

La casistica

La disciplina dei titoli edilizi secondo la normativa statale (Dpr 380/2001, legge 73/2010, legge 122/2010)

1 Attività edilizia libera

■ manutenzione ordinaria; ■ interventi per eliminare le barriere architettoniche che non comportino la costruzione di rampe o ascensori esterni e non alterino la sagoma dell'edificio; ■ opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo (esclusi gli idrocarburi) fuori dal centro edificato; ■ movimenti di terra per l'agricoltura e serre mobili stagionali senza opere murarie.

2 Attività soggette a comunicazione di inizio lavori

■ opere temporanee; ■ pavimentazione e finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, contenuta entro l'indice di permeabilità (compresi intercapedini interrato e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati); ■ pannelli solari (fotovoltaici e termici) senza serbatoio esterno, a servizio degli edifici, fuori dai centri storici; ■ aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo di aree pertinenziali degli edifici.

3 Attività soggette a comunicazione di inizio lavori asseverata

■ manutenzione straordinaria, compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, purché non riguardi le parti strutturali dell'edificio, non aumenti il numero delle unità immobiliari e non incrementi superfici e volumi.

4 Attività soggette a Scia (secondo il ministero della Semplificazione)

■ manutenzione straordinaria che interessa parti anche strutturali degli edifici; ■ restauro e risanamento conservativo; ■ ristrutturazione edilizia leggera (compresa demolizione e ricostruzione) con rispetto di volumetria, sagoma, prospetti e destinazione d'uso nei centri storici; ■ varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici, non modificano la destinazione se in zona A, la sagoma e non violano il permesso di costruire.

5 Attività soggette a Dia ordinaria (disattendendo il ministero della Semplificazione)

■ Stessi interventi del punto 4

6 Attività soggette a Super-Dia statale (disattendendo il ministero della Semplificazione)

■ ristrutturazione edilizia pesante, con modifica di sagoma, volume, prospetti, aumento unità immobiliari, cambio d'uso nei centri storici; ■ nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica disciplinati da piani attuativi; ■ nuova costruzione in esecuzione di Prg.

7 Attività soggette a permesso di costruire gratuito

■ Stessi interventi del punto 4

8 Attività soggette a permesso di costruire

■ nuova costruzione; ■ ristrutturazione urbanistica; ■ ristrutturazione edilizia con modifica di sagoma e volume.