

La classificazione dei lavori

ATTIVITÀ LIBERA

MANUTENZIONE ORDINARIA

Interventi di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e opere necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

POMPE DI CALORE

Installazione di pompe di calore aria aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW.

MANUFATTI LEGGERI IN STRUTTURE RICETTIVE

Installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno di turisti autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e paesaggistico.

ARRIERE ARCHITETTONICHE

Interventi per eliminare le barriere architettoniche che non comportano la realizzazione di ascensori esterni o di manufatti che alterano la sagoma dell'edificio.

SERRE MOBILI STAGIONALI

Serre mobili stagionali sprovviste di strutture in muratore, per lo svolgimento di attività agricole.

PAVIMENTAZIONE ESTERNE

Opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni pertinenti, compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombali

AREE LUDICHE E ELEMENTI DI ARREDO

Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenti degli edifici.

RICERCA NEL SOTTOSUOLO

Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, eseguite in aree esterne al centro edificato.

MOVIMENTI TERRA

Movimenti di terra strettamente necessari all'attività agricola e alle pratiche silvo-pastorali, compresi gli interventi sugli impianti idraulici agrari.

PANNELLI FOTOVOLTAICI

Pannelli solari e fotovoltaici al servizio degli edifici da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del ministro per i lavori pubblici 1444/1968.

OPERE TEMPORANEE

Opere realizzate per soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee da rimuovere con i cessare della necessità, comunque entro 90 giorni.

CILA

MANUTENZIONE STRAORDINARIA LEGGERA

Opere necessarie a rimuovere e sostituire parti degli edifici e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, senza alterare la volumetria complessiva degli edifici e mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni di uso. Vi rientrano anche il frazionamento e l'accorpamento delle unità, l'apertura di porte interne e lo spostamento di pareti interne, se non riguardano le parti strutturali dell'edificio.

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO LEGGERO

Interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità e che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Sono compresi il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

ARRIERE ARCHITETTONICHE (INTERVENTI PESANTI)

Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche, con la realizzazione di ascensori esterni, oppure di manufatti e di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.

RICERCA NEL SOTTOSUOLO

Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo in aree interne al centro edificato che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di quelle per la ricerca di idrocarburi.

MOVIMENTI TERRA

Movimenti terra non inerenti all'attività agricola e alle pratiche agro-silvo-pastorali.

SERRE MOBILI STAGIONALI

Serre mobili stagionali con struttura in muratura per lo svolgimento di attività agricole.

PERTINENZE MINORI

Realizzazione di pertinenze minori che gli strumenti urbanistici non qualificano, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e I paesaggistico delle aree, come I interventi di nuova costruzione, oppure che comportino la realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale.

INTERVENTI RESIDUALI

Sono realizzabili mediante Cila gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 6, 10 e 22 del Dpr 380/2001, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 42/2004.

SCIA

MANUTENZIONE STRAORDINARIA PESANTE

Interventi di manutenzione relative a opere interne che riguardino le parti strutturali dell'edificio.

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO PESANTE

Interventi edilizi sulle parti strutturali dell'edificio rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità e che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Sono compresi il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione

degli elementi estranei all'organismo edilizio.

RISTRUTTURAZIONE LEGGERA

Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad edificio del tutto o in parte diverso dal precedente. Comprendono il ripristino o sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi cd impianti; la demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, con le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica; ricostruzione di edifici, o loro parti, eventualmente crollati o demoliti, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. La demolizione e ricostruzione con Scia degli immobili vincolati ex Dlgs 42/2004 è possibile se non cambia la sagoma dell'edificio. Varianti in corso d'opera a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non comportano mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso, che non modificano la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio (se sottoposto a vincolo ex Dlgs 42/2004) e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

VARIANTI NON ESSENZIALI

Nelle varianti in corso d'opera a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, purché conformi alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.

PERMESSO DI COSTRUIRE

RISTRUTTURAZIONE PESANTE

Gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverse dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva dell'edificio o dei prospetti, oppure, per gli immobili compresi nelle zone omogenee. A, comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso.

NUOVA COSTRUZIONE

Costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati.

AMPLIAMENTO FUORI SAGOMA

Ampliamento di manufatti edilizi esistenti, fuori terra o interrati, all'esterno della sagoma esistente fermo restando, per gli interventi pertinenti quanta previsto alla lettera e.6) dell'articolo 3, comma 1 del Dpr 380/2001.

URBANIZZAZIONE

Interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune.

INFRASTRUTTURE E IMPIANTI

Realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato.

TORRI E TRALICCI

Installazione di torri e tralicci per impianti radio ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione.

MANUFATTI LEGGERI PER ABITAZIONI, LUOGHI DI LAVORO E MAGAZZINI

Installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze temporanee.

PERTINENZE

Interventi pertinenti che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi I di nuova costruzione, oppure che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale.

DEPOSITI E IMPIANTI ALL'APERTO

Realizzazione di depositi di merci o di materiali, realizzazione di impianti per l'attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori da cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

NUOVA COSTRUZIONE (CLAUSOLA RESIDUALE)

Interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3 comma 1 del Dpr 380/2001.

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

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 e della rete stradale.

VARIANTI ESSENZIALI

Varianti in corso d'opera a permessi di costruire che presentano i caratteri delle variazioni essenziali.

VARIANTI CHE TOCCANO LA SAGOMA

Varianti a permessi di costruire comportanti modifica della sagoma negli ambiti del centro storico individuati con delibera del Consiglio comunale.

CAMBIO DESTINAZIONE D'USO CON RILEVANZA URBANISTICA

Salva diversa previsione delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, anche se effettuata senza l'esecuzione di opere, che comporti la sua classificazione ad una diversa categoria funzionale tra: residenziale; turistico-ricettiva; produttiva e direzionale; commerciale; rurale.

SCIA ALTERNATIVA PERMESSO DI COSTRUIRE

NUOVA COSTRUZIONE PREVISTA DA PIANO ATTUATIVO

Gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica disciplinati da piani attuativi comunque denominati, compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale al momento della loro approvazione o di ricognizione di quelli vigenti.