

Art. 5 Opere soggette a Denuncia di inizio attività

1. Per gli immobili non assoggettati alle disposizioni di cui al D.Leg.vo 29 ottobre 1999 n. 490 e 6 dicembre 1991 n. 394, e che non siano comunque assoggettati dagli strumenti urbanistici a disciplina espressamente volta alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali, e purché gli immobili interessati non 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, i seguenti interventi sono subordinati alla denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 6/06/2001 n. 380:

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo di cui rispettivamente alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L 5 agosto 1978 n° 457.
- 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, cancellate, accessi carrai e pedonali;
- d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;
- e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, di cui all'art. 2 del DM 2 aprile 1968, n. 1444, non modificchino la destinazione d'uso;
- f) impianti tecnologici che si rendano indispensabili sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- g) varianti a Permessi di costruire già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici, sulle volumetrie, sul numero di unità immobiliari, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel Permesso di costruire e che non rientrino nei casi di cui al primo comma dell'art. 97, della L.R. 61/85 e successive modifiche e integrazioni;
- h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
- i) ogni altro intervento previsto all'art. 22 del D.P.R. 6/06/2001 n. 380.

2. Nei casi sopra indicati trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, l'interessato deve presentare la denuncia di inizio dell'attività accompagnata oltre che dagli elaborati definiti al successivo art. 11, anche da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché 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 denuncia di inizio attività è sottoposta al termine massimo di validità di anni tre a decorrere dal trentesimo giorno dalla data di presentazione della denuncia, con obbligo per l'interessato di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori.

3. In caso di esecuzione di opere in assenza di denuncia di inizio attività o in difformità, rispetto al titolo edilizio in possesso, tali da richiedere la denuncia di inizio attività, si applicano le sanzioni previste dall'art. 37 del D.P.R. 6/06/2001 n. 380. Per quanto non indicato in questa sede, si rimanda a quanto contenuto nell'art. 22 del D.P.R. 6/06/2001 n. 380.