

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE  
Augusto ROLLANDIN

IL DIRIGENTE ROGANTE  
Livio SALVEMINI

Verbale di deliberazione adottata nell'adunanza in data 5 dicembre 2014

In Aosta, il giorno cinque (5) del mese di dicembre dell'anno duemilaquattordici con inizio alle ore otto e dieci minuti, si è riunita, nella consueta sala delle adunanze sita al secondo piano del palazzo della Regione - Piazza Deffeyes n. 1,

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto certifica che copia della presente deliberazione è in pubblicazione all'albo dell'Amministrazione regionale dal \_\_\_\_\_ per quindici giorni consecutivi.

Aosta, li \_\_\_\_\_

IL DIRIGENTE  
Massimo BALESTRA

**LA GIUNTA REGIONALE DELLA VALLE D'AOSTA**

Partecipano alla trattazione della presente deliberazione :

**Il Presidente della Regione Augusto ROLLANDIN**

e gli Assessori

**Aurelio MARGUERETTAZ - Vice-Presidente**

**Mauro BACCEGA**

**Luca BIANCHI**

**Antonio FOSSON**

**Pierluigi MARQUIS**

**Ego PERRON**

**Emily RINI**

**Renzo TESTOLIN**

Svolge le funzioni rogatorie il Dirigente della Segreteria della Giunta regionale, Sig. Livio SALVEMINI \_\_\_\_\_

E' adottata la seguente deliberazione:

N° **1759** OGGETTO :

APPROVAZIONE DELLE TIPOLOGIE E DELLE CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE TRASFORMAZIONI URBANISTICO-TERRITORIALI NELLE ZONE DEI PIANI REGOLATORI GENERALI, AI SENSI DELL'ARTICOLO 59, COMMA 4, DELLA LEGGE REGIONALE 6 APRILE 1998, N. 11.

**Sostituita da DGR 966/2019**

L'Assessore al territorio e ambiente, Luca Bianchi, richiama la legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 – Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta, così come modificata dalla legge regionale 12 giugno 2012, n. 17 e, in particolare il comma 4 dell'articolo 59 (*Titoli abilitativi*), che recita:

*“La Giunta regionale, con propria deliberazione, definisce le tipologie e le caratteristiche delle trasformazioni urbanistiche o edilizie nelle zone del PRG.”*

Ricorda che in materia di interventi edilizi l'attuale riferimento normativo regionale è la deliberazione della Giunta regionale 26 luglio 1999, n. 2515 “Approvazione di disposizioni attuative della Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11, previste all'art. 52 (disciplina applicabile nelle zone territoriali di tipo A)”, la quale classifica e disciplina interventi edilizi nelle zone territoriali di tipo A, come definite dall'articolo 22, comma 1 lettera a) della l.r. 11/1998 (“parti di territorio comunale costituite da agglomerati che presentano interesse storico, artistico, documentario o ambientale e dai relativi elementi complementari o integrativi”), a completamento delle disposizioni dell'articolo 52 della stessa legge regionale. Tali disposizioni erano finalizzate a normare gli interventi edilizi nelle zone A dei piani regolatori; nelle altre parti del territorio in alcuni casi erano estese le suddette disposizioni, con qualche difficoltà applicativa in ragione della specificità delle norme formulate per i centri storici, e in altri casi si applicavano le definizioni degli interventi stabilite dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 -Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

Evidenzia che, in considerazione dell'evoluzione normativa e, in particolare, delle modifiche apportate alla l.r. 11/1998 dalla l.r. 17/2012, nonché dell'esperienza maturata con l'applicazione delle norme vigenti, si è resa necessaria la predisposizione di un nuovo testo volto a definire in termini chiari e incontrovertibili le tipologie di intervento edilizio e di trasformazione urbanistico-territoriale valide per l'attività edilizia in tutte le zone dei PRG.

Precisa pertanto che oggetto dell'allegato tecnico A alla presente deliberazione è la disciplina delle tipologie edilizie riguardante sia le zone territoriali di tipo A che tutte le altre zone territoriali individuate dai piani regolatori comunali e che pertanto il Capitolo secondo – Classificazione degli interventi e relative esemplificazioni - dell'allegato A della DGR 2515/1999 è da abrogare, mentre la disciplina dei capitoli primo e terzo della stessa deliberazione continua a mantenere la propria validità, con specifico riferimento alle sole zone territoriali di tipo A, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 52 della l.r. 11/1998.

Riferisce che la Struttura pianificazione territoriale si è assiduamente confrontata con le strutture regionali competenti in materia di ambiente, tutela del paesaggio e delle aree protette, beni storico artistici e architettonici, difesa del suolo, energia, agricoltura, foreste, opere pubbliche, turismo al fine di formulare e condividere la proposta tecnica di cui all'allegato A.

Informa che la bozza del testo dell'allegato è stata inoltre discussa sotto il profilo tecnico con la Consulta Pianificazione e urbanistica del Consiglio permanente degli Enti locali (CPEL), oltre che con gli Ordini professionali della Valle d'Aosta degli Architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori, degli Ingegneri, dei Dottori agronomi e forestali, dei Geologi, con il Collegio dei Geometri e dei Geometri laureati e con il Collegio dei Periti industriali e dei Periti industriali laureati.

