



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

# Nuove procedure semplificate ed interventi edilizi

*arch. Marco Masserdotti*



# **Normativa di riferimento**

- Legge n. 73 del 22 maggio 2010 che riscrive l'art. 6 del DPR 380/2001

## **Attività libera e Comunicazione Inizio Attività**

- D.Lgs 115/2008

## **Comunicazione per pannelli fotovoltaici e solari termici**

- Legge n. 122 del 30 luglio 2010 di conversione del D.L. 78/2010 che riscrive l'art. 19 della legge 241/1990

Circolare Ministero per la semplificazione del 16/9/2010 e Comunicato Regione Lombardia del 8/10/2010

## **Segnalazione Certificata Inizio Attività**

- DPR 380/2001 - art. 10 e Legge Regionale 12/2005 - art. 41

## **Denuncia di Inizio Attività sostitutiva del Permesso di Costruire**

- DPR 380/2001 – art. 10 e Legge Regionale 12/2005 – art. 52, comma 3 bis; art. 60, comma 1

## **Permesso di Costruire**

**Attività edilizia  
libera**

(nessun obbligo  
di  
comunicazione)

**Manutenzione ordinaria**

*(art. 6, comma 1, lettera a – DPR 380/2001)*

**Eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio**

*(art. 6, comma 1, lettera b – DPR 380/2001)*

**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**

*(art. 6, comma 1, lettera c - DPR 380/2001)*

**Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari**

*(art. 6 ,comma 1, lettera d - DPR 380/2001)*

**Posa di serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola**

*(art. 6, comma 1, lettera e - DPR 380/2001)*



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

## **Comunicazione Inizio Attività**

(C.I.A.)

**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** (*art. 6, comma 2, lettera b - DPR 380/2001*)

**Opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati**  
(*art. 6, comma 2, lettera c - DPR 380/2001*)

**Pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444** (*art. 6, comma 2, lettera d - DPR 380/2001*)

**Pannelli solari termici o fotovoltaici aderenti e integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi ad esclusione di quelli installati su immobili vincolati** (*art. 11, comma 3, D.Lgs 115/2008*)

**Aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici (quali, ad esempio, pergolati e gazebo, tende su aree pertinenziali, copringressi ...)**  
(*art. 6, comma 2, lettera e - DPR 380/2001*)



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

## **Comunicazione Inizio Attività asseverata**

(C.I.A. asseverata)

### **Manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del DPR 380/2001**

[opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso]

**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.**

*(art. 6 ,comma 2, lettera a - DPR 380/2001)*



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

## Segnalazione Certificata Inizio Attività

(S.C.I.A.)

### **Manutenzione straordinaria eccedenti rispetto ai limiti dell'art. 6, comma 2, lettera a) del DPR 380/2001**

[riguardano le parti strutturali dell'edificio, comportano aumento del numero delle unità immobiliari e implicano incremento dei parametri urbanistici]

*(art. 19 – L. 241/1990)*

### **Restauro e risanamento conservativo**

*(art. 19 – L. 241/1990)*

### **Ristrutturazione edilizia non rientranti nella fattispecie di cui all'art. 10, comma 1, lettera c) del D.P.R. 380/2010**

[interventi di ristrutturazione edilizia che non portano ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che non comportano aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, non comportano mutamenti della destinazione d'uso.]

### **cosiddetta ristrutturazione edilizia “leggera”**

*(art. 19 – L. 241/1990)*



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

## **Denuncia Inizio Attività**

(D.I.A.)

in alternativa al P.d.C.

### **Nuova costruzione/Ampliamento**

*(art. 10, comma 1, lettera a – DPR 380/2001)*

*(art. 41, comma 1 – L.R. 12/2005)*

### **Ristrutturazione urbanistica previa approvazione di Piano Attuativo**

*(art. 10, comma 1, lettera b – DPR 380/2001)*

*(art. 41, comma 1 – L.R. 12/2005)*

### **Ristrutturazione edilizia comportante le modifiche indicate dall'art. 10, comma 1, lettera c) del D.P.R. 380/2010**

[interventi di ristrutturazione edilizia che portano ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportano aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportano mutamenti della destinazione d'uso.]

### **cosiddetta ristrutturazione edilizia “pesante”**

*(art. 10, comma 1, lettera c – DPR 380/2001)*

*(art. 41, comma 1 – L.R. 12/2005)*



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

## **Permesso di Costruire**

(P.d.C.)

### **Nuova costruzione/Ampliamento**

*(art. 10, comma 1, lettera a – DPR 380/2001)*

### **Interventi finalizzati alla realizzazione di luoghi per il culto o destinati a centri sociali**

*(art. 10, comma 1, lettera a – DPR 380/2001)*

*(art. 52, comma 3 bis – L.R. 12/2005)*

### **Interventi in zona agricola relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati**

*(art. 10, comma 1, lettera a – DPR 380/2001)*

*(art. 60, comma 1 – L.R. 12/2005)*

### **Ristrutturazione urbanistica previa approvazione di Piano Attuativo**

*(art. 10, comma 1, lettera b – DPR 380/2001)*

### **Ristrutturazione edilizia comportante le modifiche indicate dall'art. 10, comma 1, lettera c) del D.P.R. 380/2010**

[interventi di ristrutturazione edilizia che portano ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportano aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportano mutamenti della destinazione d'uso.]

### **cosiddetta ristrutturazione edilizia “pesante”**

*(art. 10, comma 1, lettera c – DPR 380/2001)*



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

## ***D.I.A. e S.C.I.A on-line***

Link:

[www.comune.cremona.it](http://www.comune.cremona.it)