

Comune di Belluno

SETTORE TERRITORIO

SERVIZIO EDILIZIA

**PRONTUARIO DELL'EDILIZIA
2005**

Prima Edizione- Dicembre 2005

INDICE

INDICE	2
NOTE INTRODUTTIVE	3
1. TITOLI ABILITATIVI EDILIZI E QUALIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI	5
A) NUOVI INTERVENTI EDILIZI.....	9
B) INTERVENTI EDILIZI SULL'ESISTENTE	11
C) VARIANTI.....	13
D) ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA	14
E) ATTIVITA' NON EDILIZIA.....	15
F) INTERVENTI URGENTI DI MESSA IN SICUREZZA.....	17
2. INTERVENTI EDILIZI SULL'ESISTENTE.....	18
MANUTENZIONE ORDINARIA	19
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	21
RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO.....	24
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.....	26
RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	30
3. TIPOLOGIE DI OPERE EDILIZIE E TITOLI ABILITATIVI.....	31

NOTE INTRODUTTIVE

La normativa in materia edilizia ed urbanistica è in continua evoluzione ed ha raggiunto un livello di complessità molto elevato, che crea anche incertezze interpretative che gravano sui privati e sui tecnici che li assistono.

Per questo motivo l'Amministrazione Comunale ritiene utile fornire, in attuazione dell'art. 1 del vigente Regolamento Edilizio Comunale, agli operatori del settore e ai cittadini un nuovo strumento operativo denominato "Prontuario dell'Edilizia 2005", che verrà aggiornato ogniqualvolta intervengano modifiche normative o interpretative.

Il prontuario vuole essere uno strumento di facile consultazione, al fine di agevolare cittadini e operatori che intendano proporre l'esecuzione di interventi edilizi.

Si propone pertanto di individuare le principali e più ricorrenti tipologie di interventi edilizi, da ricondurre alle definizioni date nella normativa statale e regolamentare, indicando inoltre i titoli abilitativi edilizi richiesti dalla stessa normativa alla luce degli orientamenti dottrinari e giurisprudenziali prevalenti.

Detto strumento operativo **fa comunque salve** le norme di attuazione degli strumenti urbanistici ed ogni altra normativa legislativa e regolamentare di settore, quali ad esempio la normativa strutturale e sismica, le norme per la sicurezza degli impianti, le norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici, le norme relative alla prevenzione incendi, le norme inerenti i vincoli ferroviario, forestale, idraulico, le norme relative al Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi, etc.

Senza pretesa di esaustività, si rammenta inoltre quanto segue:

◇ per i fabbricati ai quali lo strumento urbanistico ha assegnato uno specifico **grado di protezione** gli interventi dovranno essere conformi alle norme di attuazione dello stesso;

◇ per gli immobili compresi nel **Piano colore (centro storico principale)**, gli interventi dovranno essere conformi alle relative norme di attuazione;

◇ la realizzazione degli interventi di sistemazione delle facciate esterne degli edifici ai quali lo strumento urbanistico ha assegnato uno specifico grado di protezione e/o ubicati in ZTO A dovranno essere preceduti da richiesta e approvazione della relativa **campionatura**;

◇ tutti gli interventi che alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici in ambiti ricadenti in area vincolata ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004, n° 42 Parte III (**Beni paesaggistici**), necessitano dell'autorizzazione ambientale ai sensi dell'art. 159 del medesimo decreto;

◇ l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni vincolati ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004, n° 42 Parte II (**Beni culturali**) è subordinata ad autorizzazione della Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del medesimo decreto;

◇ gli interventi che prevedono movimenti di terra in ambiti ricadenti in area vincolata ai sensi del R.D.L. 30.12.1923 n. 3267 (**vincolo idrogeologico**) necessitano dell'atto di assenso di competenza comunale o del Dipartimento per le Foreste e l'Economia Montana - Servizio Forestale di Belluno;

Tra gli strumenti operativi predisposti dagli uffici, oltre al presente prontuario, si ricorda la **modulistica** per la presentazione delle pratiche edilizie, la quale contiene una più dettagliata indicazione delle normative di settore che possono avere rilievo ai fini dell'attività edilizia.

1.

**TITOLI ABILITATIVI EDILIZI E
QUALIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI**

TITOLI ABILITATIVI EDILIZI:

Principio fondamentale della materia edilizia è l'ONERE DI MUNIRSI DEL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO previsto in ragione della tipologia di opere da eseguirsi.

Per alcune tipologie di interventi il titolo abilitativo edilizio non è necessario.

Si richiama la seguente normativa:

- ART. 10 D.P.R. n° 380/01 INTERVENTI SUBORDINATI A PERMESSO DI COSTRUIRE;
- ART. 22 D.P.R. n° 380/01 INTERVENTI SUBORDINATI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA';
- ART. 6 D.P.R. n° 380/01 ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA.

QUALIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI:

- A. NUOVI INTERVENTI EDILIZI;
- B. INTERVENTI EDILIZI SULL'ESISTENTE;
- C. VARIANTI
- D. ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA;
- E. ATTIVITA' NON EDILIZIA;
- F. INTERVENTI URGENTI DI MESSA IN SICUREZZA.

Si evidenzia che la qualificazione tecnico-giuridica delle opere ha per oggetto l'intervento edilizio considerato nel suo insieme e non per parti e, comunque, valutato nella sua unità temporale e/o funzionale con altri eventuali interventi edilizi interessanti la stessa unità immobiliare o lo stesso edificio.

Articolo 10 (L) - Interventi subordinati a permesso di costruire.

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

a) gli interventi di nuova costruzione;

b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

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

2. Le regioni stabiliscono con legge quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, sono subordinati a permesso di costruire o a denuncia di inizio attività.

3. Le regioni possono altresì individuare con legge ulteriori interventi che, in relazione all'incidenza sul territorio e sul carico urbanistico, sono sottoposti al preventivo rilascio del permesso di costruire. La violazione delle disposizioni regionali emanate ai sensi del presente comma non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44.

Articolo 22 (L) - Interventi subordinati a denuncia di inizio attività.

1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 10 e all'articolo 6, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

2. Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

3. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);

b) 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; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;

c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

4. Le regioni a statuto ordinario con legge possono ampliare o ridurre l'ambito applicativo delle disposizioni di cui ai commi precedenti. Restano, comunque, ferme le sanzioni penali previste all'articolo 44.

5. Gli interventi di cui al comma 3 sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16. Le regioni possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a denuncia di inizio attività, diversi da quelli di cui al comma 3, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione.

6. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (*ora decreto legislativo 22 gennaio 2004, n° 42 n.d.r.*).

7. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16, salvo quanto previsto dal secondo periodo del comma 5. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37.

Articolo 6 (L) - Attività edilizia libera.

1. Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (*ora decreto legislativo 22 gennaio 2004, n° 42 n.d.r.*), i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi [...] volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

A) NUOVI INTERVENTI EDILIZI

INTERVENTO EDILIZIO	TITOLO ABILITATIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI
1) NUOVA COSTRUZIONE	PERMESSO DI COSTRUIRE	<ul style="list-style-type: none">• Art. 3, comma 1, lett. e) D.P.R. n° 380/01• Art. 10, comma 1, lett. a) D.P.R. n° 380/01• Art. 8 bis REC

Sono interventi di nuova costruzione quelli di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio non rientranti nella categorie degli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

Sono comunque da considerarsi tali (l'indicazione è esemplificativa e non tassativa):

- Costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto all'art. 3, comma 1, lett. e.6) del D.P.R. n° 380/01;
- Interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- Realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- 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;
- Interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione ed 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, realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

<p>2) NUOVA COSTRUZIONE, qualora sia disciplinata da piani attuativi che contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive</p>	<p>PERMESSO DI COSTRUIRE O SUPERDIA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Art. 3, comma 1, lett. e) D.P.R. n° 380/01 • Art. 10, comma 1, lett. a) D.P.R. n° 380/01 • Art. 22, comma 3, lett. b) D.P.R. n° 380/01
<p>3) NUOVA COSTRUZIONE, qualora sia in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni planovolumetriche</p>	<p>PERMESSO DI COSTRUIRE O SUPERDIA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Art. 3, comma 1, lett. e) D.P.R. n° 380/01 • Art. 10, comma 1, lett. a) D.P.R. n° 380/01 • Art. 22, comma 3, lett. c) D.P.R. n° 380/01