Riferisce infine che il Consiglio permanente degli enti locali, ai sensi dell'art. 65, comma 2, lettera d) della legge regionale 54/1998, ha espresso il proprio parere in merito alla proposta di deliberazione della Giunta regionale, con nota pervenuta in data 19 novembre 2014, prot. n.

9710/TA, che recita: “Su conforme decisione dell’Assemblea del Consiglio permanente degli enti locali, riunitasi il 18 novembre 2014, ai sensi dell’articolo 65, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 54/1998, si esprime parere favorevole sulla proposta di deliberazione della Giunta regionale “Esame di deliberazione: approvazione delle tipologie e delle caratteristiche degli interventi edilizi e delle trasformazioni urbanistico-territoriali nelle zone dei PRG, ai sensi dell’articolo 59, comma 4 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11””.

Propone pertanto alla Giunta regionale di approvare l’unito allegato A), concernente le tipologie e caratteristiche degli interventi edilizi e delle trasformazioni urbanistico-territoriali nelle zone dei PRG.

## LA GIUNTA REGIONALE

Preso atto di quanto sopra riferito dall’Assessore al territorio e ambiente;

Richiamata la legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 e successive modificazioni;

Richiamata la deliberazione della Giunta regionale 26 luglio 1999, n. 2515;

Esaminato il parere del Consiglio permanente degli enti locali;

Richiamata la deliberazione della Giunta regionale n. 2186 in data 31 dicembre 2013 concernente l’approvazione del bilancio di gestione per il triennio 2014/2016 con attribuzione alle strutture dirigenziali di quote di bilancio e degli obiettivi gestionali correlati, del bilancio di cassa per l’anno 2014 e di disposizioni applicative;

Visto il parere favorevole di legittimità sulla proposta della presente deliberazione rilasciato dal Dirigente della Struttura pianificazione territoriale, ai sensi dell’art. 3, comma 4, della legge regionale 23 luglio 2010, n. 22;

Su proposta dell’Assessore al territorio e ambiente, Luca Bianchi;

Ad unanimità di voti favorevoli

## DELIBERA

- 1) di approvare, ai sensi dell’articolo 59, comma 4, della l.r. 11/1998, l’allegato A alla presente deliberazione riguardante: “Tipologie e caratteristiche degli interventi edilizi e delle trasformazioni urbanistico-territoriali nelle zone dei PRG”;
- 2) di abrogare il Capitolo secondo della deliberazione della Giunta regionale 26 luglio 1999, n. 2515;
- 3) di stabilire che la presente deliberazione sia pubblicata integralmente sul Bollettino ufficiale della Regione Autonoma Valle d’Aosta.

## **Tipologie e caratteristiche degli interventi edilizi e delle trasformazioni urbanistico-territoriali nelle zone dei PRG.**

### **PREMESSA**

La legge regionale 12 giugno 2012, n. 17 ha apportato modificazioni alla legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 “*Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d’Aosta*”: in particolare all’articolo 59 (titoli abilitativi) sono state introdotte le nuove categorie di titoli abilitativi del permesso di costruire e della segnalazione certificata di inizio attività edilizia (SCIA edilizia), ed è stata inserita al comma 4 la disposizione che demanda alla Giunta regionale la definizione delle tipologie e delle caratteristiche delle trasformazioni urbanistiche o edilizie.

Tale disposizione è motivata dall’esigenza di aggiornare la normativa regionale che attualmente fa da riferimento per la materia, contenuta nella Deliberazione della Giunta regionale 26 luglio 1999, n. 2515, la quale specifica e articola quanto disposto dall’art. 52 (Disciplina applicabile nelle zone territoriali di tipo A) della l.r. 11/1998. La deliberazione è antecedente a quanto stabilito dal Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*” e fa riferimento in particolare alle zone A.

Il presente allegato tecnico risponde pertanto a quanto richiesto dal sopracitato comma 4 dell’art. 59 della legge regionale urbanistica e a tal fine definisce le tipologie di intervento delle trasformazioni edilizie e urbanistiche a cui fanno riferimento le norme tecniche di attuazione dei piani regolatori comunali. Le definizioni delle tipologie di intervento si estendono a tutte le zone territoriali previste dall’articolo 22 della l.r. 11/1998.

Il capitolo della DGR 2515/1999 relativo alla definizione delle tipologie edilizie è in questa occasione abrogato; rimangono invece in vigore i capitoli I e III della deliberazione, che sono direttamente attinenti alle zone territoriali di tipo A ed a quanto stabilito dall’art. 52 della l.r. 11/1998.

Le definizioni delle tipologie degli interventi edilizi e delle trasformazioni urbanistico-territoriali sono coerenti con la normativa nazionale vigente, pur prestando attenzione alle particolarità del territorio valdostano e alla specificità della normativa in materia urbanistica della Regione autonoma Valle d’Aosta che, come è noto, sulla materia ha propria potestà legislativa esclusiva. A tale proposito, particolare attenzione è stata data anche agli interventi che non presentano caratteristiche direttamente riconducibili ad un volume edilizio, ma che piuttosto condizionano l’assetto del territorio e del paesaggio al di fuori dell’edificato e che sono stati definiti “interventi di trasformazione territoriale”.

