



**ORDINE ARCHITETTI**  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI E CONSERVATORI  
PROVINCIA DI RAGUSA

## ELENCO DELLE PROCEDURE AMMINISTRATIVE

### OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA NON SOGGETTE A TITOLO EDILIZIO

In alcuni casi, pur non necessitando di alcun titolo abilitativo, la consistenza o le modalità dell'intervento possono richiedere l'ausilio di un professionista abilitato per l'espletamento di particolari procedure tecnico - amministrative riguardanti la sicurezza durante l'esecuzione dei lavori o l'ottenimento di Nulla Osta da parte di Enti preposti al controllo di alcuni vincoli di natura tecnica o ambientale.

Pertanto è sempre consigliabile informarsi preventivamente presso gli uffici tecnici del comune di riferimento o chiedere chiarimenti ad un professionista abilitato.

#### Lavori ai prospetti

- Rifacimento della tinteggiatura senza cambio di colore;
- Riparazione o rifacimento degli elementi decorativi con le stesse caratteristiche;
- Riparazione o rifacimento parziale dell'intonaco;
- Riparazione o sostituzione degli infissi con le stesse caratteristiche degli esistenti;
- Riparazione o sostituzione di cancelli, inferriate e ringhiere con le stesse caratteristiche degli elementi esistenti;
- Riparazione o sostituzione di griglie o botole;
- Realizzazione di coibentazioni e rivestimenti a cappotto esterno a bassissimo spessore;
- Realizzazione di nicchie e sportelli per la protezione di impianti e contatori;
- Realizzazione di manufatti per la protezione di impianti e contatori di piccole dimensioni;
- Riparazione o sostituzione di canne fumarie con altre di medesime caratteristiche e dimensioni;
- Riparazione o rifacimento delle pavimentazioni di terrazze e balconi;
- Riparazione o sostituzione dei sistemi di coibentazione e impermeabilizzazione di coperture piane, terrazze e balconi;
- Riparazione o rifacimento degli elementi di finitura di terrazze e balconi, compreso la posa in opera di fioriere ornamentali;
- Riparazione o sostituzione di tende parasole, mantenendo le caratteristiche preesistenti;

#### Lavori alle coperture

- Riparazione del manto di copertura con possibile sostituzione o integrazione degli elementi deteriorati;
- Sostituzione degli elementi del manto di copertura con nuovi elementi aventi le stesse caratteristiche per forma e materiali;
- Riparazione o rifacimento dei sistemi di coibentazione e di impermeabilizzazione;





- Riparazione o sostituzione di canali di gronda e pluviali con elementi aventi le stesse caratteristiche;
- Riparazione, rifacimento o nuova realizzazione della cimasa dei parapetti di terrazze e balconi;
- Riparazione, rifacimento o nuova realizzazione del rivestimento delle strutture di coronamento con elementi in lamiera di rame, lamiera verniciata o similari;
- Riparazione o rifacimento di comignoli e canne fumarie con nuovi elementi aventi le stesse caratteristiche e dimensioni;
- Riparazione o sostituzione di lucernari con le stesse caratteristiche di quelli esistenti;
- Riparazione o sostituzione degli elementi non strutturali di pensiline e pergolati;

### **Sistemazioni ed opere esterne - Opere Pertinenziali**

- Riparazione o rifacimento delle pavimentazioni esterne senza modifica al disegno preesistente e alle superfici a verde e permeabili, compreso modesti livellamenti del terreno;
- Riparazione o rifacimento di griglie;
- Installazione di tende o tendoni provvisori su aree di piccola superficie, aventi montanti in struttura leggera, oppure del tipo estensibile senza montanti, non infissi al suolo e senza chiusure laterali;
- Installazione di arredi esterni semplicemente appoggiati al suolo;
- Installazione di pergolati e gazebi con struttura leggera in legno, privi di copertura solida impermeabile, di piccola superficie;
- Installazione di serre stagionali, non collegate all'attività agricola, costituite da materiale plastico trasparente di piccola superficie;
- Nuova realizzazione di recinzioni basse in rete metallica e paletti semplicemente infissi al suolo, senza impiego di malte o conglomerati;
- Nuova costruzione di barbecue o forni di piccole dimensioni;
- Riparazione o sostituzione di barriera manuale o automatica per l'accesso carrabile;
- Installazione di paletti dissuasori;
- Riparazione o sostituzione del muro di cinta o di contenimento, mantenendo invariate le caratteristiche costruttive preesistenti;
- Riparazione o sostituzione di elementi costruttivi, non strutturali e tecnici delle piscine mantenendo le caratteristiche preesistenti;
- Esecuzione delle opere necessarie per lo scolo delle acque piovane;
- Installazione di modesti elementi di natura ornamentale;
- Riparazione o rifacimento di strada privata interna sullo stesso tracciato e con le stesse caratteristiche.

