

PROCEDURE AUTORIZZATIVE

Sono interventi di manutenzione straordinaria i seguenti lavori:

- interventi su edifici esistenti inerenti a nuovi impianti, lavori, opere, installazioni relative alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio dell'energia (artt. 1 e 5 della legge 29/5/1982 n. 308).

Gli interventi citati non devono alterare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, nè modificare le destinazioni d'uso preesistenti.

Per questa categoria di opere, è necessario presentare la [denuncia di inizio attività](#).

Bisogna invece richiedere l' [autorizzazione edilizia](#) per:

- interventi riguardano edifici ricadenti in zone A e B/1 del Piano Regolatore generale o su immobili vincolati in base alle Leggi n. 1089/39 e 1497/39;

Dove andare

- L'autorizzazione edilizia deve essere richiesta:
 - al Dipartimento Politiche di Attuazione degli Strumenti Urbanistici, Ufficio Concessioni Edilizie, Viale della Civiltà del Lavoro 10, nel caso di interventi relativi a fabbricati che ricadono in zona A, B/1 del Piano Regolatore ed a quelli soggetti a vincolo di carattere storico, architettonico, archeologico e paesaggistico.
- La Denuncia di inizio attività deve essere richiesta all'Ufficio Tecnico delle Circoscrizioni, per chiedere l'autorizzazione edilizia occorre presentare:
- Domanda in carta bollata, sottoscritta dal proprietario o da chi ne ha titolo, dal progettista e dal direttore dei lavori, nella quale devono essere chiaramente indicati:
 - il domicilio del richiedente;
 - il Codice Fiscale sia del richiedente che del progettista e del direttore dei lavori. Questi ultimi dovranno anche indicare il numero di iscrizione all'Albo professionale di appartenenza;
 - elenco descrittivo dei lavori da eseguire;
 - elenco degli elaborati o documenti allegati, che dovranno corrispondere a quelli appresso indicati. Nel caso in cui il progettista ritenga che, nel caso specifico, uno o più degli allegati prescritti non sia necessario (dato il tipo di lavori da eseguire o le caratteristiche dell'edificio interessato) dovrà essere fatta apposita e motivata dichiarazione in calce alla domanda stessa.

Alla domanda dovranno essere allegati in triplice copia, salvo diversa indicazione:

- atto di proprietà.
- foglio catastale (in singola copia) o planimetria ubicativa in scala su cui dovrà essere chiaramente indicato l'edificio interessato dall'intervento.
- rilievo quotato dell'edificio o della parte di esso oggetto dell'intervento, in scala non inferiore al rapporto 1:100. Nel rilievo, qualora l'edificio ricada in zona A o B1 di P.R.G., dovranno essere rappresentati gli eventuali elementi o preesistenze che caratterizzano storicamente o tipologicamente l'edificio stesso, quali ad esempio volte, soffitti lignei, soffitti decorati, decorazioni, ecc., nonché manufatti propri o impropri o superfetazioni e la natura strutturale dell'edificio per quanto attiene l'eventuale maglia muraria (solai, scale e coperture). Dovranno inoltre essere indicate, ambiente per ambiente, le destinazioni d'uso esistenti, allegando, in singola copia, le

certificazioni atte a dimostrare la regolarità dell'edificio e delle destinazioni d'uso (ad esempio, autorizzazioni comunali, risultanze catastali, contratti di locazione, ecc.).