B) INTERVENTI EDILIZI SULL'ESISTENTE

INTERVENTO EDILIZIO	TITOLO ABILITATIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI
MANUTENZIONE ORDINARIA	ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA	<ul style="list-style-type: none"> • Art. 6 D.P.R. n° 380/01 • Art. 3, comma 1, lett. a) D.P.R. n° 380/01 • Art. 9 REC
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	<p style="text-align: center;">DIA O IN ALTERNATIVA PERMESSO DI COSTRUIRE (DI SEGUITO PDC)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. n° 380/01 • Art. 22, commi 1 e 7 D.P.R. n° 380/01 • Art. 8 bis REC
RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	<p style="text-align: center;">DIA O IN ALTERNATIVA PDC</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Art. 3, comma 1, lett. c) D.P.R. n° 380/01 • Art. 22, commi 1 e 7 D.P.R. n° 380/01 • Art. 8 bis REC
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA		
a) Demolizione e ricostruzione con stessa volumetria e sagoma	<p style="text-align: center;">DIA O IN ALTERNATIVA PDC</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Art. 3, comma 1, lett. d), ultimo periodo D.P.R. n° 380/01 • Art. 22, commi 1 e 7 D.P.R. n° 380/01 • Art. 8 bis REC • Circ. Min. Infrastrutture e Trasporti 7.08.2003 n° 4174 (CD. Circolare Lunardi)

b) Ristrutturazione edilizia cd. pesante	PERMESSO DI COSTRUIRE O SUPER DIA	<ul style="list-style-type: none"> • Art. 10, comma 1, lett. c) D.P.R. n° 380/01 • Art. 22, comma 3 • Art. 8 bis REC
❖ interventi che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici		
❖ interventi che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino mutamento della destinazione d'uso limitatamente ad immobili compresi nella ZTO A (centri storici)		
c) Ristrutturazione edilizia cd. leggera	DIA O IN ALTERNATIVA PDC	<ul style="list-style-type: none"> • Art. 3, comma 1, lett. d) D.P.R. n° 380/01 • Art. 22, commi 1 e 7 D.P.R. n° 380/01 • Art. 8 bis REC
MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO CON OPERE		Art. 10, comma 2 D.P.R. n° 380/01
in zona A di P.R.G.	v. ristrutturazione edilizia cd. pesante	
in tutte le altre zone di P.R.G.	v. ristrutturazione edilizia cd. leggera o cd. pesante o restauro e risanamento conservativo a seconda del tipo di opere edilizie	
RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	PERMESSO DI COSTRUIRE O SUPERDIA	<ul style="list-style-type: none"> • Art. 3, comma 1, lett. f) D.P.R. n° 380/01 • art. 10, comma 1, lett. b) D.P.R. n° 380/01 • Art. 22, comma 3, lett. b) D.P.R. n° 380/01 • Art. 8 bis REC
DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE	DIA O IN ALTERNATIVA PDC	<ul style="list-style-type: none"> • Art. 22, commi 1 e 7 D.P.R. n° 380/01

C) VARIANTI

PROPRIE

Titoli abilitativi che costituiscono **parte integrante del procedimento originario**

1) VARIANTI CD. MINIME AL PERMESSO DI COSTRUIRE O ALLA DIA	DIA O IN ALTERNATIVA PERMESSO DI COSTRUIRE DI VARIANTE	<ul style="list-style-type: none">• Art. 22, comma 2, D.P.R. n° 380/01• Art. 22, comma 7, D.P.R. n° 380/01• Art. 8 bis REC
---	---	--

Ai sensi dell'art. 22, comma 2 del D.P.R. n° 380/01 sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire (o a DIA) **che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.**

2) VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE O ALLA DIA	PERMESSO DI COSTRUIRE DI VARIANTE	<ul style="list-style-type: none">• Art. 3, comma 1, lett. e) D.P.R. n° 380/01• Art. 10, comma 1, lett. a) D.P.R. n° 380/01• Art. 8 bis REC
---	-----------------------------------	---

Tutte le varianti che non rientrano nella definizione di cui all'art. 22, comma 2, del D.P.R. n° 380/01.

IMPROPRIE

Titoli abilitativi che **non** costituiscono **parte integrante del procedimento originario**

1) VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE O ALLA DIA	PERMESSO DI COSTRUIRE	<ul style="list-style-type: none">• Art. 3, comma 1, lett. c) D.P.R. n° 380/01• Art. 22, comma 7, D.P.R. n° 380/01• Art. 8 bis REC
---	-----------------------	--

D) ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

INTERVENTO EDILIZIO	TITOLO ABILITATIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI
MANUTENZIONE ORDINARIA	NESSUNO (COMUNICAZIONE NON OBBLIGATORIA)	<ul style="list-style-type: none"> • Art. 6, comma 1, lett.a) D.P.R. n° 380/01 • Art. 3, comma 1, lett. a) D.P.R. n° 380/01 • Art. 9 REC
Interventi volti all'ELIMINAZIONE DI BARRIERE ARCHITETTONICHE che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio	NESSUNO (COMUNICAZIONE NON OBBLIGATORIA)	<ul style="list-style-type: none"> • Art. 6, comma 1, lett.b) D.P.R. n° 380/01 • Art. 3, comma 1, lett. a) D.P.R. n° 380/01 • Art. 9 REC
OPERE TEMPORANEE PER ATTIVITA' DI RICERCA NEL SOTTOSUOLO che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.	NESSUNO (COMUNICAZIONE NON OBBLIGATORIA)	<ul style="list-style-type: none"> • Art. 6, comma 1, lett.b) D.P.R. n° 380/01 • Art. 3, comma 1, lett. a) D.P.R. n° 380/01 • Art. 9 REC
MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE	NESSUNO (COMUNICAZIONE NON OBBLIGATORIA)	Art. 10, comma 2 D.P.R. n° 380/01

Può essere realizzata in assenza di titolo abilitativo edilizio (permesso di costruire o DIA), ma resta ferma la necessità di rispetto delle altre normative aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (es. normativa in materia paesistico-ambientale, culturale, igienico-sanitaria, strutturale) e quindi la necessità di ottenere gli appositi nulla-osta e autorizzazioni;

Può essere fatta oggetto di specifica **comunicazione (non obbligatoria)**;

Resta comunque sottoposta alla vigilanza della Pubblica Amministrazione al fine di verificare se quanto attuato in concreto dal privato sia effettivamente riconducibile alle fattispecie sopra individuate: in caso contrario sono applicabili le sanzioni amministrative coerenti con la natura e reale consistenza di quanto realizzato.

E) ATTIVITA' NON EDILIZIA		
INTERVENTO	TITOLO ABILITATIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI
ATTIVITA' CHE PUR AVENDO ATTITUDINE A MODIFICARE IL TERRITORIO, NON SI SOSTANZIANO IN UN' ATTIVITA' EDILIZIA IN SENSO PROPRIO.	NESSUNO	
OPERE TEMPORANEE (CD. PRECARI)	COMUNICAZIONE OBBLIGATORIA	<ul style="list-style-type: none"> • Art. 3, comma 1, lett. e.5) D.P.R. n° 380/01 • Art. 9 bis REC

La realizzazione di opere temporanee, ai sensi dell'art. 9 bis del REC, deve essere fatta oggetto di specifica **comunicazione (obbligatoria)**, la cui mancata o ritardata presentazione è sanzionata ai sensi dell'art. 32 bis REC);

resta comunque sottoposta alla vigilanza della Pubblica Amministrazione al fine di verificare se quanto attuato in concreto dal privato sia effettivamente riconducibile alle fattispecie sopra individuate: in caso contrario sono applicabili le sanzioni amministrative coerenti con la natura e reale consistenza di quanto realizzato.

A titolo esemplificativo (non esaustivo):

- 1) opere ed attività corrispondenti allo sfruttamento agricolo del fondo e alla silvicoltura;
- 2) serre di modeste dimensioni;
- 3) opere provvisorie di cantiere (strade in terra battuta, baracche, rampe, recinzioni di cantiere etc) a servizio di interventi regolarmente assentiti;

- 4) recinzioni del fondo con paletti conficcati nel terreno filo di ferro o rete metallica, aventi altezza modesta.

Secondo la giurisprudenza amministrativa prevalente la recinzione del fondo si configura come facoltà derivante dalla titolarità del diritto di proprietà esercitabile liberamente, almeno nei casi in cui il manufatto non abbia notevoli dimensioni;

- 5) tende esterne di modeste dimensioni

In base all' art.9.10 delle norme del Piano Colore, allegato al P.R.G., " sono soggetti ad autorizzazione edilizia (oggi D.I.A. o in alternativa permesso di costruire) gli interventi di sostituzione, modificazione, nuova realizzazione di tende".

Pertanto nelle zone interessate dal piano colore (Centro storico della città) è necessario l'ottenimento di un titolo abilitativo edilizio, ritenendosi sufficiente una D.I.A (art. 22, comma 1 D.P.R. n° 380/01);

- 6) arredi esterni di modeste dimensioni, da collocare sulle aree di pertinenza dei fabbricati, quali panchine, fontanelle, barbecue, giochi per bambini, cordonate o opere simili, purchè di modeste dimensioni, per la delimitazione dei percorsi;
- 7) gazebi e pergolati con copertura mobile (quali teli, tende e simili) non stabilmente coperti e di non rilevanti dimensioni;
- 8) abbattimento di alberi, purchè non compresi in parchi o giardini ornamentali espressamente tutelati dal piano regolatore generale, fatta salva l'osservanza delle norme forestali vigenti.