### **Opere interne**

- Riparazione o sostituzione di pavimenti, rivestimenti, infissi ed ogni altra opera di finitura;
- Riparazione e rifacimento di arredi fissi quali armadi a muro, muretti, controsoffitti e caminetti;
- Riparazione o rifacimento di intonaco;





**ORDINE ARCHITETTI**  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI E CONSERVATORI  
PROVINCIA DI RAGUSA

- Realizzazione di nicchie per il contenimento di impianti e contatori;
- Riparazione o sostituzione degli elementi di finitura, non strutturali, delle parti condominiali del fabbricato;

### **Rinnovo e manutenzione di impianti tecnologici**

- Riparazione o sostituzione degli apparecchi igienico – sanitari;
- Riparazione o sostituzione degli impianti e delle apparecchiature tecniche;
- Riparazione o sostituzione dell'impianto di smaltimento liquami, compreso la fossa biologica ed ogni altro accessorio relativo, fino al limite della proprietà privata;
- Riparazione o sostituzione dell'impianto di smaltimento delle acque meteoriche, fino al limite della proprietà privata;
- Riparazione, sostituzione o nuova installazione di antenna ricevente radio – TV
- Posa in opera di cavi elettrici interrati o sotto traccia nell'area privata, a servizio di impianti esistenti.

### **OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SOGGETTE A COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI**

Tutte le opere di manutenzione straordinaria ivi comprese l'apertura e chiusura di porte interne e lo spostamento, abbattimento e creazione di pareti divisorie interne purché ciò non riguardi parti strutturali del fabbricato e non comporti aumenti o diminuzioni del numero delle unità immobiliari, delle superfici e dei volumi.

- Opere temporanee da rimuoversi entro 90 giorni.
- Opere di pavimentazione di spazi privati esterni.
- Realizzazione, su edifici collocati all'esterno del perimetro del centro storico, di pannelli solari termici e fotovoltaici privi di serbatoio di accumulo esterno.
- Opere di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

### **OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RISANAMENTO CONSERVATIVO O RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SOGGETTE A DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA (D.I.A.)**

#### **Lavori alle facciate**

Le opere indicate nell'elenco precedente ma escluse dall'attività libera a causa di specifici vincoli;

- Rifacimento della tinteggiatura con cambio di colore;
- Rifacimento o nuova realizzazione di elementi decorativi che modificano l'aspetto esteriore dell'immobile;
- Modifica o spostamento delle aperture;





**ORDINE ARCHITETTI**  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI E CONSERVATORI  
PROVINCIA DI RAGUSA

- Realizzazione di nuove aperture;
- Vetrine e bacheche che modificano la sagoma del fabbricato;
- Posa in opera di controfinestre;
- Realizzazione di manufatti per la protezione di impianti e contatori di rilevante superficie;
- Nuova realizzazione di griglie o botole;
- Realizzazione di balconi e pensiline;
- Coibentazioni e rivestimenti a cappotto esterno di rilevante spessore;
- Riparazione o sostituzione di cancelli, inferriate e ringhiere con caratteristiche diverse da quelle preesistenti;
- Realizzazione di nuove canne fumarie o sostituzione di quelle esistenti con caratteristiche e dimensioni diverse;
- Riparazione o rifacimento delle parti strutturali di terrazze, balconi, gronde, pilastri, ecc.;
- Realizzazione di nuove scale e scale di sicurezza che non costituiscano addizione volumetrica;
- Opere per l'adeguamento dell'immobile alle normative sulla sicurezza e prevenzione incendi;
- Realizzazione di nuovo intonaco ove mancante perché non preesistente.