I titoli abilitativi relativi agli interventi edilizi e alle trasformazioni urbanistico-territoriali a cui il presente documento fa riferimento sono quelli elencati dall’art. 59 della l.r. 11/1998, come definiti dagli articoli 60, 60bis, 61 e 61bis della legge medesima.

Sono invece escluse le procedure autorizzative afferenti alle norme di settore (ad esempio, disciplina dei rifiuti, energia, elettrodotti, cave e miniere, ...) che non prevedono l’ottenimento del titolo abilitativo ordinario rilasciato dai comuni; neppure si entra nel merito di autorizzazioni, pareri, nulla osta, o concertazioni previsti da leggi nazionali e regionali inerenti agli interventi in ambiti tutelati (quali tutela paesaggistica, archeologica, architettonica, idrogeologica, forestale, ...).

## Riferimenti normativi

Le tipologie degli interventi edilizi e delle trasformazioni urbanistico-territoriali sono individuate nella normativa nazionale dal Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*”, articolo 3 “Definizioni degli interventi edilizi”.

La norma regionale di riferimento utilizzata è la DGR 25/15/1999 e s.m.i., allegato A “Disciplina applicabile nelle zone territoriali di tipo A (art. 52)”, provvedimento attuativo della l.r. 11/1998, che definisce le tipologie edilizie al capitolo secondo, oggetto della presente revisione. Il testo fa inoltre riferimento, relativamente agli interventi di ristrutturazione edilizia, anche alla legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 “*Misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d’Aosta/Valle d’Aoste. Modificazioni alle leggi regionali 6 aprile 1998, n. 11, e 27 maggio 1994, n. 18*” e, per gli aspetti relativi alla riqualificazione energetica, alla legge regionale 1 agosto 2012, n. 26 “*Disposizioni regionali in materia di pianificazione energetica, di promozione dell’efficienza energetica e di sviluppo delle fonti rinnovabili*”.

## Ambito di applicazione

Le definizioni degli interventi edilizi contenute in questo documento hanno valenza generale, si applicano alle molteplici attività di trasformazione del territorio in tutte le zone omogenee dei PRG e in relazione ai diversi strumenti urbanistici. Sono presi in considerazione sia le opere attinenti agli edifici sia gli interventi che infrastrutturano o modificano l’assetto del territorio.

## Organizzazione del documento

Gli interventi edilizi e le trasformazioni urbanistico-territoriali sono stati raggruppati nelle seguenti tipologie:

1. Manutenzione ordinaria
2. Manutenzione straordinaria
3. Restauro
4. Risanamento conservativo
5. Ristrutturazione edilizia
6. Ristrutturazione urbanistica
7. Nuova costruzione
8. Demolizione

Al fine di rendere chiara ed esaustiva per il più ampio numero di casi possibili la definizione delle tipologie di intervento individuate, le stesse sono state descritte distinguendo le due macro categorie di intervento considerate: nel primo capitolo il riferimento è agli interventi attinenti l’edificio in senso stretto, nel secondo capitolo sono considerati gli interventi di trasformazione territoriale.

Relativamente alle tipologie di intervento legate all’edificio, oltre ad una definizione vera e propria espressa in termini essenziali, ma sufficientemente dettagliati per permettere di chiarire l’insieme della casistica, è stata predisposta una tabella che organizza gli interventi in funzione delle tipologie e delle singole componenti del manufatto edilizio. Nella tabella non sono declinati gli interventi di ristrutturazione urbanistica e la demolizione in quanto il primo non è riferibile a singole componenti degli edifici e il secondo è incluso negli interventi se funzionale ai medesimi.

E’ stato inoltre predisposto un glossario dei termini a cui far preciso ed esclusivo riferimento per la lettura della tabella delle tipologie di intervento.

Le componenti il manufatto edilizio si articolano pertanto secondo il seguente schema.

<b>1. COMPONENTI STRUTTURALI:</b>	
	Strutture verticali e di fondazione.
	Strutture orizzontali.
	Varchi e aperture su strutture portanti
	Corpi scala
<b>2. PARTI ESTERNE DELL'EDIFICIO:</b>	
<b>Coperture piane o inclinate</b>	Aperture e elementi accessori
	Manto di copertura
	Struttura portante del manto di copertura
<b>Involucro esterno</b>	Pareti perimetrali
	Varchi e aperture
<b>Finiture esterne</b>	Balconi e ringhiere
	Serramenti, davanzali, soglie e elementi di riquadratura
	Intonaci, rivestimenti e zoccolature
	Tinteggiature e trattamenti superficiali
	Altri elementi accessori
<b>3. PARTI INTERNE DELL'EDIFICIO:</b>	
<b>Tramezzi</b>	
<b>Finiture interne</b>	Pavimenti
	Intonaci, rivestimenti e tinteggiature
	Controsoffitti
	Porte e Serramenti interni
	Varchi e aperture su pareti non portanti
	Altri elementi (davanzali, opere in marmo e pietra ecc)
<b>4. COMPONENTI IMPIANTISTICHE:</b>	
<b>Impianti idrosanitari</b>	
<b>Impianti termici e di ventilazione</b>	
<b>Impianti elettrici e speciali</b>	
<b>Impianti di sollevamento e antincendio</b>	Interni al fabbricato
	Esterni al fabbricato
<b>Volumi tecnici impiantistici</b>	
<b>5. RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E ACUSTICA</b>	
<b>Coperture inclinate o piane</b>	
<b>Strutture verticali</b>	
<b>Orizzontamenti interni, compresi i vespai</b>	
<b>Serramenti</b>	
<b>Impianti per la autoproduzione di energia da fonti rinnovabili a diretto servizio di edifici</b>	Generatori eolici
	Centraline idroelettriche
	Impianti solari
	Impianti fotovoltaici
	Geotermia
<b>Serre bioclimatiche</b>	
<b>6. ALTRE COMPONENTI</b>	
<b>Volumi pertinenziali</b>	Strutture pertinenziali e beni strumentali
	Vani interrati
<b>Abbattimento barriere architettoniche</b>	