La giurisprudenza ha più volte sottolineato che non spetta al Comune, quale autorità competente in materia urbanistico-edilizia, il potere di autorizzare il taglio dei boschi o degli alberi.

E' necessario un titolo abilitativo edilizio solo nel caso in cui il taglio delle piante è accompagnato da costruzioni edilizie o da altre opere civili, quali sbancamenti o livellamenti;

- 9) Opere geognostiche propedeutiche alla realizzazione di una nuova costruzione.

F) INTERVENTI URGENTI DI MESSA IN SICUREZZA

INTERVENTO	TITOLO ABILITATIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI
OPERE DI ASSOLUTA URGENZA E NECESSITA' IMMEDIATA	ORDINANZA CONTINGIBILE ED URGENTE DEL SINDACO	<ul style="list-style-type: none">• Art. 54 D.Lgs. n° 267/2000;• Art. 9 quinquies, commi 1 e 3, REC
OPERE DA ESEGUIRSI SENZA INDUGIO AL FINE DI EVITARE PERICOLI IMMEDIATI ALL'INCOLUMITA' DELLE PERSONE.	PERIZIA ASSEVERATA A FIRMA DI UN TECNICO ABILITATO ENTRO 5 GIORNI DALLA DATA DI INIZIO DEI LAVORI	<ul style="list-style-type: none">• Art. 9 quinquies, commi 2 e 3, REC

La realizzazione di ogni altro intervento **non strettamente necessario** ad evitare situazioni di pericolo è subordinata all'espletamento delle procedure relative ai titoli abilitativi edilizi nonché alla conformità agli strumenti urbanistici e al rispetto delle altre normative aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (es. normativa in materia paesistico-ambientale, culturale, igienico-sanitaria, strutturale).

2.

INTERVENTI EDILIZI SULL'ESISTENTE

(art. 3 del D.P.R. n° 380/01)

Nell'ambito di questo prontuario per **caratteristiche** sono da intendersi i fattori che identificano il singolo elemento edilizio oggetto di intervento: dimensioni, materiale, colore, tipologia, forma, etc., ed in riferimento agli impianti tecnologici anche le caratteristiche tecniche.

Per **l'edilizia industriale** le caratteristiche delle opere di manutenzione ordinaria hanno trovato specificazione nella Circolare n° 1918 emanata dal Ministero dei Lavori Pubblici in data 16.11.1977, le cui definizioni questo prontuario fa salve.

MANUTENZIONE ORDINARIA

Art. 3, comma 1, lettera a) D.P.R. 06.06.2001, n° 380 : " Interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti"

INTERVENTO

Interventi finalizzati a conservare l'immobile in buono stato, mantenendolo all'uso per cui è adibito. Non vi deve essere alterazione dei volumi e della superficie dell'unità immobiliare.

Opere modeste, che non modificano le caratteristiche del manufatto in quanto non riguardano le parti murarie, ma solo le finiture, limitandosi alla rimessa in funzione di singoli elementi non più efficienti ovvero alla loro sostituzione con altri di identica consistenza. Lo stesso vale per gli impianti tecnologici: sono libere le opere necessarie per la loro integrazione o per il mantenimento delle condizioni ottimali di funzionamento.

Interventi che non possono comportare modifiche o alterazioni di alcun genere alle strutture e agli elementi architettonici e decorativi e devono essere adeguate nelle tecniche e nei materiali alle caratteristiche del manufatto

A titolo esemplificativo (non esaustivo):

Facciata

Riparazione o sostituzione **conservando** le caratteristiche preesistenti di elementi di facciata, quali cappotto esterno, intonaci, cornicioni, davanzali e soglie, infissi, tapparelle, oscuri, lesene; marcapiani; rivestimenti di facciate, parapetti di balconi e di scale;

TITOLO ABILITATIVO

NESSUNO
(COMUNICAZIONE NON
OBBLIGATORIA)

Copertura

Ripassatura del manto di copertura **conservando** le caratteristiche preesistenti;

Sostituzione parziale della struttura secondaria e/o del tavolato **conservando** le caratteristiche preesistenti;

Riparazione o sostituzione o integrazione (caminetto/stube) di camino (torretta e canna fumaria) **conservando** le caratteristiche preesistenti;

Impianti

Riparazione o sostituzione **conservando** le caratteristiche preesistenti di impianti tecnologici (idrici, elettrici, termici, elevatori, televisivi, di parafulmine, di ventilazione, etc.);

Nuova installazione di caloriferi **con** impianto esistente o sostituzione **conservandone** le caratteristiche preesistenti;

Nuova installazione di caldaia o sostituzione **conservandone** le caratteristiche preesistenti;

Riparazione o sostituzione **parziale** del sistema di smaltimento dei reflui **modificando** le caratteristiche preesistenti;

Interventi interni

Realizzazione o rifacimento o rappinzamento di intonaci, pavimenti, rivestimenti parietali;

Opere volte a mantenere in efficienza o integrare i servizi igienici.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Art. 3, comma 1, lettera b) D.P.R. 06.06.2001, n° 380: interventi edilizi che riguardano 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 i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso"

INTERVENTO

Interventi edilizi finalizzati al mantenimento dell'immobile con un duplice limite: a) funzionale, costituito dalla preordinazione alla sola rinnovazione e sostituzione di parte dell'edificio; b) strutturale, di non alterazione dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari e di non modificazione delle destinazioni d'uso.

Interventi edilizi che presuppongono la preesistenza di un edificio dotato delle caratteristiche strutturali ed architettoniche che consentano di individuarlo come organismo edilizio avente una precisa destinazione.

A titolo esemplificativo (non esaustivo):

Facciata

Riparazione o sostituzione **modificando** le caratteristiche preesistenti di elementi di facciata, quali cappotto esterno, intonaci, cornicioni, davanzali e soglie, infissi, tapparelle, oscuri, lesene; marcapiani; rivestimenti di facciate, parapetti di balconi e di scale;

Realizzazione/posa o eliminazione di elementi di facciata quali cappotto esterno, intonaci, cornicioni, davanzali e soglie, infissi, tapparelle, oscuri, lesene; marcapiani; rivestimenti di facciate, parapetti di balconi e di scale;

Copertura

Posa del manto di copertura **modificando** le caratteristiche preesistenti;

TITOLO ABILITATIVO

DIA

O

IN ALTERNATIVA
PERMESSO DI COSTRUIRE

Inserimento materassino coibente;

Sostituzione totale o parziale della struttura principale del tetto **mantenendo** l'intradosso e/o la pendenza delle falde;

Sostituzione **parziale** della struttura secondaria e/o del tavolato **modificando** le caratteristiche preesistenti;

Costruzione o demolizione o riparazione o integrazione (caminetto/stube) di camino (torretta e canna fumaria);

Realizzazione di cordolo **mantenendo** l'intradosso della copertura e la pendenza delle falde;

Solai

Rifacimento e/o consolidamento **conservandone** l'intradosso, lo spessore e la superficie, non alterando inoltre il volume delle singole unità immobiliari;

Impianti

Realizzazione o eliminazione o riparazione o sostituzione **modificando** le caratteristiche preesistenti di impianti tecnologici (idrici, elettrici, termici, elevatori, televisivi, di parafulmine, di ventilazione, etc.);

Nuova installazione di caloriferi **senza** impianto esistente o sostituzione **modificandone** le caratteristiche preesistenti;

Sostituzione di caldaia **modificandone** le caratteristiche preesistenti;

Sostituzione **totale** del sistema di smaltimento dei reflui **conservando** le caratteristiche preesistenti;

Posa o eliminazione o sostituzione (totale o parziale) del sistema di smaltimento dei reflui **modificando** le caratteristiche preesistenti;

Interventi interni

Costruzione o demolizione o rifacimento e/o consolidamento delle murature interne, **conservando o modificando** le caratteristiche preesistenti;

Apertura o tamponamento o modifica di fori interni;

Posa o sostituzione di controsoffitto o controparete;

Opere volte alla realizzazione di nuovi servizi igienici.

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Art. 3, comma 1, lettera C) D.P.R. 06.06.2001, n° 380 " Interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio ed 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 ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione di elementi estranei all'organismo edilizio "

INTERVENTO

Opere finalizzate alla conservazione della costruzione, della sua qualità, del suo significato e dei suoi valori mediante l'eliminazione di elementi estranei all'organismo edilizio originario, il consolidamento degli elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti per consentirne un uso adeguato, anche con una modifica della destinazione, purchè non risultino alterate la forma e la distribuzione.

