

Massimo Aleo

FORMULARIO OPERATIVO DELL'EDILIZIA

SOFTWARE INCLUSO

150 MODELLI PER LA REDAZIONE DELLE PRATICHE EDILI



GRAFILL

Massimo Aleo

FORMULARIO OPERATIVO DELL'EDILIZIA

ISBN 13 978-88-8207-493-7

EAN 9 788882 074937

Formulari & Guide, 32

Prima edizione, ottobre 2012

Aleo, Massimo <1963->

Formulario operativo dell'edilizia / Massimo Aleo. – Palermo : Grafill, 2012.

(Formulari & Guide; 32)

ISBN 978-88-8207-493-7

1. Edilizia – Formulari.

343.4507869 CDD-22

SBN Pal0248150

CIP – Biblioteca centrale della Regione siciliana "Alberto Bombace"

© **GRAFILL S.r.l.**

Via Principe di Palagonia, 87/91 – 90145 Palermo

Telefono 091/6823069 – Fax 091/6823313

Internet <http://www.grafill.it> – E-Mail grafill@grafill.it

Finito di stampare nel mese di ottobre 2012

presso **Officine Tipografiche Aiello & Provenzano S.r.l.** Via del Cavaliere, 93 – 90011 Bagheria (PA)

Tutti i diritti di traduzione, di memorizzazione elettronica e di riproduzione sono riservati. Nessuna parte di questa pubblicazione può essere riprodotta in alcuna forma, compresi i microfilm e le copie fotostatiche, né memorizzata tramite alcun mezzo, senza il permesso scritto dell'Editore. Ogni riproduzione non autorizzata sarà perseguita a norma di legge. Nomi e marchi citati sono generalmente depositati o registrati dalle rispettive case produttrici.

	Modello 21.	Certificato di collaudo finale SCIA.....	p.	48
1.3.		Denuncia inizio attività alternativa a PDC (SUPERDIA).....	"	49
	Modello 22.	Tipologie di interventi soggetti a DIA	"	50
	Modello 23.	Denuncia di inizio attività.....	"	51
	Modello 24.	Documenti da allegare alla DIA alternativa a PDC.....	"	53
	Modello 25.	Relazione asseverata DIA	"	54
	Modello 26.	Certificato di collaudo finale DIA	"	55
1.4.		PDC – SCIA in sanatoria	"	56
	Modello 27.	Tipologie di interventi definibili con PDC in sanatoria	"	58
	Modello 28.	Istanza di PDC in sanatoria	"	59
	Modello 29.	Documentazione da allegare all'istanza di PDC in sanatoria	"	60
	Modello 30.	SCIA in sanatoria per accertamento di conformità....	"	61
	Modello 31.	Documenti da allegare alla SCIA in sanatoria.....	"	62
1.5.		Permesso di costruire in deroga	"	63
	Modello 32.	Istanza di PDC in deroga	"	64
1.6.		Condono edilizio	"	65
	Modello 33.	Istanza di condono.....	"	67
	Modello 34.	Elenco allegati istanza di condono	"	68
	Modello 35.	Dichiarazione sostitutiva carichi pendenti.....	"	69
	Modello 36.	Istanza rilascio documenti.....	"	70
	Modello 37.	Istanza di certificazione di adempimento e esecuzione delle sanzioni (articolo 41, Legge n. 47/1985)	"	71
1.7.		Comunicazione di inizio lavori (CIL)	"	72
	Modello 38.	Tipologie interventi soggetti a CIL.....	"	74
	Modello 39.	CIL semplificata.....	"	75
	Modello 40.	CIL per manutenzione straordinaria.....	"	76
	Modello 41.	Relazione asseverata CIL.....	"	77
1.8.		Fonti disciplinari di riferimento	"	78
2.	IL PROGETTO EDILIZIO		"	79
2.1.		Nuova costruzione	"	83
	Modello 42.	Tipologie interventi di nuova costruzione.....	"	84
	Modello 43.	Elenco elaborati di progetto di nuova costruzione	"	85
	Modello 44.	Schema indice di relazione tecnica	"	86
2.2.		Ampliamento e sopraelevazione.....	"	87
	Modello 45.	Elenco elaborati di progetto di ampliamento o sopraelevazione	"	88
	Modello 46.	Schema indice di relazione tecnica di ampliamento o sopraelevazione	"	89

