



CITTÀ DI ISPICA

VI SETTORE ASSETTO TERRITORIALE URBANISTICA

SCHEMA ESPLICATIVO DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE E DEI RELATIVI TITOLI ABILITATIVI

In applicazione della L.R. 10 agosto 2016 n.16 di recepimento del Testo Unico
delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con dPR 6 giugno 2001 n.380



CITTÀ DI ISPICA

VI SETTORE ASSETTO TERRITORIALE URBANISTICA

SCHEMA ESPLICATIVO DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE E DEI RELATIVI TITOLI ABILITATIVI

A) ATTIVITA' EDILIZIA TOTALMENTE LIBERA

- 1) Interventi di manutenzione ordinaria consistenti in:
 - rimozione e ricostruzione pavimenti interni;
 - rimozione e ricostruzione di rivestimenti ed intonaci interni e loro coloriture;
 - revisione o sostituzione degli infissi interni ed esterni, questi ultimi solo se con le stesse caratteristiche di quelli preesistenti;
 - rifacimento intonaci, rivestimenti e coloriture di prospetti esterni, sempre che eseguiti senza modifiche ai preesistenti aggetti, ornamenti, materiali e colori;
 - riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture delle costruzioni con le stesse caratteristiche di quelle preesistenti (quali canali di gronda, pluviali, manti di copertura dei tetti);
 - installazione, per ragioni di sicurezza, di grate nel vano finestra a filo muro;
 - interventi finalizzati ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici preesistenti (impianti che utilizzano l'energia elettrica, impianti radiotelevisivi, di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione, impianti idrici e sanitari, impianti che utilizzano gas, impianti di protezione antincendio), nonché l'installazione di pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW, senza realizzazione di nuovi volumi tecnici fuori o entroterra;
- 2) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche, compresa la realizzazione di rampe o ascensori esterni;
- 3) 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;
- 4) movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- 5) serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
- 6) Installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità massima complessiva di 13 mc.
- 7) recinzione di fondi rustici;
- 8) strade poderali;
- 9) opere di giardinaggio;
- 10) risanamento e sistemazione di suoli agricoli anche con la realizzazione di strutture murarie;
- 11) cisterne prefabbricate fino a 5 mc. e le opere connesse interrate;
- 12) opere di smaltimento delle acque piovane;
- 13) opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione da effettuarsi in zona agricole;
- 14) opere di ricostruzione e ripristino di muri a secco, nonché di nuova realizzazione con altezza massima di 1,50 metri;
- 15) opere di manutenzione ordinaria degli impianti industriali di cui alla circolare del Ministero dei Lavori pubblici 16 novembre 1977, n. 1918, limitatamente a:



CITTÀ DI ISPICA

VI SETTORE ASSETTO TERRITORIALE URBANISTICA

SCHEMA ESPLICATIVO DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE E DEI RELATIVI TITOLI ABILITATIVI

- costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera, realizzate con lo scopo di proteggere determinati apparecchi o sistemi, quali:
 - cabine per trasformatori o per interruttori elettrici;
 - cabine per valvole di intercettazione fluidi, site sopra o sotto il livello di campagna;
 - cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi, per gruppi di riduzione, purché al servizio dell'impianto;

segue ATTIVITA' EDILIZIA TOTALMENTE LIBERA

- sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni, fognature, ecc., realizzati all'interno dello stabilimento stesso;
 - serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti e relative opere;
- 16) installazioni di pergolati e pergotende a copertura di superfici esterne a servizio di immobili regolarmente assentiti o regolarizzati sulla base di titolo abilitativo in sanatoria;
 - 17) installazione di baracche di cantiere all'interno di aree oggetto di interventi regolarmente assentiti;
 - 18) strutture per lo svolgimento di manifestazioni temporanee, se già oggetto di autorizzazione amministrativa e nei limiti temporali da questa stabiliti;
 - 19) tende autoportanti, tende in aggetto, ombrelloni, pedane e fioriere al servizio degli esercizi commerciali e di ristorazione, ubicate su suolo pubblico fuori dalle aree vincolate, ferma restando l'acquisizione della specifica autorizzazione amministrativa secondo quanto previsto in materia di occupazione di suolo pubblico;
 - 20) targhe, insegne ed altri mezzi pubblicitari, ferma restando l'acquisizione della specifica autorizzazione amministrativa;
 - 21) realizzazione di opere interrato di smaltimento reflui provenienti da immobili destinati a civile abitazione.

Normativa di riferimento	Art. 3, comma 1, L.R. n.16/2016
Titolo abilitativo	Attività libera
Modulistica	Nessuna
Diritti alla presentazione	Nessuno
Diritti al rilascio	Nessuno
Contributo di costruzione	Nessuno
Sanzioni	Quelle previste in caso di violazione alla normativa di settore nella realizzazione delle opere
Note	Rimane in ogni caso la facoltà di presentare comunque una comunicazione anche ai fini di eventuali agevolazioni fiscali previsti c dalla normativa di settore



CITTÀ DI ISPICA

VI SETTORE ASSETTO TERRITORIALE URBANISTICA

SCHEMA ESPLICATIVO DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE E DEI RELATIVI TITOLI ABILITATIVI

B) ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA PREVIA COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI (C.I.L.)

- 1) opere interne alle costruzioni che non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile. Per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera a) dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, è fatto salvo l'obbligo delle autorizzazioni previste dal decreto legislativo n. 42/2004. Ai fini dell'applicazione della presente lettera non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parte di esse;
- 2) 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;
- 3) 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, bacini, pozzi di luce nonché locali tombati;
- 4) impianti ad energia rinnovabile di cui agli articoli 5 e 6 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, da realizzare al di fuori della zona territoriale omogenea A di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968, ivi compresi gli immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004 nonché, negli immobili e nelle aree ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa la fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri;
- 5) realizzazione di aree ludiche senza fini di lucro con elementi di arredo nelle aree pertinenziali degli edifici;
- 6) impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- 7) impianto di prefabbricati ad una sola elevazione adibiti o destinati ad uso non abitativo, di modeste dimensioni, assemblati in precedenza, rimovibili, di uso precario e temporaneo non superiore a sei mesi;
- 8) costruzione di recinzioni, con esclusione di quelle dei fondi rustici di cui al precedente punto 7A;
- 9) realizzazione di strade interpoderali;
- 10) nuova realizzazione di opere murarie di recinzione con altezza massima di 1,70 metri;
- 11) realizzazione di nuovi impianti tecnologici e relativi locali tecnici;
- 12) cisterne prefabbricate e le opere interrate con volumetria maggiore di 5 mc.;
- 13) opere di ricostruzione e ripristino di muri a secco e di nuova costruzione con altezza massima di 1,70 metri;
- 14) tende autoportanti, tende in aggetto, ombrelloni, pedane e fioriere al servizio degli esercizi commerciali e di ristorazione, ubicate su suolo pubblico in aree vincolate, ferma restando l'acquisizione della specifica autorizzazione paesaggistica e amministrativa secondo quanto previsto in materia di occupazione di suolo pubblico;
- 15) Opere di manutenzione su immobili cimiteriali;
- 16) opere di manutenzione ordinaria degli impianti industriali di cui alla circolare del Ministero dei Lavori pubblici 16 novembre 1977, n. 1918, limitatamente a:



CITTÀ DI ISPICA

VI SETTORE ASSETTO TERRITORIALE URBANISTICA

SCHEMA ESPLICATIVO DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE E DEI RELATIVI TITOLI ABILITATIVI

- opere a carattere precario o facilmente amovibili:
 - baracche ad elementi componibili, in legno, metallo o conglomerato armato;
 - ricoveri protetti realizzati con palloni di plastica pressurizzata;

segue ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA PREVIA COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI (C.I.L.)