Restauro degli elementi architettonici interni ed esterni senza modificazione planimetrica o altimetrica degli stessi, mediante operazioni di risanamento o rimessa a nuovo delle parti deteriorate, di consolidamento delle strutture e, nell'impossibilità di realizzare tali operazioni, mediante opere di sostituzione degli elementi non recuperabili con materiali aventi caratteristiche simili alle originarie

Ripristino dell'impianto distributivo ed organizzativo dell'edificio e degli spazi liberi di valore storico e/o ambientale, quali corti e giardini

Realizzazione ed integrazione degli impianti igienico-sanitari ed installazione di impianti tecnologici e delle relative reti nel rispetto dei caratteri tipologici originari

TITOLO ABILITATIVO

DIA
O
IN ALTERNATIVA
PERMESSO DI COSTRUIRE

Ripristino, sostituzione, integrazione delle finiture, da eseguire con l'impiego di materiali e tecniche congruenti, rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio

Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali (anche con soluzioni tecniche innovative) nel rispetto delle posizioni e dei caratteri tipologici originari

Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali volte, soffitti, pavimenti, affreschi

Eliminazione delle superfetazioni, qualora incongrue rispetto all'impianto originario e prive di valore testimoniale

Opere sistematiche di recupero igienico-funzionale delle unità immobiliari e delle costruzioni finalizzate a consentirne un uso adeguato sia con riferimento alla destinazione d'uso esistente, sia con riferimento ad una diversa destinazione d'uso, purchè **rispettosi dei caratteri tipologici originari** e per edifici ubicati **nella ZTO A**

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Art. 3, comma 1, lettera d) D.P.R. 06.06.2001, n° 380 " 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. 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 sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

INTERVENTO	TITOLO ABILITATIVO
<p data-bbox="256 913 890 947" style="text-align: center;">RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA "LEGGERA"</p> <p data-bbox="156 1043 858 1077">Accorpamenti di locali o di altre unità immobiliari:</p> <ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="204 1115 938 1189">unione di alcuni locali di un'unità immobiliare ad un'altra (incorporazione);<li data-bbox="204 1223 890 1256">unione di due o più unità immobiliari (fusione). <p data-bbox="156 1294 938 1406">Frazionamento di un'unità immobiliare in due o più unità immobiliari senza opere che portino ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente.</p> <p data-bbox="156 1440 938 1514">Mutamenti di destinazione d'uso con opere non rispettosi dei caratteri tipologici originari:</p> <ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="204 1552 938 1704">mutamenti di destinazione d'uso senza opere che portino ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente interessanti fabbricati ubicati in qualsiasi Z.T.O.;<li data-bbox="204 1738 938 1890">mutamenti di destinazione d'uso con opere che portino ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente interessanti fabbricati ubicati fuori dalla Z.T.O. A. <p data-bbox="156 1924 938 1998">Tamponamento di tettoie, porticati che già costituiscono volume urbanistico anche mediante</p>	<p data-bbox="995 860 1378 1003">DIA O IN ALTERNATIVA PERMESSO DI COSTRUIRE</p>

semplice apposizione di infissi.

Demolizione e ricostruzione di edificio conservando la sagoma ed il volume.

A titolo esemplificativo (non esaustivo):

Copertura

Realizzazione di cordolo modificando l'intradosso della copertura e la pendenza delle falde senza aumento di volume;

Solai

Demolizione **totale** di solaio di piano esistente all'interno della sagoma del fabbricato;

Parziale demolizione o **parziale** ampliamento di solaio di piano esistente all'interno della sagoma del fabbricato.

Rifacimento e/o consolidamento **modificando** l'intradosso e/o lo spessore e/o la superficie, **non alterando** inoltre il volume e la superficie delle singole unità immobiliari

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA "PESANTE"

PERMESSO
DI COSTRUIRE
O
SUPERDIA

Art. 10, comma 1, lettera c) D.P.R. 06.06.2001, n° 380 " Gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.

Opere che portino ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifica di almeno uno dei seguenti parametri: a) numero di unità immobiliari (limitatamente all'aumento); b) volume rilevante ai fini urbanistici (limitatamente alla diminuzione); c) sagoma; d) prospetti; e) superfici rilevanti ai fini urbanistici; f) mutamento di destinazione d'uso nelle ZTO A.

Frazionamento di un'unità immobiliare in due o più unità immobiliari **con** opere che portino ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente;

Mutamenti di destinazione d'uso **con** opere che portino ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente interessanti fabbricati ubicati **nella Z.T.O. A.**

Riorganizzazione funzionale e strutturale di interi edifici comportante demolizione di volumi secondari e loro ricostruzione, anche con modifica di sagoma.

Ricomposizione di volumi per l'accorpamento all'edificio principale di accessori o pertinenze, con conseguente modifica della sagoma.

Demolizione parziale del fabbricato (modifica sagoma).

A titolo esemplificativo (non esaustivo):

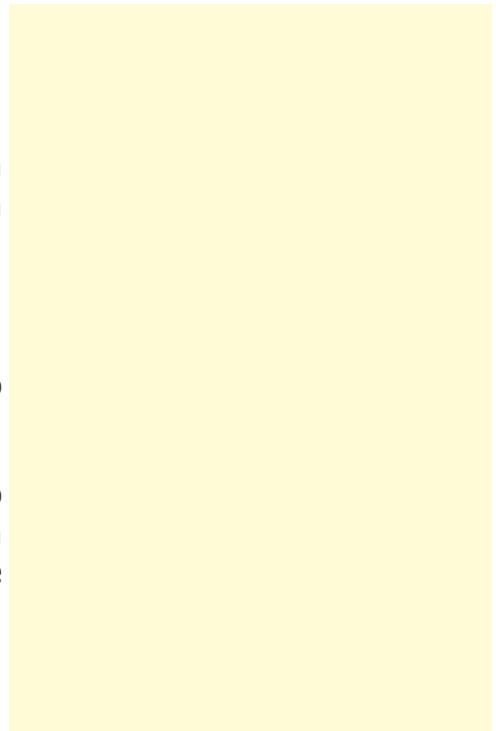
Copertura

Sostituzione totale o parziale della struttura principale del tetto modificando l'intradosso e la pendenza delle falde senza aumento di volume;

Solai

Realizzazione ex novo di solaio di piano all'interno della sagoma del fabbricato;

Rifacimento e/o consolidamento del solaio di piano **modificando** l'intradosso e/o lo spessore e/o la superficie, **alterando** inoltre il volume delle singole unità immobiliari.



RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Art. 3, comma 1, lettera F) D.P.R. 06.06.2001, n° 380 " Interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati, la rete stradale"

INTERVENTO	TITOLO ABILITATIVO
Progetti unitari o di comparto o altri strumenti attuativi	PERMESSO DI COSTRUIRE
Interventi di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati che contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive	PERMESSO DI COSTRUIRE O SUPERDIA

3.

TIPOLOGIE DI OPERE EDILIZIE E TITOLI ABILITATIVI

Nell'ambito di questo prontuario per **caratteristiche** sono da intendersi i fattori che identificano il singolo elemento edilizio oggetto di intervento: dimensioni, materiale, colore, tipologia, forma, etc., ed in riferimento agli impianti tecnologici anche le caratteristiche tecniche.

Per l'**edilizia industriale** le caratteristiche delle opere di manutenzione ordinaria hanno trovato specificazione nella Circolare n° 1918 emanata dal Ministero dei Lavori Pubblici in data 16.11.1977, le cui definizioni questo prontuario fa salve.

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA DALL'INTERVENTO EDILIZIO	TIPO DI OPERA CHE SI INTENDE REALIZZARE	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	ATTO ABILITATIVO
Abbaino	Realizzazione/eliminazione/modifica di abbaino con caratteristiche di cui all' art. 54, comma 4, lett. a) REC		D.I.A. o PDC in alternativa
	Realizzazione/eliminazione/modifica di abbaino con caratteristiche diverse da quelle di cui all'art. 54, comma 4, lett. a) REC (modifica volume)	Nuova costruzione	Permesso di costruire
Accorpamento di locali o di altre unità immobiliari	Unione di alcuni locali di un'unità immobiliare a un'altra (incorporazione);	Ristrutturazione edilizia cd. leggera	D.I.A. o PDC in alternativa
	Unione di due o più unità immobiliari (fusione)	Ristrutturazione edilizia cd. leggera	D.I.A. o PDC in alternativa
Aggetto	Costruzione di aggetti fino a 1,50 mt di profondità		D.I.A. o PDC in alternativa
	Costruzione di aggetti oltre 1,50 mt di profondità	Nuova costruzione	Permesso di costruire
	Demolizione		D.I.A. o PDC in alternativa
	Riparazione o sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Riparazione o sostituzione modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Alberatura	Messa a dimora o abbattimento di alberi, purchè non compresi in parchi o giardini ornamentali espressamente tutelati dal P.R.G., fatta salva l'osservanza delle norme forestali vigenti	Attività non edilizia	Nessuno
	Messa a dimora o abbattimento di alberi, compresi in parchi o giardini ornamentali espressamente tutelati dal P.R.G., fatta salva l'osservanza delle norme forestali vigenti		Permesso di costruire
Allestimento del verde	Se non accompagnato da opere edilizie e da movimenti di terra di lieve entità in relazione al precedente insediamento	Attività non edilizia	Nessuno