2.3.	Manutenzione ordinaria.....	p.	90
	Modello 47. Tipologie di interventi di manutenzione ordinaria	"	91
2.4.	Manutenzione straordinaria.....	"	92
	Modello 48. Tipologie di interventi di manutenzione straordinaria	"	93
2.5.	Restauro e risanamento conservativo.....	"	94
	Modello 49. Tipologie di interventi di restauro e risanamento conservativo	"	96
	Modello 50. Elenco elaborati di progetto di restauro e risanamento conservativo	"	97
	Modello 51. Schema indice di relazione tecnica di restauro e risanamento conservativo	"	98
2.6.	Ristrutturazione edilizia	"	99
	Modello 52. Tipologie di interventi di ristrutturazione edilizia.....	"	101
	Modello 53. Elenco elaborati tecnici di progetto di ristrutturazione edilizia	"	102
	Modello 54. Schema indice relazione tecnica interventi di ristrutturazione edilizia.....	"	103
2.7.	Ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione	"	104
	Modello 55. Elenco elaborati tecnici di progetto di R.E. mediante D-R	"	106
	Modello 56. Schema indice relazione tecnica interventi di R.E. mediante D-R	"	107
2.8.	Ristrutturazione urbanistica.....	"	108
	Modello 57. Tipologie di interventi di ristrutturazione urbanistica..	"	109
	Modello 58. Elenco elaborati tecnici di progetto di R.U.....	"	110
	Modello 59. Schema indice relazione tecnica interventi di R.U.	"	111
2.9.	Attività edilizia libera	"	112
	Modello 60. Tipologie di opere realizzabili in regime libero	"	114
2.10.	Lottizzazione convenzionata	"	115
	Modello 61. Istanza di autorizzazione piano di lottizzazione	"	117
	Modello 62. Elenco allegati istanza P. di L.	"	118
	Modello 63. Deposito di tipo di frazionamento (articolo 18, Legge n. 47/1985)	"	119
	Modello 64. Elenco elaborati progetto di piano di lottizzazione	"	120
3.	I DOCUMENTI A CORREDO		
	DELLA PRATICA EDILIZIA	"	121
3.1.	Dichiarazioni sulle barriere architettoniche	"	121
	Modello 65. Dichiarazione relativa al superamento delle barriere architettoniche in edificio privato.....	"	125
	Modello 66. Dichiarazione relativa al superamento delle barriere architettoniche in edificio pubblico	"	126

	Modello 67. Perizia giurata articolo 82, comma 4, D.P.R. n. 380/2001 relativa alla eliminazione delle barriere architettoniche in edificio pubblico	p. 127
3.2.	Parere igienico-sanitario	" 128
	Modello 68. Istanza di parere igienico edilizio	" 131
	Modello 69. Schema indice relazione tecnica igienico-edilizia.....	" 132
	Modello 70. Dichiarazione asseverata sostitutiva del parere ASL (articolo 5, comma 3, lettera a), D.P.R. n. 380/2001)..	" 133
3.3.	Certificazione di Sicurezza antincendio	" 134
	Modello 71. Istanza esame progetto ai fini della sicurezza antincendio.....	" 136
	Modello 72. SCIA ai fini della sicurezza antincendio	" 137
	Modello 73. Dichiarazione asseverata di conformità	" 139
	Modello 74. Dichiarazione di esonero da certificato di prevenzione incendi	" 140
3.4.	Certificazioni di sicurezza antisismica.....	" 141
	Modello 75. Istanza di autorizzazione opere strutturali.....	" 143
	Modello 76. Elenco allegati all'istanza di autorizzazione.....	" 144
	Modello 77. Relazione a strutture ultimate.....	" 145
	Modello 78. Richiesta certificato di conformità strutturale.....	" 147
	Modello 79. Dichiarazione di esonero da certificato di conformità strutturale	" 148
	Modello 80. Certificato di idoneità statica.....	" 149
	Modello 81. Certificato di idoneità sismica semplice	" 151
	Modello 82. Certificato di idoneità sismica con attestazione di deposito.....	" 153
3.5.	N.O. opere in zone soggette a vincolo idrogeologico	" 155
	Modello 83. Istanza di nulla osta idrogeologico	" 156
	Modello 84. Documenti da allegare all'istanza di N.O. idrogeologico	" 157
3.6.	N.O. opere in zone soggette a vincolo paesistico	" 158
	Modello 85. Interventi non soggetti ad autorizzazione paesaggistica.....	" 162
	Modello 86. Istanza di autorizzazione paesaggistica	" 163
	Modello 87. Documentazione da allegare all'istanza di A.P.	" 164
	Modello 88. Istanza di certificato di destinazione urbanistica	" 165
	Modello 89. Relazione paesaggistica (D.P.C.M. 12-12-2005).....	" 166
	Modello 90. Elenco interventi di lieve entità (relazione paesaggistica semplificata)	" 174
	Modello 91. Scheda paesaggistica semplificata (D.P.C.M. 12-12-2005)	" 177
	Modello 92. Istanza di compatibilità paesaggistica.....	" 181
	Modello 93. Documentazione da allegare all'istanza di C.P.	" 182