- garitte;
- chioschi per l'operatore di pese a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate;
- opere relative a lavori eseguiti all'interno di locali chiusi;
- installazione di pali porta tubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti;
- passerelle di sostegni in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi;
- trincee a cielo aperto, destinate a raccogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e decantazione;
- basamenti, incastellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica e il miglioramento di impianti esistenti;
- separazione di aree interne allo stabilimento realizzate mediante muretti e rete ovvero in muratura;
- attrezzature semifisse per carico e scarico da autobotti e ferrocisterne (bracci di scarichi e pensiline) nonché da navi (bracci sostegno manichette);
- attrezzature per la movimentazione di materie prime e prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori a tazze, ecc.;
- tettoie di protezione dei mezzi meccanici;
- canne fumarie ed altri sistemi di adduzione e di abbattimento.

Normativa di riferimento	Art. 3, comma 2, esclusa lett. a) e c), L.R. n.16/2016
Titolo abilitativo	C.I.L. – COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI
Modulistica	Modulo presentazione Mod.5-CIL – Modulo presentazione Fine lavori Mod.5c-FL CIL
Diritti alla presentazione	€.56,00 su c.c.p. n.10569978 intestato a “Comune di Ispica” causale “Diritti di presentazione CIL” (è possibile effettuare tale versamento anche tramite Bonifico Bancario codice IBAN IT85G0200884470000300006179 Banco di Sicilia SpA Unicredit Group Il mancato pagamento dei Diritti sopra indicati, comporta l'irricevibilità della pratica, che verrà di conseguenza archiviata e dichiarata inefficace
Diritti al rilascio	Nessuno
Contributo di costruzione	Nessuno
Sanzioni	CIL in sanatoria (Art.3, c.5, L.R. n.16/2016) per lavori in corso di esecuzione (sanzione di €.333,00) o già realizzati (sanzione di €.1.000,00) dopo l'entrata in vigore della L.R. n.16/2016 Quelle previste in caso di violazione alla normativa di settore nella realizzazione delle opere Quelle di cui agli art. 483, 495 e 496 del Codice Penale in caso di dichiarazioni non veritiere



CITTÀ DI ISPICA

VI SETTORE ASSETTO TERRITORIALE URBANISTICA

SCHEMA ESPLICATIVO DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE E DEI RELATIVI TITOLI ABILITATIVI

Note	Alla conclusione dei lavori, nel caso in cui ci sia stata una modifica della distribuzione interna, va predisposta la procedura DOCFA per la variazione catastale.
-------------	--

C) ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA PREVIA COMUNICAZIONE ASSEVERATA (C.I.L.A.):	
1) Manutenzione straordinaria limitatamente a: <ul style="list-style-type: none"> • le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti non strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso; • gli interventi consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne sempre che non interessino parti strutturali degli edifici; 	
2) Le modifiche interne di carattere edilizio dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, comprese quelle sulla superficie coperta, che non comportino un cambio di destinazione d'uso e non riguardino parti strutturali;	
3) Impianti ad energia rinnovabile di cui agli articoli 5 e 6 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, da realizzare in zona territoriale omogenea A di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968, ivi compresi gli immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004 (allegare nulla osta della competente Soprintendenza BB.CC.AA.). Negli immobili e nelle aree ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa la fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri, i suddetti impianti possono essere realizzati solo a seguito di redazione della valutazione di incidenza e delle procedure di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche ed integrazioni;	
Normativa di riferimento	Art. 3, comma 2, lett. a) e c), L.R. n.16/2016
Titolo abilitativo	C.I.L.A – COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA
Modulistica	Modulo presentazione Mod.4-CILA – Modulo presentazione Fine lavori Mod.4c-FL CILA
Diritti alla presentazione	€.111,00 su c.c.p. n.10569978 intestato a “Comune di Ispica” causale “Diritti di presentazione CILA” (è possibile effettuare tale versamento anche tramite Bonifico Bancario codice IBAN IT85G0200884470000300006179 Banco di Sicilia SpA Unicredit Group Il mancato pagamento dei Diritti sopra indicati, comporta l'irricevibilità della pratica, che verrà di conseguenza archiviata e dichiarata inefficace
Diritti al rilascio	Nessuno
Contributo di costruzione	Nessuno
Sanzioni	CILA in sanatoria (Art.3, c.5, L.R. n.16/2016) per lavori in corso di esecuzione (sanzione di €333,00) o già realizzati (sanzione di €1.000,00) dopo l'entrata in vigore della L.R. n.16/2016 Quelle previste in caso di violazione alla normativa di settore nella realizzazione delle opere



CITTÀ DI ISPICA

VI SETTORE ASSETTO TERRITORIALE URBANISTICA

SCHEMA ESPLICATIVO DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE E DEI RELATIVI TITOLI ABILITATIVI

	Quelle di cui agli art. 483, 495 e 496 del Codice Penale (<i>in caso di dichiarazioni non veritiere rese dal titolare</i>) Quelle di cui agli art. 359 (<i>Persones esercenti un servizio di pubblica necessità</i>) e 481 (<i>Falsità ideologica in certificati commessa da persone esercenti un servizio di pubblica necessità</i>) del Codice Penale , in caso di dichiarazioni mendaci rese dal progettista
Note	Al fine lavori, nel caso in cui ci sia stata una modifica della distribuzione interna, va predisposta la procedura DOCFA per la variazione catastale.
<p>D) ATTIVITA' EDILIZIA SUBORDINATA A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (S.C.I.A.) <i>Sono subordinati a S.C.I.A., quegli interventi edilizi di categoria residuale, non rientranti nella attività edilizia libera (A.E.L. – C.I.L. – C.I.L.A.) e non rientranti nell'attività edilizia soggetta a Permesso di Costruire, od in alternativa, D.I.A. ai sensi dell'art. 10 comma 1 della L.R. 16/2016.</i></p> <p>1) Interventi di manutenzione straordinaria come:</p> <ul style="list-style-type: none">• le opere e le 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 la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;• gli interventi consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne che interessino parti anche strutturali degli edifici;• modifica di collegamenti verticali esistenti (scale, ascensori, montacarichi) all'interno della singola unità immobiliare, che riguardino anche le parti strutturali dell'edificio, previa verifica strutturale; non rientra in tale definizione la modifica di collegamenti verticali esistenti qualora l'unità immobiliare coincida con l'unità edilizia;• sostituzioni di parti anche strutturali dell'unità immobiliare, (es. porzioni di solaio, travi ammalorate, ecc.); apertura e/o chiusura di vani porta su muratura portante, previa verifica strutturale e nel rispetto delle norme vigenti all'interno della singola unità immobiliare; <p>2) interventi di restauro e di risanamento conservativo come:</p> <ul style="list-style-type: none">• gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;• accorpamento di unità immobiliari contigue, sia in orizzontale che in verticale;• modifica della consistenza e dei perimetri delle singole unità immobiliari, mediante cessioni ed accorpamenti di porzioni di esse;• sostituzione di infissi esterni con altri aventi caratteristiche diverse rispetto ai preesistenti;• rivestimenti e coloriture di prospetti esterni se con modifiche rispetto ai preesistenti;• sostituzione dei manti di copertura se con caratteristiche diverse rispetto ai preesistenti;• realizzazione o modifica di recinzioni metalliche, muri di cinta o accessi carrai su aree già edificate fronteggianti vie o piazze, aventi altezza max. di m. 1,80, salva la facoltà di sovrapporre reti metalliche o cancellate nel rispetto dell'altezza max. di m. 3.00, prescritta dall'art. 878 del Codice Civile;• installazione di ringhiere o realizzazione di parapetti a protezione di lastrici o terrazzi;	



CITTÀ DI ISPICA

VI SETTORE ASSETTO TERRITORIALE URBANISTICA

SCHEMA ESPLICATIVO DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE E DEI RELATIVI TITOLI ABILITATIVI

- consolidamento di strutture verticali;
- demolizione e ricostruzione di solai interni se in assenza di incremento di superficie e di modifica delle preesistenti quote di imposta;
- realizzazione di scale di sicurezza;
- realizzazione di soppalchi non praticabili e quindi non costituenti superfici utili, con altezza utile non superiore a m. 1.50;

segue ATTIVITA' EDILIZIA SUBORDINATA A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (S.C.I.A.)