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA DALL'INTERVENTO EDILIZIO	TIPO DI OPERA CHE SI INTENDE REALIZZARE	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	ATTO ABILITATIVO
Ampliamento edificio	Ampliamento fisico e morfologico di costruzioni esistenti (modifica sagoma) V. anche pertinenze	Nuova costruzione	Permesso di costruire
Antenna	Antenne TV condominiali o singole	Attività non edilizia	Nessuno
	Parabole condominiali o singole	Attività non edilizia	Nessuno
	Installazione antenne radiobase-emittente radio e televisione, antenne e ripetitori per servizi di telecomunicazione aventi potenza per singola antenna superiore a 20W		Permesso di costruire
	Installazione antenne radiobase-emittente radio e televisione, antenne e ripetitori per servizi di telecomunicazione aventi potenza per singola antenna inferiore a 20W		D.I.A. o PDC in alternativa
	Riconfigurazione o sostituzione antenne radiobase-emittente radio e televisione, antenne e ripetitori per servizi di telecomunicazione aventi potenza per singola antenna superiore a 20W		Permesso di costruire
	Riconfigurazione o sostituzione antenne radiobase-emittente radio e televisione, antenne e ripetitori per servizi di telecomunicazione aventi potenza per singola antenna inferiore a 20W		D.I.A. o PDC in alternativa
Arredi esterni (manufatti di modeste dimensioni per)	Posizionamento di panchine, fontanelle, barbecue, giochi per bambini, pavimentazioni e cordoli, di modeste dimensioni, per la delimitazione dei percorsi	Attività non edilizia	Nessuno
Ascensore interno	Installazione o riparazione o sostituzione della cabina, lasciando inalterate le caratteristiche tecniche preesistenti(es. portata e tempistica di percorso)	Attività edilizia libera	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Formazione del vano		D.I.A. o PDC in alternativa
Ascensore esterno	Installazione o riparazione e/o sostituzione della cabina, lasciando inalterate le caratteristiche tecniche preesistenti (es. portata e tempistica di percorso)	Attività edilizia libera	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Formazione del vano	Nuova costruzione	Permesso di costruire
Autolavaggio (impianti per)	Anche se realizzati in una stazione di servizio per autoveicoli	Nuova costruzione	Permesso di costruire

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA DALL'INTERVENTO EDILIZIO	TIPO DI OPERA CHE SI INTENDE REALIZZARE	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	ATTO ABILITATIVO
Autorimessa (V. anche Parcheggio)	Realizzazione di autorimessa al piano terra o nel sottosuolo del fabbricato in cui si trovano le unità immobiliari cui perviene, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti		D.I.A. o PDC in alternativa
	Realizzazione di autorimessa senza vincolo pertinenziale e con autonomo valore di mercato	Nuova costruzione	Permesso di costruire
Bagno	Opere volte alla realizzazione di nuovi servizi igienici	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
	Opere volte a integrare o mantenere in efficienza quelli esistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Sostituzione sanitari, pavimentazioni, rivestimenti parietali, intonaci	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
Balcone (V. Terrazza)			
Barbecue (Vedi Arredi esterni)			
Barriere architettoniche (eliminazione)	Interventi che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio	Attività edilizia libera	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Interventi che comportino la realizzazione di ascensori esterni ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio	Nuova costruzione	Permesso di costruire
Bocca di lupo (V. Cavedio)			
Botola	Realizzazione per accesso al sottotetto	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Box pieghevole per posto auto e simile	Installazione	Nuova costruzione	Permesso di costruire
	Rimozione		D.I.A. o PDC in alternativa

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA DALL'INTERVENTO EDILIZIO	TIPO DI OPERA CHE SI INTENDE REALIZZARE	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	ATTO ABILITATIVO
Cabina elettrica, telefonica, metano (V. Infrastrutture)			
Caloriferi	Nuova installazione con impianto esistente	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Nuova installazione senza impianto esistente	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
	Riparazione e rinnovamento conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Riparazione e rinnovamento modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Caldaia	Nuova installazione		D.I.A. o PDC in alternativa
	Sostituzione conservando le caratteristiche tecniche	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Sostituzione modificando le caratteristiche tecniche	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Caldana (v. Solaio)			
Cambio d'uso (V. Mutamento di destinazione d'uso)			
Camino (torretta e canna fumaria)	Costruzione/demolizione	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
	Riparazione o integrazione (caminetto/stube) o sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA DALL'INTERVENTO EDILIZIO	TIPO DI OPERA CHE SI INTENDE REALIZZARE	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	ATTO ABILITATIVO
	Riparazione o integrazione (caminetto/stube) o sostituzione modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Campeggio	Installazione spazio attrezzato per attività non temporanea di campeggio	Nuova costruzione	Permesso di costruire
Campo sportivo (calcio, tennis, bocce, etc.) (V. anche Pertinenze)	Nuova formazione con semplice recinzione		D.I.A. o PDC in alternativa
	Nuova formazione con spogliatoi e/o tribune o altri manufatti pertinenziali	Nuova costruzione	Permesso di costruire
Cancello	Riparazione o sostituzione di qualsiasi tipo di cancello conservando le caratteristiche del preesistente	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Installazione o sostituzione modificando le caratteristiche del preesistente	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Canna fumaria (V. Camino)			
Cantiere (opere provvisorie di)	Realizzazione di strade in terra battuta, baracche, rampe, etc, a servizio di interventi regolarmente assentiti	Attività edilizia libera	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
Cappotto esterno	Posa o rimozione	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
	Riparazione o sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Riparazione o sostituzione modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Cassa continua	Installazione o rimozione	Attività non edilizia	Nessuno
Cassetta postale	Installazione o rimozione	Attività non edilizia	Nessuno
Cassetta contatori	Installazione o rimozione	Attività non edilizia	Nessuno

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA DALL'INTERVENTO EDILIZIO	TIPO DI OPERA CHE SI INTENDE REALIZZARE	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	ATTO ABILITATIVO
Cavedio	Nuova realizzazione o demolizione o modifica delle dimensioni		D.I.A. o PDC in alternativa
Chiosco (v. anche Opere temporanee)	Nuova realizzazione per esigenze non temporanee	Nuova costruzione	Permesso di costruire
	Demolizione chiosco per esigenze non temporanee		D.I.A. o PDC in alternativa
	Nuova realizzazione/demolizione per esigenze meramente temporanee	Attività non edilizia	Comunicazione obbligatoria
Citofono, videocitofono e telecamera	Nuova installazione con relative opere murarie occorrenti per l'installazione degli stessi	Attività non edilizia	Nessuno
Climatizzatori/condizionatori	Nuova installazione	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
	Sostituzione modificando le caratteristiche preesistenti che hanno rilievo sull'aspetto esterno dei fabbricati	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Copertura (tetto) (V. anche Lattonerie)	Ripassatura del manto di copertura conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Posa del manto di copertura con caratteristiche diverse da quelle preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
	Inserimento materassino coibente	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
	Sostituzione totale o parziale della struttura principale del tetto mantenendo l'intradosso e/o la pendenza delle falde	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
	Sostituzione totale o parziale della struttura principale del tetto modificando l'intradosso e la pendenza delle falde con aumento di volume	Nuova costruzione	Permesso di costruire

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA DALL'INTERVENTO EDILIZIO	TIPO DI OPERA CHE SI INTENDE REALIZZARE	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	ATTO ABILITATIVO
	Sostituzione totale o parziale della struttura principale del tetto modificando l'intradosso e la pendenza delle falde senza aumento di volume	Ristrutturazione edilizia cd. pesante	SUPERDIA o in alternativa PDC
	Sostituzione parziale della struttura secondaria e/o del tavolato conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Sostituzione parziale della struttura secondaria e/o del tavolato con caratteristiche diverse da quelle preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Controsoffitto/Controparete	Sostituzione o posa	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
	Rifacimento e/o consolidamento conservando o modificando il posizionamento e/o le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Cordolo	Realizzazione mantenendo l'intradosso della copertura e la pendenza delle falde	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
	Realizzazione modificando l'intradosso e la pendenza delle falde con aumento di volume	Nuova costruzione	Permesso di costruire
	Realizzazione modificando l'intradosso e la pendenza delle falde senza aumento di volume	Ristrutturazione edilizia cd. leggera	D.I.A. o PDC in alternativa
Cordonata (V. Percorsi)			
Cordonata stradale (V. Strada)			
Cornice finestra (V. Davanzali)			
Cornicione	Realizzazione o eliminazione	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
	Riparazione o sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA DALL'INTERVENTO EDILIZIO	TIPO DI OPERA CHE SI INTENDE REALIZZARE	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	ATTO ABILITATIVO
	Riparazione o sostituzione modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Costruzione stabile		Nuova costruzione	Permesso di costruire
Costruzione precaria (V. Opere temporanee/precarie)			
Davanzali e soglie	Realizzazione o eliminazione	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
	Riparazione o sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Riparazione o sostituzione modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Demolizione edifici	Demolizione senza ricostruzione		D.I.A. o PDC in alternativa
	Demolizione e ricostruzione di edificio conservando la sagoma e il volume	Ristrutturazione edilizia cd. leggera	D.I.A. o PDC in alternativa
	Demolizione e ricostruzione di edificio modificando la sagoma e aumentando il volume	Nuova costruzione	Permesso di costruire
	Demolizione e ricostruzione di edificio modificando la sagoma e non aumentando il volume	Ristrutturazione edilizia cd. pesante	SUPERDIA o in alternativa PDC
	Demolizione parziale (modifica sagoma)	Ristrutturazione edilizia cd. pesante	SUPERDIA o in alternativa PDC
Deposito di merci e/o materiali (V. anche Opere temporanee)	Realizzazione comportante la trasformazione permanente del suolo inedificato	Nuova costruzione	Permesso di costruire
	Realizzazione non comportante la trasformazione permanente del suolo inedificato		D.I.A. o PDC in alternativa