Modello 94.	Perizia di stima sanzione pecuniaria.....	p. 183
3.7.	Valutazione di impatto ambientale	" 184
Modello 95.	Istanza di verifica ambientale (articolo 20, comma 1, D.Lgs. n. 152/2006).....	" 188
Modello 96.	Avviso sintetico di pubblicazione (articolo 20, comma 2, D.Lgs. n. 152/2006).....	" 189
Modello 97.	Istanza di VIA (articolo 23, commi 1-2-3, D.Lgs. n. 152/2006)	" 190
Modello 98.	Avviso pubblico (articolo 24, commi 1-2-3, D.Lgs. n. 152/2006)	" 191
Modello 99.	Provvedimento di esclusione/assoggettamento (articolo 20, c. 5/c. 7, D.Lgs. n. 152/2006)	" 192
Modello 100.	Struttura indice di studio di impatto ambientale (articolo 22, comma 2, D.Lgs. n. 152/2006).....	" 193
Modello 101.	Struttura indice di sintesi non tecnica dello studio di impatto ambientale	" 195
Modello 102.	Osservazione/obiezione/suggerimento (articolo 24, comma 4, D.Lgs. n. 152/2006).....	" 197
Modello 103.	Trasmissione del progetto ai soggetti competenti (articolo 25, comma 3, D.Lgs. n. 152/2006).....	" 198
Modello 104.	Giudizio di compatibilità ambientale (articolo 26, commi 4-5-6, articolo 28, D.Lgs. n. 152/2006)	" 199
Modello 105.	Richiesta di accesso alle informazioni ambientali ai sensi del D.Lgs. n. 195/2005.....	" 201
3.8.	Valutazione di incidenza ambientale.....	" 202
Modello 106.	Istanza vi di un piano/progetto (articolo 5, comma 2, D.P.R. n. 357/1997).....	" 205
Modello 107.	Richiesta della VI (articolo 5, comma 8, D.P.R. n. 357/1997)	" 206
Modello 108.	Struttura indice di rapporto preliminare di incidenza	" 207
Modello 109.	Struttura indice di studio di incidenza.....	" 208
4.	L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI	" 209
4.1.	L'inizio dei lavori	" 210
Modello 110.	Comunicazione di inizio lavori.....	" 212
Modello 111.	Allegati alla comunicazione di inizio lavori	" 213
Modello 112.	Comunicazione nomina direttore lavori e ditta esecutrice	" 214
Modello 113.	Atto di nomina collaudatore	" 215
Modello 114.	Dichiarazione di accettazione incarico di collaudatore.....	" 216