- nuova installazione di impianti tecnologici, con esclusione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, (come caldaie esterne, macchine per il condizionamento aria, installazione di canne fumarie non prospettanti sul suolo pubblico, fori di aerazione per esalazioni e ventilazioni, ecc.) se posti anche parzialmente all'esterno dell'unità immobiliare e/o edilizia, ed inserimento di elementi accessori inerenti i servizi igienico-sanitari;
 - ripristino e restituzione dell'unità immobiliare e/o edilizia alle sue caratteristiche originarie, mediante l'eliminazione degli elementi estranei e delle superfetazioni;
 - ripristino della destinazione d'uso originaria della singola unità immobiliare, dell'aspetto esteriore dell'edificio, così come risulta dal titolo originario;
- 3) interventi di ristrutturazione edilizia come:
- gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che non comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, non comportino mutamenti della destinazione d'uso nonché gli interventi che non comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del d.L.vo. n.42/2004 e ss.mm.ii.
 - Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente;
- 4) parcheggi di pertinenza (articolo 9, l. n. 122/1989):
- realizzazione di parcheggi privati, su aree edificate, totalmente a raso, non coperti, tali che le aree pavimentate rispettino la permeabilità dei suoli così come prescritto dalle norme vigenti;
 - realizzazione di parcheggi privati pertinenziali ai sensi della L. 122/89 (c. d. Legge Tognoli) e ss.mm.ii. completamente interrati, con copertura da sistemare a giardino pensile con manto vegetale, ovvero posti ai piani terra di edifici esistenti che siano conformi agli strumenti urbanistici ed al Regolamento Edilizio;
 - realizzazione di parcheggi privati pertinenziali ai sensi della L. 122/89 (c. d. Legge Tognoli) e ss.mm.ii. completamente interrati, con copertura da sistemare a giardino pensile con manto vegetale, ovvero posti ai piani terra di edifici esistenti che risultino in deroga rispetto agli strumenti urbanistici ed al Regolamento Edilizio, se interessano aree già edificate;
- 5) Realizzazione di aree a verde pubblico e parcheggi di cui all'art.8 della L.R. n.6/2010 come parcheggi interrati in aree private destinate a verde pubblico:
- Nelle aree di proprietà privata, per le quali lo strumento urbanistico vigente preveda la destinazione di verde pubblico anche attrezzato, sia di quartiere che territoriale,



CITTÀ DI ISPICA

VI SETTORE ASSETTO TERRITORIALE URBANISTICA

SCHEMA ESPLICATIVO DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE E DEI RELATIVI TITOLI ABILITATIVI

nonché nelle zone agricole purché ricadenti all'interno della perimetrazione dei centri urbani, è consentita la realizzazione, da parte dei privati, di uno o più piani interrati di proprietà privata, destinati esclusivamente a parcheggio, a condizione che sia realizzato in superficie il verde pubblico da cedere gratuitamente al comune. Gli interventi possono essere attuati anche parzialmente, per singoli lotti ed alle seguenti condizioni e modalità:

- l'altezza di interpiano non sia superiore a 3,5 metri e tutti i piani siano interrati su tutti i fronti, con l'esclusione delle rampe di accesso e di eventuali scale ed impianti

segue ATTIVITA' EDILIZIA SUBORDINATA A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (S.C.I.A.)

- di servizio e/o di emergenza;
- la realizzazione del manufatto interrato sia tale da consentire che le soprastanti opere a verde pubblico anche attrezzato siano eseguite secondo uno specifico progetto del verde che preveda la piantumazione di alberi di alto fusto;
- antecedentemente al rilascio della concessione edilizia sia stipulato l'atto pubblico di obbligo alla cessione gratuita dell'area a verde pubblico anche attrezzato, di vincolo permanente alla destinazione a parcheggio nonché l'obbligo a realizzare le opere a verde pubblico anche attrezzato come da progetto. L'atto d'obbligo e la relativa trascrizione costituiscono parte integrante della concessione edilizia;
- la mancata realizzazione delle opere a verde entro sei mesi dalla ultimazione dei parcheggi determina il diniego del rilascio del certificato di agibilità e autorizza il comune ad intraprendere le iniziative per l'acquisizione dei manufatti. Il medesimo effetto consegue alla mancata formalizzazione della cessione delle opere a verde entro tre mesi dalla realizzazione delle opere stesse per fatto e colpa dell'istante. È in ogni caso vietato l'utilizzo dei parcheggi prima della avvenuta cessione delle aree a verde.

- opere di finitura a completamento di interventi oggetto di titoli abilitativi scaduti;
- cambio di destinazione d'uso;
- significativi movimenti di terra senza opere non connessi all'attività agricola;
- varianti in corso d'opera a permesso di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modifichino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio qualora sottoposta a vincolo ai sensi del d.L.vo n.42/2004 e ss.mm.ii.;
- varianti a permessi di costruire che non configurino una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.

Normativa di riferimento	Art. 10, comma 1, L.R. n.16/2016			
Titolo abilitativo	S.C.I.A. – SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITÀ			
Modulistica	Modulo presentazione Mod.3 -SCIA – Modulo presentazione Fine lavori e Collaudo Finale delle Opere Mod.2c/3c FL DIA/SCIA			
Diritti alla presentazione	€.111,00 a €.748,00, in relazione alla tipologia di intervento come alla tabella a fianco, su c.c.p. n.10569978 intestato a "Comune di Ispica" causale "Diritti di presentazione SCIA" (è possibile effettuare tale versamento anche tramite Bonifico Bancario codice IBAN IT85G0200884470000300006179 Banco di Sicilia SpA Unicredit Group (n.b. per i punti 3-6 si fa	1-2-8-9-10	€. 111,00	
		3-6	€. 238,00	mc. 1-200
			€. 311,00	mc. 201-400
			€. 383,00	mc. 401-600
			€. 456,00	mc. 601-800