### Individuazione della tipologia dell'intervento

La tabella delle tipologie di intervento permette di individuare in quale categoria rientra l'opera o l'insieme di opere da realizzare. A tale scopo occorre tenere conto del carattere assorbente della

classe tipologica "superiore" rispetto a quella "inferiore", evidenziata dalla lettura orizzontale della tabella, che riporta per una stessa componente del manufatto edilizio opere sempre più complesse dalla Manutenzione ordinaria sino alla Nuova costruzione.

Ad esempio, negli interventi di manutenzione straordinaria sono necessarie, per completare l'intervento edilizio nel suo insieme, opere di pittura e finitura ricomprese in quelle di manutenzione ordinaria.

Pertanto, quando un intervento edilizio comprende contestualmente diversi tipi di opere, ancorché diversamente classificabili, tutti rientrano nella categoria della tipologia di maggior rilievo: ad esempio, la gradualità degli interventi di recupero, al fine di stabilirne la prevalenza, va intesa dal minimo costituito dalle opere di manutenzione ordinaria, fino all'intervento più complesso costituito dalla ristrutturazione.

Tuttavia, il sommarsi di più interventi, anche nella stessa categoria, può condurre a configurare l'insieme delle opere come appartenenti ad una categoria superiore. Tale accertamento dovrà essere effettuato in sede di disamina della conformità alle norme urbanistico-edilizie, cui seguirà la verifica di compatibilità delle opere proposte rispetto alle condizioni di pericolosità idrogeologica in essere in relazione alla normativa regionale vigente in materia. Sulla base delle risultanze sarà definito il relativo titolo abilitativo e l'onerosità o meno dello stesso.

### **Titoli abilitativi e procedimenti coordinati**

Le tipologie di intervento non hanno una relazione univoca con i titoli abilitativi, come è evidenziato nella successiva definizione delle tipologie. Per l'individuazione del titolo adeguato per la realizzazione dell'intervento è necessario fare riferimento agli articoli 59, 60, 60bis, 61 e 61bis della l.r. 11/1998 e alle eventuali specificazioni contenute nelle norme di settore.

Ad esclusione della manutenzione ordinaria e straordinaria, le tipologie degli interventi relativi agli immobili esistenti possono ricomprendere anche il mutamento della destinazione d'uso e/o l'incremento del numero delle unità immobiliari.

Per la definizione di mutamento di destinazione d'uso si fa riferimento a quanto stabilito dall'art. 74, commi 1 e 2 della l.r. 11/1998: si ha mutamento della destinazione d'uso quando un immobile, o parte di esso, viene ad essere utilizzato, in modo non puramente occasionale e momentaneo, per lo svolgimento di attività appartenenti ad una categoria di destinazioni, fra quelle elencate all'art. 73, comma 2 della l.r. 11/1998, diversa da quella in atto. La norma specifica, inoltre, che il mutamento della destinazione d'uso sussiste anche in assenza di opere edilizie ad esso funzionali.

Per incremento delle unità immobiliari si intende la divisione di un'unica unità immobiliare in due o più unità senza modificazioni della superficie lorda abitabile.

L'intervento edilizio comportante cambio di destinazione d'uso o incremento delle unità immobiliari è soggetto al permesso di costruire. Ad esempio, gli interventi di restauro e risanamento conservativo, i quali, sebbene annoverati dall'art. 61 della l.r. 11/1998 tra quelli soggetti a SCIA, qualora comportino anche il cambio di destinazione d'uso, devono essere soggetti al permesso di costruire di cui all'art. 60 della l.r. 11/1998.

### **Classificazione degli interventi come definiti nell'ambito della normativa relativa alla sismica**

Per quanto riguarda gli interventi strutturali, vige a livello nazionale la seguente classificazione secondo le Norme Tecniche per le Costruzioni (approvate con DM 14 gennaio 2008 ed entrate in vigore dal 1° luglio 2009):

- nuova costruzione,
- adeguamento (par. 8.4.1 delle NTC 2008),
- miglioramento (par. 8.4.2 delle NTC 2008),
- riparazione o intervento locale (par. 8.4.3 delle NTC 2008).