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA DALL'INTERVENTO EDILIZIO	TIPO DI OPERA CHE SI INTENDE REALIZZARE	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	ATTO ABILITATIVO
Distributore di carburante (Vedi anche Stazione di servizio)	Installazione impianto destinato alla fornitura di un pubblico servizio	Nuova costruzione	Permesso di costruire
	Installazione impianto destinato a soddisfare esigenze private e/o collegato funzionalmente collegato ad un immobile esistente, qualificabile come opera pertinenziale		D.I.A. o PDC in alternativa
	Installazione impianto destinato a soddisfare esigenze private e/o collegato funzionalmente collegato ad un immobile esistente, non qualificabile come opera pertinenziale	Nuova costruzione	Permesso di costruire
	Integrazione e/o sostituzione degli impianti senza modifica di parametri metrici-urbanistici		D.I.A. o PDC in alternativa
Elevatori (V. Ascensore)			
Facciata	Rifacimento o riparazione totale o parziale conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Rifacimento o riparazione totale o parziale modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Finestra (V. Foro finestra)			
Fioriera	Posa/rimozione o modificazione	Attività non edilizia	Nessuno
Fognatura privata	Riparazione o sostituzione parziale del sistema di smaltimento dei reflui conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Sostituzione totale del sistema di smaltimento dei reflui conservando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
	Posa/eliminazione o sostituzione totale o parziale modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA DALL'INTERVENTO EDILIZIO	TIPO DI OPERA CHE SI INTENDE REALIZZARE	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	ATTO ABILITATIVO
Foro d'aerazione/ventilazione	Realizzazione /tamponamento e modificazione	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
Foro finestra/porta esterna (V. anche Serramenti e Davanzali)	Apertura/tamponamento o modifica di quello preesistente	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Foro interno	Apertura/tamponamento o modifica di quello preesistente	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Foro su falda (V. anche Serramenti)	Apertura/tamponamento o modifica di quello preesistente	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Foro-vetrina (V. anche Serramenti e Davanzali)	Apertura/tamponamento o modifica di quello preesistente	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Frazionamento unità immobiliari	Frazionamento in due o più unità immobiliari senza opere che portino ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente	Ristrutturazione edilizia cd. leggera	D.I.A. o PDC in alternativa
	Frazionamento in due o più unità immobiliari con opere che portino ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente	Ristrutturazione edilizia cd. pesante	SUPERDIA o PDC in alternativa
Gazebo	Posa/rimozione o modifica di gazebi con copertura mobile (quali teli, tende e simili), non stabilmente coperti e di non rilevanti dimensione	Attività non edilizia	Nessuno
	Posa/rimozione o modifica di gazebi con caratteristiche diverse da quelli indicati al primo punto e qualificabili quali pertinenze		D.I.A. o PDC in alternativa
	Posa/rimozione o modifica di gazebi con caratteristiche diverse da quelli indicati al primo punto e non qualificabili quali pertinenze	Nuova costruzione	Permesso di costruire
Geognostico (opere a carattere) (V. anche Cantiere)	Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico	Attività edilizia libera	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Opere propedeutiche alla realizzazione di una nuova costruzione	Attività non edilizia	Nessuno
Gradino scala	Realizzazione o eliminazione	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA DALL'INTERVENTO EDILIZIO	TIPO DI OPERA CHE SI INTENDE REALIZZARE	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	ATTO ABILITATIVO
	Riparazione o sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Riparazione o sostituzione modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Grondaia (v. Lattonerie)			
Impianti (anche per pubblici servizi)	Realizzazione di nuovi impianti, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato	Nuova costruzione	Permesso di costruire
Impermeabilizzazione esterna (V. Cappotto)			
Impianti, anche per pubblici servizi	Realizzazione o modificazione comportante la trasformazione permanente del suolo ineditato	Nuova costruzione	Permesso di costruire
	Realizzazione o modificazione non comportante la trasformazione permanente del suolo ineditato		D.I.A. o PDC in alternativa
Impianti sportivi (V. anche Campo sportivo e Costruzioni nuove)	Realizzazione e modificazione con aumento di volume	Nuova costruzione	Permesso di costruire
Impianti tecnologici (impianti idrici, elettrici, termici, elevatori, televisivi, di parafulmine, di ventilazione, etc.)	Realizzazione o eliminazione	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
	Riparazione o sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Riparazione o sostituzione modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Inferriata su fori di facciata	Posa o eliminazione	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA DALL'INTERVENTO EDILIZIO	TIPO DI OPERA CHE SI INTENDE REALIZZARE	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	ATTO ABILITATIVO
	Riparazione o sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Riparazione o sostituzione modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Infissi esterni	Posa o eliminazione	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
	Riparazione o sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Riparazione o sostituzione modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Infrastrutture, anche per pubblici servizi	Realizzazione o modifica comportante la trasformazione permanente del suolo ineditato	Nuova costruzione	Permesso di costruire
	Realizzazione o modifica non comportante la trasformazione permanente del suolo ineditato		D.I.A. o PDC in alternativa
Infrastrutture per telecomunicazioni (es. fibre ottiche)		Nuova costruzione	Permesso di costruire
Intonaco esterno (V. anche Tinteggiatura)	Rifacimento o rappazzamento conservando delle caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Realizzazione o rifacimento o rappazzamento modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Intonaco interno (V. anche Tinteggiatura)	Realizzazione o rifacimento o rappazzamento	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA DALL'INTERVENTO EDILIZIO	TIPO DI OPERA CHE SI INTENDE REALIZZARE	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	ATTO ABILITATIVO
Interventi urgenti di messa in sicurezza	Opere di assoluta urgenza e necessità immediata		ordinanza contingibile e urgente del Sindaco
	Opere da eseguirsi senza indugio al fine di evitare pericoli immediati all'incolumità delle persone		Comunicazione con perizia asseverata (art. 9 quinquies REC)
Insegne ed impianti pubblicitari	v. Piano insegne e impianti pubblicitari e codice della strada		
Isolamento esterno (V. Cappotto esterno)			
Lastrico solare	Realizzazione		D.I.A. o PDC in alternativa
	Riparazione o sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Riparazione o sostituzione modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Lattenerie (grondaie, pluviali, scossaline, etc.)	Posa/eliminazione	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
	Riparazione rinnovamento conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Riparazione o rinnovamento modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Lesena	Realizzazione o eliminazione	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
	Riparazione o sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA DALL'INTERVENTO EDILIZIO	TIPO DI OPERA CHE SI INTENDE REALIZZARE	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	ATTO ABILITATIVO
	Riparazione o sostituzione modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Livellamento terreno (V. Movimenti di terra)			
Luce (V. Foro finestra)			
Lucernario (V. Foro su falda)			
Manto di copertura (v. Copertura)			
Manto stradale (V. Strada)			
Marcapiano	Realizzazione o eliminazione	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
	Riparazione o sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Riparazione o sostituzione modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Marciapiede privato	Realizzazione o eliminazione		D.I.A. o PDC in alternativa
	Riparazione o rinnovamento conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Riparazione o rinnovamento modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Montacarichi esterno	Installazione o riparazione o sostituzione della piattaforma elevatrice, lasciando inalterate le caratteristiche tecniche preesistenti(es. portata e tempistica di percorso)	Attività edilizia libera	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Formazione del vano		D.I.A. o PDC in alternativa