CITTÀ DI ISPICA

VI SETTORE ASSETTO TERRITORIALE URBANISTICA

SCHEMA ESPLICATIVO DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE E DEI RELATIVI TITOLI ABILITATIVI

	<i>riferimento alla volumetria lorda complessiva oggetto d'intervento)</i>		€. 529,00	mc. 801- 1000
			€. 602,00	mc. 1001- 1200
	Il mancato pagamento dei Diritti sopra indicati, comporta l'irricevibilità della pratica, che verrà di conseguenza archiviata e dichiarata inefficace		€. 675,00	mc. 1201 - 1400
			€. 748,00	mc. >1400
		4-5-7	€. 238,00	
<i>segue ATTIVITA' EDILIZIA SUBORDINATA A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (S.C.I.A.)</i>				
Diritti al rilascio	Nessuno			
Contributo di costruzione	Dovuto /non dovuto in relazione alle tipologie d'intervento di cui all'art. 10, comma 5, L.R. n. 16/2016, in unica soluzione (vedi allegato 1)			
Sanzioni	<p>Per interventi In assenza o in difformità alla SCIA si applicano le sanzioni penali ed amministrative di cui al Titolo IV capo I e II del d.P.R. n.380/2001 con le modifiche apportate agli artt. 32, 34 e 36 dalla L.R. n.16/2016</p> <p>Quelle previste in caso di violazione alla normativa di settore nella realizzazione delle opere</p> <p>Quelle di cui agli art. 483, 495 e 496 del Codice Penale (<i>in caso di dichiarazioni non veritiere rese dal titolare</i>)</p> <p>Quelle di cui agli art. 359 (<i>Persones esercenti un servizio di pubblica necessità</i>) e 481 (<i>Falsità ideologica in certificati commessa da persone esercenti un servizio di pubblica necessità</i>) del Codice Penale , in caso di dichiarazioni mendaci rese dal progettista</p>			
Note	Alla conclusione dei lavori, può rendersi necessario predisporre la procedura DOCFA per la variazione catastale e/o l'avvio del procedimento di rilascio del Certificato di Agibilità ai sensi dell'art. 25 del d.P.R. n. 380/2001.			



CITTÀ DI ISPICA

VI SETTORE ASSETTO TERRITORIALE URBANISTICA

SCHEMA ESPLICATIVO DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE E DEI RELATIVI TITOLI ABILITATIVI

E) ATTIVITA' EDILIZIA SUBORDINABILE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.) IN ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE

Sono subordinati a Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) gli interventi edilizi di cui all'art. 10 comma 4 della L.R. 16/2016, per i quali si può ricorrere alla D.I.A. in alternativa al Permesso di Costruire. Ciò implica anche che la D.I.A. debba mutuare anche alcune delle caratteristiche proprie del permesso che sono chiamate a sostituire: a) l'efficacia temporale; b) l'obbligo di comunicare l'inizio e la fine dei lavori; c) l'onerosità, nei termini specificati dalla Legge; d) il regime della vigilanza e delle sanzioni connesse alla realizzazione degli interventi così assentiti.

- 1) interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, in zone non comprese all'interno delle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro dei Lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero non relativi ad immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004 ovvero non ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali, o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa una fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri;
- 2) gli interventi di ristrutturazione edilizia limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, che comportino mutamenti della destinazione d'uso nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, nei soli casi in cui siano verificate le seguenti tre condizioni:
 - il solaio sia preesistente;
 - il committente provveda alla denuncia dei lavori ai sensi dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, ed all'eventuale conseguente autorizzazione ai sensi dell'articolo 16;
 - la classificazione energetica dell'immobile dimostri una riduzione delle dispersioni termiche superiori al 10 per cento rispetto alle condizioni di origine;
- 3) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;
- 4) le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi e per il contenimento del consumo di nuovo territorio, dei sottotetti, delle pertinenze, dei locali accessori, degli interrati e dei seminterrati esistenti e regolarmente realizzati alla data di entrata in vigore della L.R. 16/2016, fatta eccezione per le pertinenze relative ai parcheggi di cui all'articolo 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, come integrato e modificato dall'articolo 31 della legge regionale 26 maggio 1973, n. 21;
- 5) le opere per la realizzazione della parte dell'intervento non ultimato nel termine stabilito nel titolo abilitativo originario, ove i lavori eseguiti consentono la definizione planivolumetrica del manufatto edilizio e le opere di completamento sono conformi al progetto attuato.



CITTÀ DI ISPICA

VI SETTORE ASSETTO TERRITORIALE URBANISTICA

SCHEMA ESPLICATIVO DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE E DEI RELATIVI TITOLI ABILITATIVI

<i>segue ATTIVITA' EDILIZIA SUBORDINABILE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (D.I.A) IN ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE</i>																			
Normativa di riferimento	Art. 10, comma 4, L.R. n.16/2016																		
Titolo abilitativo	D.I.A. – DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE																		
Modulistica	Modulo presentazione Mod.2 DIA – Modulo Inizio lavori Mod 2b IL DIA - Modulo presentazione Fine lavori e Collaudo Finale delle Opere Mod.2c/3c FL DIA/SCIA																		
Diritti alla presentazione	<p>€.238,00 a €.748,00, in relazione alla tipologia di intervento come alla tabella a fianco, su c.c.p. n.10569978 intestato a “Comune di Ispica” causale “Diritti di presentazione DIA” (è possibile effettuare tale versamento anche tramite Bonifico Bancario codice IBAN IT85G0200884470000300006179 Banco di Sicilia SpA Unicredit Group <i>(n.b. per i punti 3-6 si fa riferimento alla volumetria lorda complessiva oggetto d'intervento)</i>)</p> <p>Il mancato pagamento dei Diritti sopra indicati, comporta l'irricevibilità della pratica, che verrà di conseguenza archiviata e dichiarata inefficace</p>	1...5	<table border="1"> <tr> <td>€. 238,00</td> <td>mc. 1-200</td> </tr> <tr> <td>€. 311,00</td> <td>mc. 201-400</td> </tr> <tr> <td>€. 383,00</td> <td>mc. 401-600</td> </tr> <tr> <td>€. 456,00</td> <td>mc. 601-800</td> </tr> <tr> <td>€. 529,00</td> <td>mc. 801- 1000</td> </tr> <tr> <td>€. 602,00</td> <td>mc. 1001- 1200</td> </tr> <tr> <td>€. 675,00</td> <td>mc. 1201 - 1400</td> </tr> <tr> <td>€. 748,00</td> <td>mc. >1400</td> </tr> </table>	€. 238,00	mc. 1-200	€. 311,00	mc. 201-400	€. 383,00	mc. 401-600	€. 456,00	mc. 601-800	€. 529,00	mc. 801- 1000	€. 602,00	mc. 1001- 1200	€. 675,00	mc. 1201 - 1400	€. 748,00	mc. >1400
€. 238,00	mc. 1-200																		
€. 311,00	mc. 201-400																		
€. 383,00	mc. 401-600																		
€. 456,00	mc. 601-800																		
€. 529,00	mc. 801- 1000																		
€. 602,00	mc. 1001- 1200																		
€. 675,00	mc. 1201 - 1400																		
€. 748,00	mc. >1400																		
Diritti al rilascio	Nessuno																		
Contributo di costruzione	Dovuto secondo le modalità indicate al quadro h) del Mod.2 DIA, in unica soluzione (vedi allegato 1)																		
Sanzioni	<p>Per interventi In assenza o in difformità alla DIA alternativa al PdC si applicano le sanzioni penali ed amministrative di cui al Titolo IV capo I e II del d.P.R. n.380/2001 con le modifiche apportate agli artt. 32, 34 e 36 dalla L.R. n.16/2016</p> <p>Quelle previste in caso di violazione alla normativa di settore nella realizzazione delle opere</p> <p>Quelle di cui agli art. 483, 495 e 496 del Codice Penale (<i>in caso di dichiarazioni non veritiere rese dal titolare</i>)</p> <p>Quelle di cui agli art. 359 (Persone esercenti un servizio di pubblica necessità) e 481 (Falsità ideologica in certificati commessa da persone esercenti un servizio di pubblica necessità) del Codice Penale , in caso di dichiarazioni mendaci rese dal progettista</p>																		
Note	Alla conclusione dei lavori, è necessario predisporre la procedura DOCFA per la variazione catastale e l'avvio del procedimento di rilascio del Certificato di Agibilità ai sensi dell'art. 25 del d.P.R. n. 380/2001.																		