- progetto dell'intervento, in scala non inferiore al rapporto 1:100, con l'indicazione di tutti gli interventi richiesti, evidenziando le demolizioni, le costruzioni o ricostruzioni. Le parti dell'immobile sulle quali si intende intervenire dovranno essere rappresentate sul lucido con apposita grafia sia in pianta che in sezione e prospetto, se interessati. Apposita legenda illustrerà le indicazioni grafiche.
- rappresentazione grafica di progetto illustrante lo stato finale dell'opera, a demolizioni e ricostruzioni avvenute, nella quale siano descritte, ambiente per ambiente, le destinazioni d'uso previste.
- fotografie (in singola copia) dell'edificio qualora questo risulti interessato da interventi sulle parti esterne o, in ogni caso, qualora ricadente nell'ambito di zone A e B1 di P.R.G.
- relazione tecnica nella quale siano indicate le modalità ed i materiali con cui si intende intervenire.
- documentazione relativa al contenimento del consumo energetico per usi termici qualora gli interventi assumano la consistenza di quelli indicati dall'art. 1 del P.R.G. 28 giugno 1977, n. 1052.
- Relazione storico-critica finalizzata ad individuare, nella maniera più esauriente, la stratigrafia storica dell'edificio qualora questo ricada in zona A di P.R.G. e sia interessato da lavori di restauro o risanamento conservativo relativi a più di una unità immobiliare abitativa.
- qualora gli interventi siano previsti su edifici ricadenti in zona A di P.R.G. o vincolati ai sensi delle leggi nn. 1089 e 1497 del 1939, parere preventivo espresso dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Lazio e parere preventivo della Soprintendenza Archeologica di Roma qualora sia interessato il sottosuolo (fondazioni, sterri, intercapedini, reti fognanti, ecc.)



ROMAENERGIA

Agenzia per l' Energia e lo Sviluppo Sostenibile del Comune di Roma

V. F. Meda, 147 - 00157 Roma

Tel: +39 06 4505839 - 06 4511259 - Fax: 06 4511231

e-mail: info@romaenergia.org - web: www.romaenergia.org

Per presentare una Denuncia di inizio attività occorre rivolgersi all'Ufficio Tecnico della Circoscrizione di competenza.

Cosa presentare:

Almeno 20 giorni prima dell'inizio dei lavori, occorre presentare una Denuncia di inizio attività, a cui deve essere allegata la seguente documentazione:

- Relazione tecnica asseverata, a firma di un progettista abilitato, circa la conformità delle opere da realizzare a:
 - Norme tecniche di attuazione per la specifica zona di P.R.G.;
 - Norme del Regolamento Edilizio;
 - Norme di sicurezza statica impiantistica ed antincendi;
 - Regolamento d'igiene e norme sanitarie;
 - Normativa per il superamento delle barriere architettoniche;

Normativa inerente a vincoli eventualmente esistenti e gravanti sull'immobile oggetto di intervento.

- Documentazione sulla legittimità delle preesistenze oggetto d'intervento
- Documentazione fotografica sullo stato dei luoghi (ove utile alla descrizione)
- Elaborati progettuali in triplice copia contenenti:
 - stralcio di P.R.G.;
 - stralcio catastale con individuazione delle particelle interessate;
 - elementi grafici descrittivi degli interventi ante e post operam, completi di ogni elemento atto ad identificare l'oggetto degli stessi;
 - relazione descrittiva degli interventi previsti.
- Documentazione inerente alla presenza di vincoli e relative autorizzazioni degli Enti preposti alla tutela dei medesimi.
- Eventuali ulteriori N.O. richiesti da specifiche normative statali, regionali, provinciali o comunali per le opere previste.

Nota Bene:

La nuova disciplina attribuisce al privato la responsabilità della regolarità delle opere che si vogliono intraprendere. E' quindi a quest'ultimo e al progettista (cui viene attribuita la funzione di incaricato di pubblico servizio, con le conseguenze penali che ne derivano in caso di illecità dei comportamenti) che si chiede di dare adeguate garanzie all'azione nel rispetto degli interessi della collettività.

Il progettista abilitato deve inoltre emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.



Note

L'Amministrazione Comunale ha la possibilità, entro 60 giorni, di controllare il progetto, di chiedere modifiche, di sospendere i lavori e, se il caso, di chiedere il ripristino. Successivamente alla scadenza del termine, si applicano le sanzioni pecuniarie previste.

Ufficio Concessioni Edilizie ed Edilizia Privata						
Sede di Viale della Civiltà e del Lavoro, 10 - Tel. 0667.10.57.07						
Uffici e Servizi	Lunedì	Martedì	Mercoledì	Giovedì	Venerdì	Sabato
Ufficio Concessioni Edilizie	08:30 - 12:30			08:30 - 12:30		



Edilizia Residenziale Pubblica						
Sede di Viale della Civiltà e del Lavoro, 10 - Tel. 06/67.10.58.67						
Uffici e Servizi	Lunedì	Martedì	Mercoledì	Giovedì	Venerdì	Sabato
Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica	08:30 - 12:30			08:30 - 12:30		