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA DALL'INTERVENTO EDILIZIO	TIPO DI OPERA CHE SI INTENDE REALIZZARE	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	ATTO ABILITATIVO
Montacarichi interno	Installazione o riparazione e/o sostituzione della piattaforma elevatrice, lasciando inalterate le caratteristiche tecniche preesistenti (es. portata e tempistica di percorso)	Attività edilizia libera	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Formazione del vano	Nuova costruzione	Permesso di costruire
Movimenti di terra	Opere ed attività corrispondenti allo sfruttamento agricolo del fondo e alla silvicoltura	Attività non edilizia	Nessuno
	Opere preordinate all'edificazione e/o di rilevante entità	Nuova costruzione	Permesso di costruire
	Opere non preordinate all'edificazione e/o di modesta entità	Attività non edilizia	Nessuno
Muratura interna	Costruzione o demolizione	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
	Rifacimento e/o consolidamento conservando o modificando il posizionamento e/o le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Muratura perimetrale	Rifacimento e/o consolidamento conservando o modificando le caratteristiche preesistenti, ma conservando il posizionamento	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Muretto	Realizzazione/eliminazione e modificazione		D.I.A. o PDC in alternativa
Muro di cinta (v. Recinzioni)			
Muro di contenimento	Realizzazione/eliminazione che comporti una rilevante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio	Nuova costruzione	Permesso di costruire
	Realizzazione/eliminazione che comporti una lieve trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio		D.I.A. o PDC in alternativa
	Realizzazione o sostituzione modificando le caratteristiche tipologiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
	Riparazione o sostituzione conservando le caratteristiche tipologiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA DALL'INTERVENTO EDILIZIO	TIPO DI OPERA CHE SI INTENDE REALIZZARE	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	ATTO ABILITATIVO
Mutamento di destinazione d'uso	senza realizzazione di alcuna opera e interessanti fabbricati ubicati in qualsiasi ZTO	Attività edilizia libera	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	con opere che portino ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente ed interessante fabbricati ubicati nella ZTO A	Ristrutturazione cd. pesante edilizia	SUPERDIA o PDC in alternativa
	senza opere che portino ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente ed interessante fabbricati ubicati in qualsiasi ZTO	Ristrutturazione cd. leggera edilizia	D.I.A. o PDC in alternativa
	con opere che portino ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente interessante fabbricati ubicati fuori dalla ZTO A	Ristrutturazione cd. leggera edilizia	D.I.A. o PDC in alternativa
	con opere che rispettano i caratteri tipologici originari ed interessante fabbricati ubicati fuori dalla ZTO A	Restauro e risanamento conservativo	D.I.A. o PDC in alternativa
Nicchia	Realizzazione o tamponamento di nicchia di modeste dimensioni	Attività edilizia libera	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Realizzazione o tamponamento di nicchia di rilevanti dimensioni		D.I.A. o PDC in alternativa
Opera cimiteriale (V. Urbanizzazione)	Realizzazione di strutture per la sepoltura a sistema di inumazione e tumulazione multipla con singoli scomparti (cappella, edicola, cripta etc.)	Nuova costruzione	Permesso di costruire
	Riparazione o sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Riparazione o sostituzione modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Opera di urbanizzazione (V. Urbanizzazione)			

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA DALL'INTERVENTO EDILIZIO	TIPO DI OPERA CHE SI INTENDE REALIZZARE	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	ATTO ABILITATIVO
Opere interne	Si rinvia agli articoli n° 3 e 10 del D.P.R. 06,06,2001, n° 380 e alla parte I e II del presente prontuario relativa alla qualificazione degli interventi edilizi		DIA o PERMESSO DI COSTRUIRE
Opere provvisionali (V. Cantiere)			
Opere temporanee (cd.precari)	Realizzazione di opere dirette a soddisfare giustificate esigenze meramente temporanee, e quindi non stagionali o ripetitive	Attività non edilizia	comunicazione obbligatoria
Opere stagionali o ripetitive	Realizzazione di opere dirette a soddisfare esigenze stagionali o ripetitive	Nuova costruzione	Permesso di costruire
Oscurante (V. Tapparella)			
Pannelli solari	Installazione e rimozione di impianti solari e pompe di calore di cui all'art. 123 del D.P.R. 06.06.2001, n° 380		D.I.A. o PDC in alternativa
	Installazione in edifici ed impianti industriali (art. 123 D.P.R. n° 380/01)		D.I.A. o PDC in alternativa
Parapetto di balcone e di scale	Realizzazione o eliminazione o riparazione o sostituzione modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
	Riparazione o sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Riparazione o sostituzione modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Parcheggio (V. anche Autorimessa e Box)	Parcheggi di urbanizzazione primaria (pubblici o di uso pubblico)	Nuova costruzione	Permesso di costruire
	Parcheggi pertinenziali a fabbricati esistenti		D.I.A. o PDC in alternativa
Passerella di collegamento	Realizzazione o eliminazione		D.I.A. o PDC in alternativa
	Riparazione o sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA DALL'INTERVENTO EDILIZIO	TIPO DI OPERA CHE SI INTENDE REALIZZARE	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	ATTO ABILITATIVO
	Riparazione o sostituzione modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Passo carraio	Nuova realizzazione di passo carraio e/o pedonale, nonché modifiche agli esistenti, fatta salva la necessità di autonoma autorizzazione ai sensi del Codice della Strada		D.I.A. o PDC in alternativa
Pavimentazione esterna aree scoperte (V. anche Percorsi)	Realizzazione o rimozione		D.I.A. o PDC in alternativa
	Riparazione o sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Riparazione o sostituzione modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Pavimenti interni	Realizzazione e rifacimento o rappazzamento	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
Pedana (v. anche Opere temporanee ed Opere stagionali)	Posa o rimozione		D.I.A. o PDC in alternativa
	Riparazione o sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Riparazione o sostituzione modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Pensilina (V. anche Tettoia)	Nuova costruzione di pensiline con aggetti fino a 1,50 mt di profondità		D.I.A. o PDC in alternativa
	Nuova costruzione di pensiline con aggetti oltre 1,50 mt di profondità	Nuova costruzione	Permesso di costruire

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA DALL'INTERVENTO EDILIZIO	TIPO DI OPERA CHE SI INTENDE REALIZZARE	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	ATTO ABILITATIVO
	Riparazione o sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Riparazione o sostituzione modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
	Demolizione		D.I.A. o PDC in alternativa
Percorsi (V. anche Pavimentazione)	Posa di cordonate o opere simili, di modeste dimensioni, a delimitazione dei percorsi	Attività non edilizia	Nessuno
Pergolato (V. Gazebo)			
Pertinenza	Manufatti che non superano il 20% del volume di un edificio principale a cui sono funzionalmente collegati per servizio o ornamento		D.I.A. o PDC in alternativa
	Manufatti che superano il 20% del volume di un edificio principale a cui sono funzionalmente collegati per servizio o ornamento	Nuova costruzione	Permesso di costruire
	Manufatti al servizio di un edificio principale che, in considerazione della zona o del pregio ambientale- paesaggistico delle aree in cui sono inseriti sono qualificati dalle nn.tt.aa. del PRG come nuova costruzione	Nuova costruzione	Permesso di costruire
	Riparazione o sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Riparazione o sostituzione modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
	Demolizione		D.I.A. o PDC in alternativa
Pertinenze stradali (cordoli, canalette di scolo acque, parapetti laterali, etc.) (V. anche Strada)	Posa o eliminazione		D.I.A. o PDC in alternativa

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA DALL'INTERVENTO EDILIZIO	TIPO DI OPERA CHE SI INTENDE REALIZZARE	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	ATTO ABILITATIVO
	Riparazione o sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Riparazione o sostituzione modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Piscina (V. anche Pertinenze)	Realizzazione	Nuova costruzione	Permesso di costruire
	Demolizione		D.I.A. o PDC in alternativa
	Riparazione o sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Riparazione o sostituzione modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Pluviale (V. Lattonerie)			
Porta esterna (V. Foro finestra/porta esterna)			
Porta interna (v. Foro interno)			
Portico	Nuova costruzione su edificio esistente	Nuova costruzione	Permesso di costruire
	Tamponamento di porticato che già costituisce volume urbanistico, anche mediante semplice apposizione di infissi	Ristrutturazione edilizia cd. leggera	D.I.A. o PDC in alternativa
Pozzi	Realizzazione o demolizione		D.I.A. o PDC in alternativa
Precari (V. Opere temporanee)			
Radiatori (V. Caloriferi)			
Rampa di accesso ai piani	Realizzazione con aumento di volume	Nuova costruzione	Permesso di costruire

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA DALL'INTERVENTO EDILIZIO	TIPO DI OPERA CHE SI INTENDE REALIZZARE	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	ATTO ABILITATIVO
	Realizzazione senza aumento di volume		D.I.A. o PDC in alternativa
	Demolizione		D.I.A. o PDC in alternativa
	Riparazione o sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Riparazione o sostituzione modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Recinzioni (V. anche Opere Temporanee)	Installazione recinzioni con paletti conficcati nel terreno, filo di ferro o rete metallica aventi altezza modesta	Attività non edilizia	Nessuno
	Realizzazione o sostituzione di recinzioni aventi caratteri diversi da quelle indicate al primo punto modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
	Riparazione o sostituzione di recinzioni aventi caratteri diversi da quelle indicate al primo punto conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
Ricerca nel sottosuolo (V. Geognostico)			
Rivestimento di facciate esterne (es. perlinature)	Realizzazione o eliminazione	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
	Riparazione e sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Riparazione e sostituzione modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Rivestimento interno	Posa o eliminazione o modifica	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA DALL'INTERVENTO EDILIZIO	TIPO DI OPERA CHE SI INTENDE REALIZZARE	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	ATTO ABILITATIVO
Sanitari (V. Bagno)			
Saracinesca (V. Inferriata)			
Sbancamenti/Splateamenti (v. Movimenti di terra)			
Sbarra (V. Cancelli)			
Scala interna ed esterna	Realizzazione con aumento di volume	Nuova costruzione	Permesso di costruire
	Realizzazione senza aumento di volume	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
	Demolizione		D.I.A. o PDC in alternativa
	Riparazione o sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Riparazione o sostituzione modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Scala di sicurezza	Realizzazione o eliminazione o modifica		D.I.A. o PDC in alternativa
Scavo terreno (V. Movimenti terra e Geognostico)			
Scorporo locali (v.frazionamento unità immobiliari)			
Scossalina (V. Lattonerie)			
Segnali diversi da quelli indicati all'art. 134 del Reg. Att. Cod. Strada	v. Piano insegne e impianti pubblicitari		