CITTÀ DI ISPICA

VI SETTORE ASSETTO TERRITORIALE URBANISTICA

SCHEMA ESPLICATIVO DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE E DEI RELATIVI TITOLI ABILITATIVI

F) ATTIVITA' EDILIZIA SUBORDINATA AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE (P.d.C.)

1) Interventi di nuova costruzione (*articolo 5, comma 1, lettera a) della L.R. 16/2016 come definiti dall'art.3, comma 1, lettera e) del d.P.R. n. 380/2001*

- costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente;
- urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedito;
- installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, salvo che siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale di settore, e per la sosta ed il soggiorno di turisti;
- interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo in edificato;
- interventi di ristrutturazione urbanistica (articolo 5 comma 1 lettera b) della L.R. n. 16/2016 come definiti dall'art.3, comma 1, lettera f) del d.P.R. n. 380/2001;
- interventi di ristrutturazione edilizia (articolo 5 comma 1 lettera c) della L.R. n. 16/2016) che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, dei prospetti o delle superfici (compreso la realizzazione di soppalchi), ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazione della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii.;
- le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi e per il contenimento del consumo di nuovo territorio, dei sottotetti, delle pertinenze, dei locali accessori, degli interrati e dei seminterrati esistenti e regolarmente realizzati alla data di entrata in vigore della L.R. n. 16/2016, fatta eccezione per le pertinenze relative ai parcheggi di cui all'articolo 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, come integrato e modificato dall'articolo 31 della legge regionale 26 maggio 1973, n. 21;
- le opere per la realizzazione della parte dell'intervento non ultimato nel termine stabilito nel titolo abilitativo originario, ove i lavori eseguiti consentono la definizione plano-volumetrica del manufatto edilizio e le opere di completamento sono conformi al progetto attuato;
- realizzazione di tettoie/stenditoi su terrazze o aree pertinenziali nel rispetto delle norme urbanistiche vigenti.



CITTÀ DI ISPICA

VI SETTORE ASSETTO TERRITORIALE URBANISTICA

SCHEMA ESPLICATIVO DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE E DEI RELATIVI TITOLI ABILITATIVI

segue ATTIVITA' EDILIZIA SUBORDINATA AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE (P.d.C.)

- 2) mutamento della destinazione d'uso ai sensi, dell'art.10 della L.R. n.37/85, in zone comprese all'interno delle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro dei Lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero relativi ad immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004 ovvero ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali, o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa una fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri;
- 3) interventi assoggettati a Segnalazione di inizio attività (SCIA) (articolo 10 comma 1 e 2 della L.R. n. 16/2016) per i quali ai sensi dell'art.10 comma 7 della L.R. n. 16/2016 è facoltà dell'avente titolo richiedere il rilascio del permesso di costruire;
- 4) intervento realizzato, ai sensi dell'articolo 14 comma 1 della L.R. n. 16/2016, e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della richiesta;
- 5) interventi per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico in deroga alle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, ai sensi dell'art. 14 del d.P.R. n. 380/2001 rispetto alla densità, all'altezza ed alla distanza tra fabbricati.
- 6) variazione essenziale e/o sostanziale nella realizzazione di opere rispetto a quelle previste nel rispettivo titolo abilitativo;
- 7) piano casa L.R. 23/3/2010, n.6 come modificata dall'art.27 della L.R. n. 16/2016.

Normativa di riferimento	Art. 20 d.P.R. n.380/2001 come recepito dall'art.1 della L.R. n.16/2016			
Titolo abilitativo	P.d.C. - PERMESSO DI COSTRUIRE			
Modulistica	Modulo presentazione Mod.1 PdC (in bollo) – Modulo Inizio lavori Mod 1b IL PdC - Modulo presentazione Fine lavori Mod.1c FL PdC			
Diritti alla presentazione	€.196,00 su c.c.p. n.10569978 intestato a "Comune di Ispica" causale "Diritti di presentazione PdC" (è possibile effettuare tale versamento anche tramite Bonifico Bancario codice IBAN IT85G0200884470000300006179 Banco di Sicilia SpA Unicredit Group			
Diritti al rilascio	€.73,00 a €.583,00, in relazione alla tipologia di intervento come alla tabella a fianco, su c.c.p. n.10569978 intestato a "Comune di Ispica" causale "Diritti al rilascio PdC" E' possibile effettuare tale versamento anche tramite Bonifico Bancario codice IBAN IT85G0200884470000300006179 Banco di Sicilia SpA Unicredit Group <i>(n.b. per i punti 3-6 si fa riferimento alla volumetria lorda complessiva oggetto d'intervento)</i> Il mancato pagamento dei Diritti sopra indicati, comporta l'irricevibilità della pratica, che verrà di conseguenza archiviata e dichiarata inefficace	12	€. 73,00	
		1...11	€. 73,00	mc. 1-200
			€. 146,00	mc. 201-400
			€. 218,00	mc. 401-600
			€. 291,00	mc. 601-800
			€. 364,00	mc. 801- 1000
			€. 437,00	mc. 1001- 1200
			€. 510,00	mc. 1201 - 1400
Torri e tralicci	€. 583,00			
Contributo di costruzione	Dovuto secondo le modalità indicate al quadro g) del Mod.1 PdC in un'unica soluzione o rateizzabile (vedi allegato 1).			



CITTÀ DI ISPICA

VI SETTORE ASSETTO TERRITORIALE URBANISTICA

SCHEMA ESPLICATIVO DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE E DEI RELATIVI TITOLI ABILITATIVI

<i>segue ATTIVITA' EDILIZIA SUBORDINATA AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE (P.d.C.)</i>	
Sanzioni	Per interventi In assenza o in difformità al PdC si applicano le sanzioni penali ed amministrative di cui al Titolo IV capo I e II del d.P.R. n.380/2001 con le modifiche apportate agli artt. 32, 34 e 36 dalla L.R. n.16/2016 Quelle previste in caso di violazione alla normativa di settore nella realizzazione delle opere Quelle di cui agli art. 483, 495 e 496 del Codice Penale (<i>in caso di dichiarazioni non veritiere rese dal titolare</i>) Quelle di cui agli art. 359 (<i>Persones esercenti un servizio di pubblica necessità</i>) e 481 (<i>Falsità ideologica in certificati commessa da persone esercenti un servizio di pubblica necessità</i>) del Codice Penale , in caso di dichiarazioni mendaci rese dal progettista
Note	Alla conclusione dei lavori, è necessario predisporre la procedura DOCFA per la variazione catastale e l'avvio del procedimento di rilascio del Certificato di Agibilità ai sensi dell'art. 25 del d.P.R. n. 380/2001.