Modello 115.	Denuncia opere strutturali	p.	217
Modello 116.	Dichiarazione di esonero da denuncia opere strutturali	"	218
Modello 117.	Denuncia opere impiantistiche.....	"	219
Modello 118.	Dichiarazione di esonero da denuncia opere impiantistiche	"	220
Modello 119.	Dichiarazione organico medio	"	221
Modello 120.	Notifica preliminare	"	222
4.2.	Varianti in corso d'opera	"	223
Modello 121.	Varianti in regime libero (tolleranze di cantiere)	"	225
Modello 122.	Varianti soggette a comunicazione	"	226
Modello 123.	Varianti ammissibili a SCIA.....	"	227
Modello 124.	Varianti ammissibili con SUPERDIA	"	228
Modello 125.	Varianti soggette a PDC	"	229
Modello 126.	Varianti definibili con P. di C. in sanatoria.....	"	230
4.3.	La fine dei lavori	"	231
Modello 127.	Comunicazione di fine lavori	"	232
Modello 128.	Comunicazione di fine lavori SCIA.....	"	233
5. GLI ADEMPIMENTI POST-EDILIZI		"	235
5.1.	Certificato di agibilità.....	"	236
Modello 129.	Istanza agibilità.....	"	241
Modello 130.	Elenco allegati all'istanza di agibilità.....	"	242
Modello 131.	Scheda identificativa immobili.....	"	243
Modello 132.	Dichiarazione di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti (articolo 25, comma 1, lettera b), D.P.R. n. 380/2001).....	"	244
Modello 133.	Dichiarazione di conformità impianti.....	"	245
Modello 134.	Attestato di qualificazione energetica	"	246
Modello 135.	Dichiarazione asseverata sostitutiva del parere ASL (articolo 5, comma 3, lettera a), D.P.R. n. 380/2001)	"	248
Modello 136.	Istanza svincolo polizza fidejussoria	"	249
Modello 137.	Richiesta integrazioni e interruzione termini.....	"	250
Modello 138.	Dichiarazione sostitutiva di agibilità	"	251
Modello 139.	Dichiarazione di esonero agibilità	"	252
Modello 140.	Dichiarazione di immutato classamento catastale	"	253
Modello 141.	Dichiarazione sostitutiva di inesistenza agibilità o abitabilità	"	254
Modello 142.	Istanza passo carrabile	"	255

Modello 143. Istanza assegnazione matricola impianti elevatori	p.	256
Modello 144. Istanza attribuzione numero civico.....	"	257
5.2. Collaudo statico	"	258
Modello 145. Atto di nomina collaudatore	"	259
Modello 146. Dichiarazione di accettazione incarico di collaudatore.....	"	260
Modello 147. Certificato di collaudo statico.....	"	261
Modello 148. Dichiarazione di esonero da collaudo strutturale	"	263
5.3. Autorizzazione agli scarichi.....	"	264
Modello 149. Istanza autorizzazione allaccio fognatura	"	265
Modello 150. Elenco allegati istanza allaccio fognatura.....	"	266
6. GUIDA AL SOFTWARE	"	267
6.1. Introduzione al software allegato	"	267
6.2. Requisiti minimi hardware e software	"	268
6.3. Download del software e richiesta della password di attivazione ... "	"	268
6.4. Procedura per l'installazione e l'attivazione del software	"	268
6.5. Utilizzo del software	"	269

Presentazione

Al processo di riforma legislativo in tema di semplificazione e trasparenza dei procedimenti amministrativi avviato oltre due decenni or sono dalla famosa Legge n. 241 del 1990 fanno da contraltare, nella specifica disciplina dell'edilizia, da un lato, la parallela proliferazione, da molti giudicata a volte incontrollata, di disposizioni normative nazionali (spesso di derivazione comunitaria) e regionali (per effetto, queste ultime, della riforma in senso federale dello Stato) o regolamentari (nell'ambito della potestà attribuita ai comuni dall'articolo 3 del D.Lgs. n. 267/2000); dall'altro, le sempre minori risorse economiche e professionali a disposizione degli enti locali.

Il risultato di questa miscela è stato, purtroppo, devastante. Esso si presenta agli occhi degli operatori che si misurano quotidianamente con gli uffici tecnici comunali, diretto esattamente nella direzione opposta a quella semplificazione delle procedure auspicato dal legislatore del 1990. Ognuno di noi, infatti, può facilmente riconoscere l'incredibile burocratizzazione a cui è giunto ogni ramo della P.A., sorprendentemente favorita dall'uso del mezzo informatico che permette in poco tempo e a relativo basso costo di produrre documentazioni ponderose. Molto di ciò che trenta o solo venti anni fa poteva essere sinteticamente descritto in una relazione tecnica o era desumibile facilmente dall'attento esame dei grafici progettuali, oggi molto spesso deve essere obbligatoriamente riportato in una miriade di dichiarazioni sostitutive o asseverate, relazioni e perizie, denunce e superdenunce, segnalazioni certificate, certificati e autocertificazioni. Ecco quindi che in disparte dal requisito del possesso di una indispensabile – e necessariamente sempre più dilatata – competenza tecnica da parte del professionista incaricato o del responsabile del procedimento amministrativo, il poter disporre di una raccolta di modelli base per redigere agevolmente la documentazione fondamentale che compone la pratica edilizia può costituire un importante vantaggio e un indiscutibile risparmio della risorsa più preziosa per ogni tecnico, non importa se libero professionista o pubblico dipendente, vale a dire il tempo.