Questa classificazione è indipendente rispetto a quella delle tipologie degli interventi edilizi né vi è univoca corrispondenza; è tuttavia necessaria ai fini dell'applicazione della legge regionale 31 luglio 2012, n. 23 "*Disciplina delle attività di vigilanza su opere e costruzioni in zone sismiche*".

Ogni intervento edilizio (eccetto la *manutenzione ordinaria*), infatti, potrà includere al suo interno dei lavori strutturali di tipologia diversa, che dovranno essere classificati nel progetto strutturale dal progettista, secondo l'elenco precedente. In funzione di questa classificazione "strutturale" verrà applicata la l.r. 23/2012.

**sostituita da DGR 966/2019**



# 1. INTERVENTI ATTINENTI L'EDIFICIO

## 1.1 DEFINIZIONE DELLE TIPOLOGIE DI INTERVENTO

### MO - Manutenzione ordinaria

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono volti a mantenere in efficienza gli edifici attraverso opere di natura non sistematica ma parziale, consistenti nella riparazione, rifacimento o parziale sostituzione di finiture o di porzioni degli edifici, senza alterarne i caratteri originari. Consiste anche in interventi volti ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici con materiali e finiture analoghi a quelli esistenti, purché non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio ovvero la costruzione di nuovi locali.

**Titolo abilitativo richiesto:** nessuno, fatte salve diverse disposizioni derivanti da norme di settore, ad es. pannelli fotovoltaici integrati nella copertura.

### MS – Manutenzione straordinaria

La manutenzione straordinaria riguarda le opere necessarie per rinnovare singole parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e/o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari.

Nel concetto di “rinnovare” rientra l'adeguamento dell'unità immobiliare ai requisiti igienico-sanitari di agibilità (altezza interna e superficie minima dei vani) e ai requisiti di accessibilità per l'abbattimento delle barriere architettoniche. La categoria di intervento corrisponde al criterio della innovazione nel rispetto dell'immobile esistente.

**Titolo abilitativo richiesto:** SCIA, fatte salve diverse disposizioni derivanti da norme di settore.

### RE - Restauro

Il restauro è finalizzato alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale attraverso un insieme sistematico di opere che ne garantisca la conservazione dei caratteri tipologici, strutturali, formali e ornamentali e dell'apparato decorativo nonché all'eliminazione delle aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato artistico e la testimonianza storica.

Non rientrano in tale categoria:

- alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma;
- alterazioni delle pendenze delle falde, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

**Titolo abilitativo richiesto:** SCIA, Permesso di costruire in caso di aumento delle unità immobiliari e/o cambio di destinazione d'uso.

### RC – Risanamento conservativo

Il risanamento conservativo è finalizzato alla riqualificazione, al recupero igienico e funzionale di edifici attraverso un insieme sistematico di interventi strutturali, igienico-sanitari, tecnologici, funzionali, anche volti al miglioramento dell'efficienza energetica e all'isolamento acustico.

**Titolo abilitativo richiesto:** SCIA.

### RIS – Ristrutturazione edilizia

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in

parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di alcune componenti costitutive dell'edificio, l'eliminazione e l'inserimento di nuovi elementi e le contestuali eventuali modifiche impiantistiche.

Rientrano negli interventi di ristrutturazione edilizia anche le opere di demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti nonché il ripristino di fabbricati diroccati con mantenimento della volumetria preesistente, come definiti dalla DGR 418/1999 e classificati ai PRG.

Al fine di assicurare la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, sono ricompresi nella definizione della presente tipologia gli interventi di sovranelevazione non derivanti dall'adeguamento delle altezze interne dei piani esistenti ai minimi di legge e gli interventi di ampliamento planimetrico in misura non superiore al 20% del volume esistente, anche per consentire l'attuazione delle determinazioni di cui all'articolo 52, comma 4, lettera i). Rientrano, inoltre, nel concetto di ristrutturazione edilizia gli interventi di cui all'articolo 2 della l.r. 24/2009 nonché all'articolo 3 della stessa legge, qualora non prevedano spostamento di sedime.

Sono altresì ricomprese le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Negli edifici classificati dai PRG monumento e documento non sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia. Negli edifici classificati dai PRG di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale, gli interventi di demolizione e ricostruzione non sono ammessi e le opere di ristrutturazione consentite saranno limitate ed opportunamente valutate in sede di approvazione dello specifico strumento attuativo (normativa di attuazione o PUD). Nei fabbricati diroccati assimilabili a edifici monumento e di pregio storico, culturale, architettonico e ambientale, gli interventi di ripristino sono ammessi soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

**Titolo abilitativo richiesto:** Permesso di costruire, fatte salve diverse disposizioni derivanti da norme di settore.

### **RU – Interventi di ristrutturazione urbanistica**

Si intende la sostituzione dell'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. A titolo esemplificativo essa può:

- a) provvedere all'incremento e/o alla riorganizzazione infrastrutturale generale di una intera sottozona territoriale o dei suoi comparti, con esclusione dei sottoservizi;
- b) promuovere un riordino coordinato degli insediamenti;
- c) attuare il recupero ambientale con la valorizzazione delle caratteristiche della sottozona territoriale, tramite interventi di demolizione e/o ricostruzione o meno di edifici;
- d) eseguire interventi di bonifica ambientale e/o di miglioramento di infrastrutture pubbliche;
- e) prevedere la demolizione di insiemi di fabbricati esistenti per consentire l'edificazione di nuovi edifici aventi caratteristiche e/o destinazioni d'uso diversi da quelli in atto;
- f) comprendere interventi per la riqualificazione ambientale e urbanistica del territorio di cui a specifica legislazione<sup>1</sup>.