SCHEDE AE



CITTÀ DI ISPICA

VI SETTORE ASSETTO TERRITORIALE URBANISTICA

SCHEMA ESPLICATIVO DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE E DEI RELATIVI TITOLI ABILITATIVI

G) ATTIVITA' SUBORDINATA AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER EDILIZIA CIMITERIALE (P.d.C. OpCim):					
1) Nuova costruzione di cappella funeraria familiare, colombario funerario familiare, edicola funeraria familiare (colombario di due loculi) o colombario funerario societario; 2) Completamento di manufatti funerari esistenti; 3) Restauro di manufatti funerari esistenti; 4) Ristrutturazione di manufatti funerari esistenti.ù 5) Varianti in corso d'opera In caso di intervento su manufatti funerari di pregio architettonico/artistico o monumentale, a maggior tutela, occorre assoggettare le opere a parere preventivo della competente Soprintendenza ai BB.CC.AA.					
Normativa di riferimento	D P.R. n. 803/1975				
Titolo abilitativo	P.d.C. Opere Cimiteriali				
Modulistica	Modulo presentazione Mod.1+ OpCim – Modulo presentazione Fine lavori Mod.1c-FL PdC				
Diritti alla presentazione	Da €.56,00 a €.833,00 su c.c.p. n.10569978 intestato a "Comune di Ispica" causale "Diritti di presentazione PdC Opere Cimiteriali" E' possibile effettuare tale versamento anche tramite Bonifico Bancario codice IBAN IT85G0200884470000300006179 Banco di Sicilia SpA Unicredit Group Il mancato pagamento dei Diritti sopra indicati, comporta l'irricevibilità della pratica, che verrà di conseguenza archiviata e dichiarata inefficace	1	Riferimento loculi per Colombari	Fino a 8	€. 111,00
				9-16	€. 278,00
				17-24	€. 389,00
				25-32	€. 500,00
				33-40	€. 611,00
				41-48	€. 722,00
			>48	€. 833,00	
Edicole	€. 56,00				
Cappelle	€. 238,00				
	2...5	Per tutte le tipologie	€.56,00		
Diritti al rilascio	Nessuno				
Contributo di costruzione	Nessuno				
Sanzioni	Quelle previste in caso di violazione alla normativa di settore nella realizzazione delle opere				
Note	Alla conclusione dei lavori, per poter utilizzare le opere, deve essere richiesto il rilascio del Certificato d'Uso				



CITTÀ DI ISPICA

VI SETTORE ASSETTO TERRITORIALE URBANISTICA

SCHEMA ESPLICATIVO DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE E DEI RELATIVI TITOLI ABILITATIVI

RIFERIMENTI ESSENZIALI NECESSARI ALL'APPLICAZIONE DELLE NORME DI CUI ALLA L.R. N.16/2016 AD INTEGRAZIONE DELLE NORME REGOLAMENTARI VIGENTI

ALTEZZA EDIFICIO

- Distanza verticale dalla linea di terra (piano stradale o sistemazione esterna) all'estradosso solaio di copertura della terrazza; per gli edifici coperti a tetto si fa riferimento alla linea di gronda quando la pendenza è minore del 35% o a due terzi dal colmo se la pendenza supera 35%;
- Nel caso si realizzi, lungo il perimetro dell'edificio uno sbancamento, finalizzato all'accesso ai piani seminterrati, di larghezza maggiore di m.2,00 l'altezza del fabbricato verrà computata dal nuovo piano di imposta del fabbricato così generatosi.

BALCONE

Struttura praticabile sporgente dalla facciata di un edificio, accessibile da portafinestra, munita di ringhiera o parapetto.

LOGGIA

Elemento architettonico coperto, aperto integralmente almeno su un lato (es. galleria o portico percorribile) sostenuto da una successione pilastri, colonne od archi. Se permanentemente destinato alla pubblica fruizione non assomma al volume ed alla superficie utile del fabbricato.

PARCHEGGIO PERTINENZIALE

Spazio pertinenziale del fabbricato destinato alla sosta dei veicoli, scoperto o coperto con pergolato o tettoia.

In tutti i nuovi interventi edilizi devono rispettarsi i parametri stabiliti dalla legge 122/1989. E' ininfluente che gli interventi riguardino edifici realizzati antecedentemente a detta legge.

Qualora non risulti possibile ricavare gli spazi a parcheggio all'interno delle costruzioni o dei lotti di pertinenza, è comunque ammissibile reperirli in aree che non formino parte del lotto edificato, purché queste vengano asservite agli edifici oggetto di intervento, con vincolo di destinazione a parcheggio a mezzo atto da trasciversi del proprietario.

PERGOLATO

Struttura intelaiata, con copertura discontinua a grigliato filtrante, realizzata con strutture edilizia di facile rimozione (smontabile, non incastrata o infissa né al pavimento né alla parete dell'immobile), per sostegno di piante rampicanti ombrifere o teli, da realizzare nelle parti scoperte delle costruzioni con gli stessi criteri dimensionali, di rispetto delle distanze ed estetici della tettoia/stenditoio.

SOPPALCHI

Vano secondario ricavabile, mediante un solaio intermedio, all'interno di un ambiente sufficientemente alto al fine di poter essere utilizzato con permanenza di cose e/o persone.

In linea generale le caratteristiche sono:

- Altezza minima del vano nel quale ricavare il soppalco non inferiore a m. 4,30;
- Superficie soppalcata in proiezione non superiore a 1/3 della superficie del vano;
- Volume della parte di vano senza soppalco \geq mc.40;
- La zona sottostante e/o soprastante il soppalco può essere adibita ad abitazione se con altezza non inferiore a m. 2,70 riducibili a m 2,40 per i servizi igienici ed i ripostigli;
- La superficie finestrata non deve essere inferiore a 1/8 della superficie pavimentata complessiva adibita ad abitazione.
- Per usi diversi dall'abitazione (uffici, negozi, laboratori ecc.) vigono le rispettive norme di settore.



CITTÀ DI ISPICA

VI SETTORE ASSETTO TERRITORIALE URBANISTICA

SCHEMA ESPLICATIVO DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE E DEI RELATIVI TITOLI ABILITATIVI

TERRAZZA E LASTRICO SOLARE

Il lastrico solare, al pari del tetto, assolve essenzialmente la funzione di copertura dell'edificio, di cui forma parte integrante sia sotto il profilo meramente materiale, sia sotto il profilo giuridico nel caso in cui sia circondato da ringhiere per consentire l'affaccio, questo prende il nome di:

- terrazza di copertura se costituita da una superficie scoperta posta al sommo dell'edificio;
- terrazza a livello se costituita da una superficie scoperta posta al sommo di alcuni vani e nel contempo sullo stesso piano di altri, dei quali forma parte integrante strutturalmente e funzionalmente, destinata a dare un affaccio e ulteriori comodità all'appartamento cui è collegata e del quale costituisce una proiezione verso l'esterno.

TETTO

- La copertura a tetto con pendenza non maggiore del 35% ed altezza interna al colmo non superiore a m.2,40 non è computata nel volume dell'edificio.
- La falda del tetto potrà estendersi fino a m.0,40 oltre il perimetro del fabbricato con un'altezza di imposta interna rispetto allo stesso perimetro dell'edificio di m. 0,50.

TETTOIA /STENDITOIO

Struttura costituita da uno o più falde inclinate con pendenza superiore al 5%, non praticabili superiormente, di solito poggianti su pilastri oppure in parte su pilastri e in parte sul muro perimetrale di un edificio che serve a coprire l'ambiente sottostante, lasciandolo aperto verso lo spazio circostante, a pertinenza unità abitative residenziali regolarmente autorizzati, che non pregiudichi i requisiti igienico sanitari dei locali afferenti, con le seguenti caratteristiche:

- Superficie complessiva massima non superiore al 30% della superficie calpestabile dell'unità abitativa afferente e comunque non eccedente i mq.50, con arretramento minimo di m. 2,00 dai prospetti dell'edificio se realizzate su terrazza di copertura. Per la tettoia su area privata di pertinenza vigono i limiti e le distanze previste dalle norme urbanistiche ed edilizie vigenti, dal codice civile e dal Codice della Strada;
- Altezza al colmo non superiore a quella del piano afferente ed alla gronda non inferiore a m.2,20.

