

Migliorie ed adeguamenti

	Attività ¹	Regime amministrativo	Inizio lavori	Autorità competente	Riferimenti normativi
1.	Interventi di manutenzione ordinaria.	Attività edilizia libera – nessun titolo necessario.	//	//	Art. 3, comma 1, lettera a e art. 6, comma 1, lettera a del D.P.R. 380/2001.
2.	Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche, che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.	Attività edilizia libera – nessun titolo necessario.	//	//	Art. 6, comma 1, lettera b del D.P.R. 380/2001.
3.	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, previa comunicazione di avvio lavori.	Comunicazione di inizio lavori.	Durata massima: 90 giorni dalla presentazione della comunicazione di inizio lavori.	Comunicazione da inviare al Comune in cui è sito l'immobile interessato dall'intervento.	Art. 6, comma 1, lettera e-bis del D.P.R. 380/2001.
4.	Interventi di manutenzione straordinaria qualora i lavori non riguardino le parti strutturali dell'edificio.	Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA).	Dalla presentazione della CILA. Qualora contestualmente alla presentazione della CILA siano richiesti degli atti presupposti, l'efficacia decorre dalla comunicazione da parte del SUE dell'ottenimento degli atti di assenso presupposti.	Sportello unico per l'edilizia (SUE).	Art. 3, comma 1, lettera b e art. 6 bis del D.P.R. 380/2001.
5.	Interventi di restauro e risanamento conservativo qualora i lavori non	Comunicazione di inizio lavori asseverata	Dalla presentazione della CILA.	Sportello unico per l'edilizia (SUE).	Art. 3, comma 1, lettera c e art. 6 bis del D.P.R.

¹ L'elenco delle attività inserite nella presente tabella deve intendersi a titolo meramente esemplificativo e senza alcuna pretesa di esaustività. Per una completa analisi dei tipi di interventi e dei relativi titoli si rimanda, pertanto, alle disposizioni del D.P.R. 380/2001, così come modificato in seguito all'entrata in vigore del D. Lgs. n. 222/2016 e n. 126/2016.

	riguardino parti strutturali dell'edificio.	(CILA).	Qualora contestualmente alla presentazione della CILA siano richiesti degli atti presupposti, l'efficacia decorre dalla comunicazione da parte del SUE dell'ottenimento degli atti di assenso presupposti.		380/2001.
8.	Interventi di restauro e risanamento conservativo qualora i lavori non riguardino parti strutturali dell'edificio.	SCIA ex art. 22 del D.P.R. 380/2001.	Dalla presentazione della SCIA. Qualora la SCIA sia condizionata all'ottenimento di ulteriori atti di assenso, l'efficacia decorre dalla comunicazione da parte del SUE dell'ottenimento degli atti di assenso presupposti.	Sportello unico per l'edilizia (SUE).	Art. 3, comma 1, lettera c e art. 22, comma 1, lettera b del D.P.R. 380/2001.
9.	Interventi di ristrutturazione edilizia ad esclusione di quelli previsti dall'art. 10, comma 1, lettera c del D.P.R. 380/2001.	SCIA ex art. 22 del D.P.R. 380/2001.	Dalla presentazione della SCIA. Qualora la SCIA sia condizionata all'ottenimento di ulteriori atti di assenso, l'efficacia decorre dalla comunicazione da parte del SUE dell'ottenimento degli atti di assenso presupposti.	Sportello unico per l'edilizia (SUE).	Art. 3, comma 1, lettera d e art. 22, comma 1, lettera b del D.P.R. 380/2001.
10.	Varianti ai permessi di costruire che (i) non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, (ii) non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, (iii) non alterano	SCIA ex art. 22 del D.P.R. 380/2001.	Dalla presentazione della SCIA. Qualora la SCIA sia condizionata all'ottenimento di ulteriori atti di assenso,	Sportello unico per l'edilizia (SUE).	Art. 22, comma 2 e 2 bis del D.P.R. 380/2001.

	la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, (iv) non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire, (v) non configurano una variazione essenziale.		l'efficacia decorre dalla comunicazione da parte del SUE dell'ottenimento degli atti di assenso presupposti.		
11.	Sanatoria dell'intervento realizzato in assenza di SCIA o in difformità dalla stessa purché l'intervento sia conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della sua realizzazione, sia al momento della presentazione della segnalazione.	SCIA ex art. 22 del D.P.R. 380/2001.	//	Sportello unico per l'edilizia (SUE).	Art. 37, comma 4 del D.P.R. 380/2001.

Gli interventi che si intende realizzare devono tuttavia essere conformi alle previsioni urbanistiche ed edilizie vigenti nonché alla normativa di settore (artt. 12, 22, 23 del D.P.R. n. 380/2001).

Per la realizzazione di tali interventi potrebbe essere necessario, ai fini del completamento della procedura autorizzatoria, procedere al pagamento di oneri di urbanizzazione, costi di monetizzazione o altri costi amministrativi.

L'ammontare di tali costi varia da Comune a Comune e generalmente dipende anche dal tipo di intervento e dall'area in cui si intende realizzare lo stesso.

L'articolo 21, rubricato "Interventi soggetti ad autorizzazione", al comma 4, del D. Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", stabilisce il principio per il quale l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali è subordinata ad autorizzazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio. L'autorizzazione è resa su un progetto o, qualora sufficiente, su una descrizione tecnica dell'intervento, presentati dal richiedente, e può contenere prescrizioni. Se i lavori non iniziano entro cinque anni dal rilascio dell'autorizzazione, il Soprintendente può dettare prescrizioni ovvero integrare o variare quelle già date in relazione al mutare delle tecniche di conservazione.

Con riferimento al procedimento di autorizzazione è possibile indicare il seguente iter:

- presentazione della richiesta di autorizzazione da parte del privato interessato, allegando il progetto o la descrizione tecnica dell'intervento;
- rilascio dell'autorizzazione entro il termine di centoventi giorni dalla ricezione della richiesta da parte della Soprintendenza;
- qualora la Soprintendenza chieda chiarimenti o elementi integrativi di giudizio, il termine indicato al punto precedente è sospeso fino al ricevimento della documentazione richiesta;
- ove sorga l'esigenza di procedere ad accertamenti di natura tecnica, la Soprintendenza ne dà preventiva comunicazione al richiedente ed il suindicato termine di centoventi giorni è sospeso fino all'acquisizione delle risultanze degli accertamenti d'ufficio e comunque per non più di trenta giorni;
- decorso inutilmente il termine stabilito, il richiedente può diffidare l'amministrazione a provvedere. Se l'amministrazione non provvede nei trenta giorni successivi al ricevimento della diffida, il richiedente può agire in via giurisdizionale.