuativi, sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia.

Fuori dal perimetro dei centri abitati (zone agricole) gli interventi di nuova edificazione sono limitati alla *densità massima fondiaria di 0,03 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>*. In caso di interventi a destinazione produttiva, la superficie coperta non può comunque superare il 10% dell'area di proprietà.

### **2.1.3 Contributo di costruzione**

Il contributo relativo al permesso di costruire è dovuto per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia. Il contributo, da versare al Comune in cui si trova l'area da edificare, è commisurato a:

- *costo di costruzione*,
- *oneri di urbanizzazione primaria e secondaria*.

Il contributo afferente è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una *convenzione con il Comune*, ad applicare