Tale struttura, se realizzata su terrazza di copertura, non può eccedere l'altezza massima di zona.

In caso l'unità abitativa preveda la presenza di verande, la superficie di queste ultime concorre alla superficie complessiva massima che non deve eccedere i parametri di cui sopra.



CITTÀ DI ISPICA

VI SETTORE ASSETTO TERRITORIALE URBANISTICA

SCHEMA ESPLICATIVO DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE E DEI RELATIVI TITOLI ABILITATIVI

VERANDE

- Superficie esterna calpestabile coperta superiormente, ricavata dall'arretramento del muro perimetrale dell'edificio, posta a servizio di un retrostante vano abitabile e di servizio dell'abitazione.
- Le verande non sono computate nel volume edificato se rispondono ai seguenti requisiti:
 - o Arretramento dal filo della costruzione non superiore a m.1,50;
 - o Larghezza della parte arretrata non superiore a m.6,00
 - o La superficie complessiva non dovrà essere superiore al 15% della superficie lorda di ogni piano e comunque con un massimo di mq.25,00 per ogni piano.
- Le verande eccedenti i limiti di cui sopra sono computate per intero nel volume edificato.
- In caso l'unità abitativa preveda la presenza di tettoie, la superficie di queste ultime concorre alla superficie complessiva massima che non deve eccedere i parametri definiti per "Tettoia/Stenditoio".

VOLUMI TECNICI DETRAIBILI

- I locali interrati e seminterrati possono essere estesi a tutta la superficie d'ingombro del fabbricato sovrastante entro il perimetro massimo del piano terra. Lungo il perimetro del fabbricato, all'interno di area privata, sono consentiti intercapedini, con larghezza utile non maggiore di ml. 1,00, completamente liberi ed ispezionabili necessari per illuminare ed areggiare i locali.
- Torrioni di scale per accesso al piano di copertura e locali macchine extracorsa ascensori, con altezza non superiore a m.2,60 compreso il solaio di copertura e per un limite si superficie coperta complessiva pari a 15 mq. Gli interventi eccedenti tali limiti incidono nel volume e nell'altezza complessiva dell'edificio.
- I vano scala di collegamento fra unità immobiliari diversi, per la parte fuori terra, fino ad un massimo di mq.15,00 in proiezione orizzontale. Gli interventi eccedenti tali limiti incidono nel volume complessivo dell'edificio.
- Il volume corrispondente al giunto sismico per la parte che ricade all'interno del lotto di proprietà.

DICHIARAZIONE RELATIVA AL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DOVUTO IN RELAZIONE AL TITOLO ABILITATIVO

(da compilare a cura dell'utente e da consegnare in sede di ritiro titolo abilitativo)

Il sottoscritto _____ nato a _____
il _____ e residente in _____ nella via _____
titolare della pratica DIA/SCIA/ Richiesta del PdC n. _____ presentata il _____
avente per oggetto _____
valendosi delle disposizioni di cui all'art. 47 del D.P.R. n. 445/200

DICHIARA

- di aver **diritto alla riduzione** del contributo dovuto ai sensi del comma _____ dell'art.8 della L.R. n.16/2016;
- di aver **diritto all'esonero** del contributo dovuto ai sensi del comma _____ dell'art.8 della L.R. n.16/2016;
- non avendo diritto a riduzioni o esoneri** e non avvalendosi delle procedure semplificate (DIA/SCIA)*, il contributo di costruzione, calcola secondo quanto al successivo "Computo delle superfici fiscali dell'edificio per il calcolo del contributo di costruzione":
- viene corrisposto per intero.
- Viene corrisposto ratealmente riguardo:
- gli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art.44 della L.R. n.71/1978
 - il costo costruzione

Di essere a conoscenza:

- Delle modalità di pagamento dell'importo rateizzato;
- Dell'obbligo di osservanza delle scadenze delle rate, senza alcun preavviso da parte del Comune;
- Del diritto del Comune di recuperare l'importo delle rate non versate avvalendosi della fideiussione prestata;
- Dell'applicazione delle sanzioni pecuniarie amministrative previste dalla legge in caso di ritardato o mancato pagamento (art. 50 L.R. 71/78).

(*) Il versamento rateizzato del contributo di costruzione non è ammesso per le procedure semplificate (DIA/SCIA).

Data _____

firma del dichiarante

**COMPUTO DELLE SUPERFICI FISCALI DELL'EDIFICIO
PER IL CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

PRATICA N. _____

DITTA _____

RESIDENTE IN _____ VIA _____ N. _____

OGGETTO _____

ZONA DEL PRG _____ PIANO DI LOTTIZZAZIONE _____

COSTO DI COSTRUZIONE Art.7 L.R. N.16/2016

CALCOLO DELLE UNITA' IMMOBILIARI E DELLE SUPERFICI UTILI ABITABILI (S.U.A.) DELLE ABITAZIONI

E' costituita dalla superficie di pavimento degli alloggi e degli accessori interni, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre e delle scale interne la cui superficie in proiezione va calcolata una sola volta ed inserita nelle superfici non residenziali (Snr).

Unita' immobiliare e pertinenze	Piano	Denominazione vano / pertinenza	Superficie utile abitabile	Superficie Non residenziale
		Sommano mq.		

Va indicato il numero delle unità immobiliari residenziali distinte per classi di superficie, riportando le superfici non residenziali per voci aggregate nel quadro che segue.

CALCOLO DELLE SUPERFICI NETTE NON RESIDENZIALI (S.N.R.) DEI SERVIZI E ACCESSORI

E' costituita dalla superficie di pavimento degli spazi aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso dell'unità stessa, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

	SUPERFICI PER SERVIZI E ACCESSORI ALLA PARTE RESIDENZIALE tab.2 prospetto determinazione costo di costruzione	Superficie netta dei servizi e accessori mq.
a	Le cantine poste al piano interrato, seminterrato, i depositi, le soffitte, i sottotetti anche con accesso costituito da botola con scala retrattile, i locali motore ascensore, i locali stenditoi, le lavanderie, le centrali termiche, che hanno accesso diretto dall'unità immobiliare ma non rispettano i requisiti di abitabilità. Pertinenze esclusive alle singole unità immobiliari, chiuse o aperte, scoperte o coperte, superficie piscine, campi tennis e simili e proprie pertinenze, Superfici occupate con opere edilizie che trasformino in via permanente il suolo (battuto in calcestruzzo, battuto estensione verande o contorno edifici, percorsi pedonali e carrabili, etc.)	
b	Autorimesse, posti-auto di uso privato. Superficie Totale mq. Superficie standard mq. Superficie eccedente mq.	Solo la parte eccedente
c	Androni di ingresso, i vani scala interni alle unità immobiliari (computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta), torrioni vano scala.	
d	Verande, tettoie, ballatoi, logge, balconi e terrazze praticabili. La parte di tettoie sopra la quale sono installati pannelli fotovoltaici, non è soggetta al pagamento del contributo di costruzione ai sensi dell'art.8 comma 3e della L.R. n.16/2016.	
	SOMMANO MQ.	

Non costituiscono nè Su, nè Snr le superfici dei seguenti elementi:

- i porticati o gallerie con servitù di uso pubblico;
- spazi tecnici non praticabili (ad es. canne fumarie e di ventilazione, cavedi tecnologici, intercapedini isolanti non praticabili);
- gli spazi coperti sottostanti a scale esterne non fruibili
- le rampe delle rimesse
- tutti gli altri spazi non fruibili, inaccessibili o non praticabili.

In generale, gli interventi di modifica e/o completamento su edifici esistenti che non comportano incremento del costo di costruzione del 20% sono esenti.