Lo sviluppo del libro segue l'articolazione disciplinare-amministrativa complessiva dell'intrapresa edilizia, dalla redazione del progetto all'agibilità dell'edificio costruito. Ciascuno dei capitoli di cui il testo si compone è strutturato in due parti essenziali: la sintetica illustrazione del tematismo e la relativa modellistica annessa. Completa il lavoro un CD-ROM che contiene tutti i 150 documenti-base.

Capitolo 1

La richiesta del titolo abilitativo edilizio

Tutti i proprietari d'immobili hanno, innanzi tutto, l'obbligo ineludibile di attenersi alle prescrizioni dello strumento urbanistico generale comunale e degli strumenti attuativi di iniziativa pubblica e privata, sia nella realizzazione di nuove costruzioni sia nelle riedificazioni o modificazioni delle costruzioni esistenti¹. In particolare, poi, è alle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico che la legge affida prioritariamente il compito di stabilire i criteri di insediamento, i parametri e le caratteristiche dell'edificazione, della rete viaria, degli spazi riservati ad attività collettive e pubbliche, nonché la caratterizzazione delle differenti categorie di vincoli che possono incidere sul diritto di proprietà².

Da tali osservazioni discende il principio generale che il riferimento fondamentale per tutti i tecnici e gli operatori impegnati nell'attività edilizia deve sempre essere lo strumento urbanistico comunale, con le annesse norme tecniche di attuazione, e il regolamento edilizio. Ed è allo strumento urbanistico generale e ai suoi allegati che occorre dunque rivolgersi per individuare i criteri e le procedure di realizzazione degli interventi edilizi, dal momento della progettazione fino al rilascio del certificato di agibilità. Evitare di attenersi a questo primo fondamentale principio può dar luogo a pericolosi equivoci e, di conseguenza, generare impreviste lungaggini burocratiche e maggiori costi.

Nelle pagine seguenti di questo primo capitolo verranno passati in rassegna i differenti titoli edilizi previsti dalla normativa che, nel caso di realizzazione di opere edili, implementano e completano il diritto di proprietà incidendo, in particolare e significativamente, sulla commerciabilità dell'immobile oggetto di lavori. La legge prevede infatti che i contratti sia in forma pubblica sia in forma privata aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali, relativi ad edifici o loro parti la cui costruzione è iniziata dopo il 17 marzo 1985 (data di entrata in vigore della Legge n. 47/1985) sono nulli e non possono essere stipulati ove da essi non risultino, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi del regolare titolo abilitativo a costruire ovvero della concessione in sanatoria³.

¹ Articolo 869 del Codice civile e articolo 4, Legge n. 1150/1942.

² Articolo 7, comma 6, Legge n. 1150/1942 e D.I. n. 1444/1968.

³ Articolo 17 della Legge n. 47/1985 oggi trasfuso nell'articolo 46 del D.P.R. n. 380/2001.

Per quanto riguarda l'evoluzione della disciplina inerente ai titoli abilitativi all'edificazione, le prime indicazioni nella legislazione statale risalgono all'articolo 31 della legge urbanistica n. 1150/1942. Secondo tale norma, dovevano essere soggette a licenza edilizia tutte le nuove costruzioni ricadenti all'interno dell'aggregato urbano costituito dalla perimetrazione del centro abitato, fatte salve le diverse previsioni dei piani regolatori, laddove esistenti.

Con la successiva emanazione della Legge n. 765/1967, l'esigenza di un maggior controllo dell'attività costruttiva dei privati determinò il dilatarsi dell'ambito applicativo della licenza che da quel momento non riguarderà più soltanto l'aggregato urbano ma verrà esteso all'intero territorio comunale. Inoltre, ne resteranno soggetti anche gli interventi di ampliamento, di modifica o demolizione di quelli esistenti, nonché l'esecuzione delle opere di urbanizzazione

In seguito, con la Legge n. 10/1977 (cd. "*legge Bucalossi*") furono rinnovati integralmente i connotati dell'atto amministrativo abilitativo all'edificazione che, oltre a cambiare denominazione da "*licenza*" a "*concessione*", acquisì l'inedito – fino ad allora – carattere oneroso.