**Modalità attuativa richiesta:** strumento attuativo del PRG, che individua gli interventi ammessi e a cui farà seguito il rilascio dei conseguenti titoli abilitativi.

### **NC – Nuova costruzione**

Sono interventi di nuova costruzione quelli di trasformazione o occupazione permanente del suolo e del sottosuolo, che non rientrano nelle altre tipologie di intervento.

---

<sup>1</sup> Ad esempio, piani attuativi dei PRG, di cui al titolo VI, Capo II della l.r. 11/1998.

Sono da considerarsi tali:

- a) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra, ovvero l'ampliamento planimetrico e/o in elevazione di quelli esistenti all'esterno della sagoma originale, con esclusione dei casi già contemplati nelle tipologie edilizie precedenti;
- b) la costruzione di manufatti edilizi interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti eccedenti i casi contemplati nelle tipologie edilizie precedenti;
- c) la realizzazione di tamponamenti per la chiusura di piani plotis e porticati, con l'incremento delle superfici urbanistiche;
- d) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali ad esempio: serre fisse, roulotte, camper, case mobili, container, imbarcazioni, vagoni ferroviari, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o conseguenti a situazioni di emergenza;
- e) i volumi pertinenziali agli edifici esistenti e i beni strumentali alle attività agricole;
- f) gli interventi di sostituzione edilizia intesi come opere di demolizione e ricostruzione di fabbricati non assimilabili alla ristrutturazione edilizia, anche con diversa volumetria, articolazione della sagoma o collocazione;
- g) la sostituzione o la ricostruzione di ruderi<sup>2</sup>.

**Titolo abilitativo richiesto:** Permesso di costruire, fatte salve diverse disposizioni normative.

## **D - Demolizione**

*Si intendono gli interventi aventi carattere autonomo volti a rimuovere, del tutto o in parte, edifici, manufatti e infrastrutture, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.*

Negli edifici classificati dai PRG monumento, documento e di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale non sono ammessi interventi di demolizione totale o parziale.

**Titolo abilitativo richiesto:** SCIA per le demolizioni aventi carattere autonomo. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione sono soggette al titolo abilitativo prescritto per gli interventi di cui fanno parte.

---

<sup>2</sup> Manufatti che presentano tracce di murature perimetrali e/o strutture orizzontali che non consentano però l'individuazione precisa della sagoma.

## 1.2 GLOSSARIO DEGLI INTERVENTI

### **ADEGUAMENTO**

#### **Adeguamento funzionale:**

complesso degli interventi necessari per portare/riportare un manufatto architettonico ad un livello di prestazioni funzionali conforme a nuovi o mutati requisiti;

#### **Adeguamento normativo:**

complesso degli interventi necessari per portare/riportare un manufatto architettonico ad un livello di prestazioni conforme a norme di legge o regolamenti;

#### **Adeguamento tecnico:**

complesso degli interventi necessari per portare/riportare un manufatto architettonico ad un livello di prestazioni tecniche conforme a nuovi o mutati requisiti;

#### **Adeguamento tipologico:**

complesso degli interventi necessari per portare/riportare un manufatto architettonico alle caratteristiche tipologiche e materiali presenti nella zona.

### **AMPLIAMENTO PLANIMETRICO**

Si intendono gli interventi rivolti alla realizzazione di superficie lorda di pavimento (Slp)<sup>3</sup>, aggiuntiva di un edificio esistente, con aumento della superficie coperta (Sc)<sup>4</sup>.

### **AMPLIAMENTO IN ELEVAZIONE / SOPRAELEVAZIONE**

Si intendono gli interventi rivolti alla realizzazione di superficie lorda di pavimento (Slp), aggiuntiva in innalzamento di un edificio esistente, senza aumento della superficie coperta (Sc).

### **CONSOLIDAMENTO**

Si intendono gli interventi volti al rafforzamento statico di un manufatto architettonico o di un suo elemento costitutivo.

### **COSTRUZIONE/REALIZZAZIONE**

Si intende l'edificazione di un manufatto architettonico.

### **DEMOLIZIONE**

Gli interventi volti a rimuovere, del tutto o in parte, edifici o manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.

### **DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE A PARI VOLUMETRIA**

Si intende la demolizione totale o parziale con ricostruzione successiva della identica quantità di volume con una tolleranza del 10% nelle dimensioni di pianta e altezza, con tecnologia costruttiva e materiali coerenti con l'ambiente circostante.

<sup>3</sup> Definizione ai sensi della Deliberazione della Giunta regionale 517/1999.