PARTICOLARI CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE (Tab.3 prospetto determinazione costo di costruzione)

- Più di un ascensore per ogni scala se questa serve meno dei sei piani sopraelevati
- Scala di servizio non prescritta da leggi o regolamenti o imposta da necessità di prevenzione di infortuni o incendi
- Altezza libera netta di piano superiore a mt.3,00 o a quella minima prescritta da norme regolamentari. Per ambienti con altezze diverse si fa riferimento all'altezza media ponderale.
- Piscina coperta o scoperta quando sia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari
- Alloggi di custodia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari

CALCOLO DELLE SUPERFICI PER ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E ACCESSORI (S.N. – S.A)

Per Sn - superficie netta non residenziale (spazi vendita, servizi igienici, gallerie, uffici, spazi adibiti alla lavorazione dei prodotti, spazi espositivi, ecc.)

Per Sa - superficie accessori (magazzini commerciali, locali tecnici, androni ingressi, ecc.).

Unita' immobiliare	Piano	Denominazione vano	S.N.	S.A.
		Sommano mq.		

ONERI URBANIZZAZIONE
DETERMINAZIONE DEL VOLUME FISCALE DELLA COSTRUZIONE

Volume vuoto x pieno	mc.	Onere	Mc. fiscali
Volume rimessa obbligatoria per legge		Esente	
Volume eccedenza rimessa		60%	
Volume sottotetto non abitabile		60%	
Volume vano scala		60%	
Volume tecnico		Esente	
Volume interrato, seminterrato, pt. non res.		60%	
Volume abitabile		100%	
Altro _____			

Ai soli fini dell'applicazione degli oneri di urbanizzazione la cubatura degli edifici viene determinata per ogni piano dell'edificio (vuoto per pieno), compreso il piano interrato, moltiplicando la superficie coperta, al lordo delle murature perimetrali, per l'altezza misurata tra la quota di calpestio del piano stesso e quello superiore compreso il volume della copertura a tetto.

La volumetria del piano interrato, seminterrato, p.t, sottotetti utilizzabili, non abitabili, di vani scala interni compreso i torrioni alle unità immobiliari, viene calcolata al 60%.

Il volume tecnico e la parte di rimessa obbligatoria per legge, calcolata al netto delle murature perimetrali e per l'altezza interna (quota calpestio e intradosso) sono esenti da oneri.

Nel caso l'opera ricade in un piano di lottizzazione con assunzione a carico dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione gli oneri sono esenti.

Il sottoscritto _____ iscritto all'albo professionale, in qualità di tecnico incaricato dal sig. _____ dichiara la corrispondenza delle misure riportate e calcolate rispetto al progetto.

in fede

(timbro e firma del Tecnico)

DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI DI CONCESSIONE ART.7 L.R. N.16/2016

PRATICA N.	
DITTA	
OGGETTO	

MODALITA' DI PAGAMENTO ONERI URBANIZZAZIONE E COSTO COSTRUZIONE

DOVUTO	
Oneri Urbanizzazione	€.
Costo di costruzione	€.

Pagamento oneri urbanizzazione		Importo	Data versamento
UNICA SOLUZIONE (PdC – DIA – SCIA)		€.	
RATEIZZATO (SOLOPdC)	1^ rata al ritiro	€.	
	2^ rata entro 6 mesi	€.	
	3^ rata entro 12 mesi	€.	
	4^ rata entro 18 mesi	€.	
<i>Totale complessivo rate dovute</i>		€.	
<i>Per il pagamento rateale degli oneri di urbanizzazione occorre garantire con Fidejussione Assicurativa o Bancaria il valore delle rate dovute +1/3</i>		Importo Fidejussione	€.

Pagamento costo costruzione		Importo	Data versamento
UNICA SOLUZIONE (PdC – DIA – SCIA)		€.	
RATEIZZATO (SOLOPdC)	1^ rata a ritiro pari al 20%	€.	
	2^ rata ad inizio lavori pari al 40%	€.	
	3^ rata a completamento lavori pari al 40%	€.	
<i>Totale complessivo rate dovute</i>		€.	
<i>Per il pagamento rateale degli oneri di urbanizzazione occorre garantire con Fidejussione Assicurativa o Bancaria il valore delle rate dovute +1/3</i>		Importo Fidejussione	€.

Totale complessivo polizza fidejussoria o bancaria	€.
Diritti di Segreteria versati	€.

Data _____

in fede

(timbro e firma del Tecnico)

AVVERTENZE IN CASO DI POLIZZA FIDEJUSSORIA

Al rilascio del Permesso di Costruire, essendo possibile solo in questo caso, avvalersi del pagamento rateizzato del Contributo di costruzione, garantendo le rate successive alla prima con Polizza fideiussoria, quest'ultima deve contenere:

- durata non inferiore al periodo di validità previsto per il titolo abilitativo;
- la garanzia per un importo complessivo pari alle rate ancora da corrispondere, maggiorate di 1/3 per sanzioni dovute al ritardato od omesso pagamento;
- l'esplicito riferimento alla pratica edilizia n. presentata al Comune in data prot.n..... ;
- l'importo del contributo di concessione e le scadenze come di seguito indicate:
 - Oneri di urbanizzazione:
 - 2^a rata di €. _____ entro il _____
 - 3^a rata di €. _____ entro il _____
 - 4^a rata di €. _____ entro il _____
 - Costo di costruzione
 - 2^a rata di €. _____ alla data di inizio dei lavori;
 - 3^a rata di €. _____ entro 60 giorni dall'ultimazione dei lavori o scadenza titolo abilitativo anche senza completamento dei lavori;
- l'impegno del fidejussore che si rende obbligato a pagare, a semplice richiesta scritta del Comune di Ispica, nonostante ogni e qualsiasi obiezione del contraente garantito o eventualmente di terzi, nei termini e sino alla somma massima garantita, compreso delle sanzioni per mancato versamento delle rate dovute nei termini indicati all'art.50 della L.R. 71/78, quanto dovuto per contributi di concessione;
- l'impegno del fideiussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune di Ispica, con esclusione della preventiva escussione di cui al 2° comma dell'art. 1944 del Codice Civile;
- che la fidejussione indipendentemente dalla scadenza dei premi e costi per la produzione della garanzia, avrà validità non inferiore a 4 anni dalla stipula e comunque sino all'atto adottato dal Comune di Ispica di svincolo della stessa e non potrà essere modificata senza il consenso del Comune e comunque deve intendersi rinnovata oltre il termine sopraindicato fino a quando il Comune stesso non avrà dato il benestare alla sua estinzione o comunque non avrà incassato i contributi dovuti comprensivi delle sanzioni;
- che per qualsiasi controversia il Foro competente sarà quello di Ragusa.

La fideiussione che non contiene le clausole e le garanzie di cui sopra non verrà sottoscritta dal Comune.

Si rende altresì noto che NON VERRANNO ACCETTATE CAUZIONI O POLIZZE EMESSE DA INTERMEDIARI FINANZIARI (in quanto, al momento, non risulta nessun intermediario iscritto nell'apposito albo ex DM 29/2009 presso la Banca d'Italia).

Inoltre a maggiore garanzia dell'Ente, relativamente alle polizze emesse da Compagnie Assicuratrici, si informa che verranno accettate unicamente cauzioni prestate da compagnie assicurative che abbiano una raccolta premi annua nel ramo cauzioni di almeno € 500.000,00 (da rilevarsi sulla base di elenchi ufficiali per l'ultimo anno reperibile su siti internet quali ANIA o ISVAP).