Solo un anno più tardi, con la Legge n. 457/1978, per rispondere all'esigenza di semplificazione invocata da più parti a favore degli interventi edilizi con minori ricadute territoriali, venne introdotto lo strumento dell'autorizzazione edilizia, titolo sostitutivo della concessione edilizia⁴ per le opere di manutenzione straordinaria, per il restauro e risanamento conservativo, rappresentanti categorie di interventi a limitato impatto urbanistico. Differenze sostanziali dell'autorizzazione rispetto alla concessione saranno la gratuità, la mancanza di rilievo penale e la possibile efficacia per silenzio-assenso decaduti i termini approvativi assegnati al Comune.

Il più recente passaggio evolutivo è quello determinato dal Testo Unico sull'edilizia (D.P.R. n. 380/2001) che ha ulteriormente modificato la denominazione del titolo abilitativo principale per l'esercizio dell'attività edificatoria da "*concessione*" in "*permesso di costruire*"⁵.

Esistono poi altre famiglie di interventi implicanti mutamenti anche notevoli dell'assetto territoriale, ad esempio quelli riguardanti le attività estrattive, la realizzazione di impianti di telecomunicazioni, lo sfruttamento di energie rinnovabili, le opere sul pubblico demanio, le infrastrutture di interesse pubblico realizzate dagli enti competenti, ecc.. In tutti questi casi l'esecuzione delle relative opere è subordinata al rilascio di apposito provvedimento autorizzatorio in base alle procedure stabilite dalla specifica normativa di settore.

⁴ Articolo 48, Legge n. 457/1978, *cit.*

⁵ Il termine "*concessione edilizia*" è tuttora utilizzato nella normativa urbanistico-edilizia di talune realtà regionali (ad es. in Sicilia). Inoltre, non tutte le norme in materia antecedenti al D.P.R. n. 380/2001 sono state abrogate da quest'ultimo (ad esempio alcuni articoli della Legge n. 47/1985). Fermo restando che nell'uso comune le due espressioni sono spesso utilizzate indifferentemente come sinonimi, ove in questo testo ricorra il vecchio termine deve sempre considerarsi sostituito dal nuovo.

L'intera materia dei titoli abilitativi e delle relative procedure è codificata dal T.U. edilizia e dalle normative regionali ma ciò che si suggerisce è di fare sempre prioritario riferimento alle disposizioni dei regolamenti comunali per effetto dell'autonomia regolamentare consegnata agli enti locali in primo luogo dalla Costituzione e quindi dal D.Lgs. n. 267/2000 nonché dalle ulteriori norme vigenti nelle regioni a statuto speciale e delle province autonome in materia di ordinamento degli enti locali.

Prima di concludere questa breve introduzione ed entrare nel merito della rassegna del sistema disciplinare nelle sue differenti articolazioni, ci sembra importante sottolineare che a fronte proprio del numero di tali articolazioni, la normativa – purtroppo – non sempre individua una corrispondenza di automatismi procedurali. Una volta definita la tipologia “*strutturale*” di intervento edilizio non esiste dunque la possibilità immediata di individuare universalmente una corrispondente tipologia “*amministrativa*” di titolo abilitativo all'esecuzione dei lavori. Questo a causa delle differenti implicazioni urbanistiche che una determinata tipologia di intervento può manifestare se viene realizzata su un edificio vincolato o meno, se vi è associato, oppure no, un cambio di destinazione d'uso o se nuove esigenze di snellimento procedurale hanno portato alla formulazione di istituti particolari o derogatori. A certe condizioni, dunque, anche interventi a prima vista “*minori*” riconducibili, dal punto di vista strutturale, a tipologie di carattere meramente conservativo potrebbero essere soggetti a formale titolo abilitativo, come nel caso della manutenzione straordinaria associata al cambio di destinazione d'uso.

1.1. Permesso di costruire (PDC)

La nozione e le caratteristiche del titolo abilitativo del permesso di costruire sono definite dagli articoli 10 e seguenti del D.P.R. n. 380/2001.

Il permesso di costruire è necessario per l'esecuzione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio di maggiore rilevanza e così definiti dalla normativa:

- interventi di nuova costruzione;
- interventi di ristrutturazione urbanistica;
- 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.

In base al T.U. dell'edilizia, le regioni possono individuare quali altri interventi, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche ovvero all'incidenza sul territorio e sul carico urbanistico, devono essere necessariamente sottoposti al preventivo rilascio del permesso di costruire.

Con specifico riferimento agli “*interventi di nuova costruzione*”, questi sono definiti dall'articolo 3, lettera e), del T.U. Si tratta in realtà di una disposizione che riguarda, per esclusione, non solo la nuova edificazione *strictu sensu* ma la generalità degli interven-