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA DALL'INTERVENTO EDILIZIO	TIPO DI OPERA CHE SI INTENDE REALIZZARE	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	ATTO ABILITATIVO
Segnali indicati all'art. 134 del Reg. Att. Cod. Strada	v. Piano insegne e impianti pubblicitari		
Serbatoio interrato (GPL, acqua, etc)	Posa/rimozione/modifica ubicazione		D.I.A. o PDC in alternativa
Serbatoio fuori terra (raccolta acque piovane, etc.)	Posa/rimozione/modifica ubicazione		D.I.A. o PDC in alternativa
Serra	Serre di modeste dimensioni	Attività non edilizia	Nessuno
	Serre di rilevanti dimensioni, anche per attività non agricola	Nuova costruzione	Permesso di costruire
Serramento (Vedi Infisso)			
Serranda (Vedi Saracinesca) Servizio igienico (V. Bagno)			
Servoscala	Installazione/eliminazione/modifica conservando o modificando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
Sfiato (V. Foro d'aerazione/ventilazione)			
Solai	Realizzazione ex novo di solaio di piano all'interno della sagoma del fabbricato	Ristrutturazione cd. pesante	edilizia SUPERDIA o in alternativa PDC
	Demolizione totale di solaio di piano esistente all'interno della sagoma del fabbricato	Ristrutturazione cd. leggera	edilizia D.I.A. o PDC in alternativa
	Parziale demolizione/parziale ampliamento di solaio di piano esistente all'interno della sagoma del fabbricato	Ristrutturazione cd. leggera	edilizia D.I.A. o PDC in alternativa
	Rifacimento e/o consolidamento conservandone l'intradosso, lo spessore e la superficie, non alterando inoltre il volume delle singole unità immobiliari	Manutenzione straordinaria	edilizia D.I.A. o PDC in alternativa
	Rifacimento e/o consolidamento modificando l'intradosso e/o lo spessore e/o la superficie, non alterando inoltre il volume e la superficie delle singole unità immobiliari	Ristrutturazione cd. leggera	edilizia D.I.A. o PDC in alternativa

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA DALL'INTERVENTO EDILIZIO	TIPO DI OPERA CHE SI INTENDE REALIZZARE	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	ATTO ABILITATIVO
	Rifacimento e/o consolidamento modificando l'intradosso e/o lo spessore e/o la superficie, alterando inoltre il volume delle singole unità immobiliari	Ristrutturazione edilizia cd. pesante	SUPERDIA o in alternativa PDC
Solette (V. Solai)			
Sondaggi (V. Geognostico)			
Soppalco (V. Solai)			
Spianamento terreno (vedi movimenti di terra)			
Sporto (V. aggetto)			
Stazione di servizio (V. Distributore di carburante)			
Sterro (V. Movimenti di terra)			
Strada (v. anche Pertinenze stradali)	Realizzazione e mutamento della caratteristiche dimensionali	Nuova costruzione	Permesso di costruire
	Riparazione o rinnovamento conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Riparazione o rinnovamento modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Struttura pressostatica (V. anche Opere temporanee ed Opere stagionali)	Installazione	Nuova costruzione	Permesso di costruire
	Demolizione		D.I.A. o PDC in alternativa
Struttura provvisoria (V. Opere temporanee)			

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA DALL'INTERVENTO EDILIZIO	TIPO DI OPERA CHE SI INTENDE REALIZZARE	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	ATTO ABILITATIVO
Tapparella	Posa o eliminazione	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
	Riparazione o sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Riparazione o sostituzione modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Targa	v. Piano insegne e impianti pubblicitari		
Tenda solare	Installazione/rimozione/sostituzione o modificazione di tende solari di modeste dimensioni fuori del Centro storico della città	Attività non edilizia	Nessuno
	Installazione/rimozione/sostituzione o modificazione di tende solari di modeste dimensioni all'interno del Centro storico della città		D.I.A. o PDC in alternativa
	Installazione/rimozione/sostituzione o modificazione di tende solari con caratteristiche diverse da quelle indicate ai due punti precedenti		D.I.A. o PDC in alternativa
Tensostrutture (V. anche Opere temporanee e Opere stagionali)	Installazione	Nuova costruzione	Permesso di costruire
	Demolizione		D.I.A. o PDC in alternativa
Terrazza	Costruzione di terrazze a tasca (cd. a vasca)	Ristrutturazione edilizia cd. pesante	SUPERDIA o in alternativa PDC
	Costruzione di terrazze con aggetti fino a 1,50 mt di profondità		D.I.A. o PDC in alternativa
	Costruzione di terrazze con aggetti oltre 1,50 mt di profondità	Nuova costruzione	Permesso di costruire
	Demolizione		D.I.A. o PDC in alternativa
	Riparazione o sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA DALL'INTERVENTO EDILIZIO	TIPO DI OPERA CHE SI INTENDE REALIZZARE	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	ATTO ABILITATIVO
	Riparazione o sostituzione modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Tetto (V. Copertura)			
Tettoie (anche Opere temporanee, Opere stagionali, Pertinenze)	Nuova realizzazione	Nuova costruzione	Permesso di costruire
	Demolizione		D.I.A. o PDC in alternativa
	Riparazione o sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Riparazione o sostituzione modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
	Tamponamento di tettoia che già costituisce volume urbanistico, anche mediante semplice apposizione di infissi	Ristrutturazione edilizia cd. leggera	D.I.A. o PDC in alternativa
Tettuccio (V. Pensilina)			
Tinteggiatura esterna	Rifacimento o rappezamento con conservazione dei colori	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Realizzazione, rifacimento o rappezamento con modifica dei colori preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Tinteggiatura interna	Realizzazione e rifacimento o rappezamento	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
Tramezze (V. Murature interne)			
Tralici per impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per i servizi di	Realizzazione	Nuova costruzione	Permesso di costruire

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA DALL'INTERVENTO EDILIZIO	TIPO DI OPERA CHE SI INTENDE REALIZZARE	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	ATTO ABILITATIVO
telecomunicazione			
Trave tetto (V. Copertura)			
Unione di unità immobiliari (V. Accorpamento)			
Urbanizzazione (opere di primaria , se eseguita da soggetti diversi dal Comune	Realizzazione di strade residenziali, spazi di sosta e parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione energia elettrica e gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato	Nuova costruzione	Permesso di costruire
Urbanizzazione (opere di)secondaria,se eseguita da soggetti diversi dal Comune	Realizzazione di asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore dell'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese ed edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, impianti di smaltimento,riciclaggio e distruzione dei rifiuti urbani, speciali pericolosi solidi e liquidi, bonifica di aree inquinate	Nuova costruzione	Permesso di costruire
Variazioni d'uso (V. Mutamento di destinazione d'uso)			
Veranda	Realizzazione su edificio esistente con aumento di volume urbanistico	Nuova costruzione	Permesso di costruire
	Realizzazione su edificio esistente senza aumento di volume urbanistico (es. tamponamento nicchia)	Ristrutturazione edilizia cd. leggera	D.I.A. o PDC in alternativa
	Rimozione		D.I.A. o PDC in alternativa
	Riparazione o sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA DALL'INTERVENTO EDILIZIO	TIPO DI OPERA CHE SI INTENDE REALIZZARE	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	ATTO ABILITATIVO
	Riparazione o sostituzione modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Vespai (scannafossi, intercapedini nel sottosuolo, etc)	Realizzazione		D.I.A. o PDC in alternativa
Vetrina (V. Foro-vetrina e Infissi)			
Volume tecnico	Realizzazione o eliminazione		D.I.A. o PDC in alternativa
	Riparazione o sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Riparazione o sostituzione modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
Zanzariera	Posa/rimozione modifica	Attività non edilizia	Nessuno
Zoccolo esterno facciata	Posa/eliminazione	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa
	Rifacimento o riparazione totale o parziale conservando le caratteristiche preesistenti	Attività edilizia libera (m. ordinaria)	Nessuno (Comunicazione non obbligatoria)
	Rifacimento o riparazione totale o parziale modificando le caratteristiche preesistenti	Manutenzione straordinaria	D.I.A. o PDC in alternativa