<sup>4</sup> Definizione ai sensi della Deliberazione della Giunta regionale 517/1999.

**ELIMINAZIONE**

Si intende un intervento volto a rimuovere da un manufatto architettonico un suo elemento costitutivo.

**INTEGRAZIONE**

Si intende il completamento di un manufatto architettonico attraverso l'aggiunta di un elemento costitutivo mancante, necessario o migliorativo.

**INSERIMENTO**

Si intende l'inserimento di un elemento costitutivo di un manufatto architettonico necessario o migliorativo.

**INTERVENTO SISTEMATICO**

Si intende un insieme di interventi che interessano in modo complessivo un intero manufatto architettonico.

**MANUFATTO ARCHITETTONICO**

Manufatto oggetto di intervento avente autonomia funzionale e strutturale.

**MIGLIORAMENTO / RISANAMENTO**

Si intende un intervento volto al miglioramento tecnico-strutturale di un manufatto architettonico, o di un suo elemento costitutivo, che era in condizioni di degrado.

**MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO**

Si intende un'utilizzazione diversa di unità immobiliare rispetto alla destinazione d'uso di fatto o prevista dal titolo abilitativo, in modo non puramente occasionale e momentaneo. Il mutamento di destinazione d'uso può essere con o senza opere (funzionale).

**OPERA TEMPORANEA**

Si intende un'opera destinata ad un uso precario e temporaneo, per fini specifici, contingenti e limitati nel tempo, con conseguente e sollecita eliminazione, a prescindere dal fatto che si tratti anche o in alternativa di un manufatto smontabile e/o non infisso al suolo.

**REALIZZAZIONE**

Vedi definizione di costruzione.

**RECUPERO**

Si intende il ripristino e il riutilizzo di un manufatto architettonico o di un suo elemento costitutivo.

**RICOSTRUZIONE / RIFACIMENTO**

Si intende la riedificazione di un manufatto architettonico o di un suo elemento costitutivo con stessa tipologia e stessi materiali.

**RINNOVO / SOSTITUZIONE**

Si intende la demolizione e ricostruzione di un manufatto architettonico, o un suo elemento costitutivo, in forma, tipologia e materiali differenti dagli originari.

**RIPARAZIONE**

Si intende un intervento volto a riparare un elemento costitutivo di un manufatto architettonico, che è rotto, obsoleto, in cattivo stato di conservazione.

**RIPRISTINO**

Si intende un intervento volto a restituire un manufatto architettonico, o un suo elemento costitutivo, all'integrità e funzionalità originarie.

**SPOSTAMENTO**

Si intende il cambio di posizione di un manufatto architettonico, o di un suo elemento costitutivo.

**VOLUME**

E' la somma dei prodotti dell'area della figura geometrica descritta dall'edificio delimitante esternamente ciascun piano, per l'altezza interna comprensiva dei solai.

La normativa regionale definisce il volume in funzione delle modalità di calcolo: in particolare si faccia riferimento alla DCR 517/XI/99 e alla DGR 514/2012 (legge casa), nonché nei rispettivi PRG e RE comunali.

Per le tenso-strutture si intende volume lo spazio delimitato dal materiale di involucro, con esclusione di eventuali parti strutturali esterne ad esso.

sostituito da DCR 966/2019

### 1.3 TABELLA DELLE TIPOLOGIE DI INTERVENTI ATTINENTI L'EDIFICIO

**Modalità di lettura:**

- ciascuna tipologia di intervento ha **carattere assorbente** rispetto a quelle precedenti;
- le **caselle con sfondo grigio** indicano che il relativo lavoro non è eseguibile per una determinata tipologia di intervento;
- le **caselle con sfondo bianco prive di indicazioni**, devono intendersi come comprensive di tutti i lavori di cui alle “tipologie di intervento” di grado di complessità inferiore;
- le **caselle con sfondo bianco e trattino “-”**, indicano la non attinenza dell'intervento rispetto alla nuova costruzione.

La tipologia NC della tabella fa riferimento ad interventi classificabili come di nuova costruzione in rapporto ad edifici esistenti; non riguarda invece la costruzione di nuovi fabbricati autonomi.

COMPONENTI IL MANUFATTO EDILIZIO		TIPOLOGIE DI INTERVENTO					
		MO <sup>(5)</sup> <sup>(6)</sup> manutenzione ordinaria	MS manutenzione straordinaria	RE <sup>(7)</sup> restauro	RC risanamento conservativo	RIS ristrutturazione edilizia	NC nuova costruzione
<b>1. COMPONENTI STRUTTURALI:</b>							
	Strutture verticali e di fondazione.		<b>MS</b> Consolidamento, rifacimento parziale con stesso posizionamento. <sup>8</sup> Demolizione di elementi verticali esterni, qualora in contrasto ambientale.	<b>RE</b> Recupero, consolidamento o ricostruzione delle strutture originarie degradate e di quelle mancanti. Adeguamento tipologico di elementi verticali esterni, qualora in contrasto ambientale.	<b>RC</b> Consolidamento, rifacimento parziale e/o totale o sostituzione-con eventuale diverso posizionamento solo per adeguamento igienico-sanitario nell'ambito del volume esistente.	<b>RIS</b> Rifacimento parziale e/o totale o sostituzione anche con diverso posizionamento.	-
	Strutture orizzontali.		<b>MS</b> Consolidamento, rifacimento parziale con stesso posizionamento. Demolizione di elementi orizzontali esterni, qualora in contrasto ambientale.	<b>RE</b> Recupero, consolidamento o ricostruzione delle strutture originarie degradate e di quelle mancanti. Adeguamento tipologico di elementi orizzontali esterni,	<b>RC</b> Consolidamento, rifacimento parziale e/o totale o sostituzione con eventuale diverso posizionamento solo per adeguamento delle altezze interne ai minimi di legge nell'ambito del volume	<b>RIS</b> Rifacimento o sostituzione anche con nuovo posizionamento dei piani abitativi in atto o nuova realizzazione con eventuale ampliamento di superficie attraverso operazioni di	-