#### **Lavori alle coperture**

- Le opere indicate nell'elenco precedente ma escluse dall'attività libera a causa di specifici vincoli;
- Riparazione o rifacimento delle parti strutturali della copertura;
- Rifacimento o nuova realizzazione di sistemi di coibentazione e di impermeabilizzazione per uno spessore complessivo rilevante;
- Realizzazione di nuovi lucernari e abbaini;
- Realizzazione di nuovi comignoli;
- Realizzazione di nuove canne fumarie o sostituzione delle preesistenti con caratteristiche diverse;
- Riparazione o sostituzione degli elementi strutturali di pensiline e tettoie;

#### **Sistemazioni ed opere esterne**

- Riparazione o rifacimento delle pavimentazioni con modifiche al disegno preesistente e alle superfici a verde e permeabili, compreso forti livellamenti del terreno;
- Nuova realizzazione di pavimentazioni o di nuove sistemazioni in genere;
- Nuova realizzazione di griglie e botole;
- Realizzazione di nuovi scannafossi, intercapedini e vespai, ovvero modifiche alle caratteristiche e dimensioni di quelli preesistenti;
- Installazione di arredi esterni ancorati al suolo;
- Installazione di pergolati e gazebi con struttura leggera in legno;
- Installazione di serre stagionali, non collegate all'attività agricola, costituite da materiale plastico trasparente e aventi superficie rilevante;





**ORDINE ARCHITETTI**  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI E CONSERVATORI  
PROVINCIA DI RAGUSA

- Riparazione o sostituzione del muro di cinta o di contenimento, con modifiche alle caratteristiche costruttive preesistenti;
- Nuova costruzione di recinzioni, compreso anche quelle di modeste dimensioni ma con strutture ancorate a terra con malta o conglomerato;
- Nuova realizzazione di passi carrabili, compreso l'installazione di cancelli o di sbarre di chiusura;
- Riparazione o sostituzione di elementi costruttivi strutturali delle piscine, modificando anche le caratteristiche preesistenti;
- Livellamento del terreno non connesso ad altra attività edilizia o agricola;
- Sistemazione del suolo per la formazione di parcheggi scoperti privati;
- Serbatoi e cisterne interrati;
- Rifacimento di strada privata interna con modifiche alle caratteristiche preesistenti;
- Nuova costruzione di strada privata interna.
- Realizzazione, su edifici collocati anche all'interno del perimetro del centro storico, di pannelli solari termici e fotovoltaici e relativo serbatoio di accumulo esterno.

### **Opere interne**

- Riparazione o sostituzione delle parti strutturali dei solai;
- Riparazione o sostituzione di elementi strutturali verticali e di collegamento;
- Riparazione o sostituzione delle parti strutturali dei soppalchi;
- Nuova realizzazione di soppalchi;
- Realizzazione di nuove pareti con funzioni portanti;
- Opere che comportano una diversa distribuzione delle unità immobiliari;
- Fusione di unità immobiliari;
- Frazionamento di unità immobiliari;
- Opere per l'adeguamento dell'immobile alle normative sulla sicurezza e prevenzione incendi;
- Realizzazione di nuovi sistemi distributivi interni (scale, ascensori);
- Opere che modificano l'aspetto preesistente delle parti condominiali dell'edificio;
- Aumento della superficie nell'ambito della sagoma esistente;

### **Realizzazione di nuovi impianti tecnologici**

- Opere di modifica degli impianti tecnologici con variazione delle caratteristiche esterne precedenti;
- Nuova esecuzione di impianti tecnologici;
- Nuova esecuzione dell'impianto di smaltimento liquami fino al limite della proprietà privata;
- Nuova esecuzione dell'impianto di smaltimento delle acque meteoriche fino al limite della proprietà privata;
- Installazione di impianti di condizionamento sulle facciate visibili da spazi pubblici;
- Serbatoi fuori terra o interrati per deposito G.P.L.;
- Modifica degli impianti tecnologici esistenti che non possono considerarsi adeguamenti o estensioni dei preesistenti;





**ORDINE ARCHITETTI**  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI E CONSERVATORI  
PROVINCIA DI RAGUSA

- Impianti tecnologici e volumi tecnici asserviti a reti infrastrutturali esistenti di modeste dimensioni.

### **Opere pertinenziali**

- Deposito di materiali all'aperto che non comportano trasformazione permanente del suolo;
- Movimenti di terra o sbancamenti non connessi all'attività agricola;
- Ampliamento e nuova costruzione di volumi tecnici;
- Ampliamento per la costruzione di servizi igienici;
- Demolizione con fedele ricostruzione degli edifici;
- Demolizione di volumi secondari e loro ricostruzione;
- Sostituzione di verande;
- Nuova costruzione di verande;
- Attrezzature sportive esterne;
- Cartelloni pubblicitari;
- Opere di consolidamento di edifici o manufatti in genere;

### **ATTIVITÀ EDILIZIA SOGGETTA AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

Tutte le opere non ricomprese nei punti precedenti e le tutte le opere indicate come nuova costruzione o modificazione della volumetria o sagoma di un edificio, sia residenziale sia a carattere collettivo.