<sup>(5)</sup> Interventi non interessanti parti strutturali.

<sup>(6)</sup> Gli interventi, qualora interessanti elementi di pregio documentalmente riconosciuti tali, dovranno essere coerenti con le esigenze di tutela e assicurare la relativa conservazione.

<sup>(7)</sup> Ciascuno intervento dovrà essere compatibile con le esigenze di tutela del manufatto edilizio. Nel caso di interventi su manufatti vincolati, ai sensi del D.Lgs 42/2004, la valutazione delle esigenze di tutela sono demandate all'organo competente.

<sup>(8)</sup> Per posizionamento va intesa la stessa collocazione spaziale originaria.

COMPONENTI IL MANUFATTO EDILIZIO		TIPOLOGIE DI INTERVENTO					
		MO <sup>(5)</sup> <sup>(6)</sup> manutenzione ordinaria	MS manutenzione straordinaria	RE <sup>(7)</sup> restauro	RC risanamento conservativo	RIS ristrutturazione edilizia	NC nuova costruzione
				qualora in contrasto ambientale.	esistente.	carattere sistematico (interessanti la maggior parte degli orizzontamenti).	
Varchi e aperture su strutture portanti		MS Apertura di varchi necessari per la creazione di porte interne, armadi a muro, nicchie per apparecchiature; tali varchi sono contenuti per una larghezza massima di metri 1,10 per ogni varco.	RE Interventi di cui a MS, se compatibili con esigenze di tutela.	RC Apertura di varchi interni per un più funzionale impianto distributivo della singola unità immobiliare.	RIS Realizzazione di varchi e aperture esterni.	—	
Corpi scala		MS Consolidamento, rifacimento parziale con stesso posizionamento.	RE Ricostruzione con stesso posizionamento, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del fabbricato e senza compromettere eventuali elementi di pregio esistenti, la cui integrità deve essere salvaguardata.	RC Realizzazione di nuovi corpi scala interni per un più funzionale impianto distributivo della singola unità immobiliare nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del fabbricato e senza compromettere eventuali elementi di pregio esistenti, la cui integrità deve essere salvaguardata.	RIS Realizzazione di nuovi corpi scala interni anche con incremento delle unità abitative, all'interno della sagoma esistente. Chiusura di corpi scala esterni esistenti.	NC Realizzazione di nuovi corpi scala esterni alla sagoma dell'edificio esistente.	
<b>2. PARTI ESTERNE DELL'EDIFICIO:</b>							
Coperture piane o inclinate	Aperture e elementi accessori	MO Riparazione o parziale e modesto rifacimento di comignoli, di grondaie e pluviali, ecc.	MS Ricostruzione di comignoli, serramenti di abbaini, di grondaie e pluviali, purché con elementi congruenti con il carattere dell'edificio stesso. Realizzazione di n. 1 lucernario per l'accesso alla copertura.	RE Consolidamento, recupero o ricostruzione di comignoli, serramenti di abbaini, di grondaie e pluviali, purché con elementi congruenti con il carattere dell'edificio stesso, senza compromettere eventuali elementi di pregio esistenti, la cui integrità deve essere salvaguardata.	RC Sostituzione o inserimento di nuovi elementi anche con materiali e tecniche diverse da quelle originali purché congruenti con il carattere degli edifici stessi. Adeguamento o inserimento di lucernai e tubi di luce per esigenze funzionali e igienico-sanitarie di aerazione e illuminazione dei locali.	RIS Adeguamento o inserimento di abbaini per esigenze funzionali e igienico-sanitarie di aerazione e illuminazione dei locali.	—
	Manto di copertura	MO Riparazione o parziale e modesto rifacimento del manto di copertura e dell'orditura secondaria dei tetti a falde e delle pavimentazioni delle coperture piane.	MS Sostituzione dell'intero manto di copertura sia per le falde inclinate sia per le coperture piane	RE Rifacimento dell'intero manto di copertura sia per le falde inclinate sia per le coperture piane			—



COMPONENTI IL MANUFATTO EDILIZIO		TIPOLOGIE DI INTERVENTO					
		MO <sup>(5)</sup> <sup>(6)</sup> manutenzione ordinaria	MS manutenzione straordinaria	RE <sup>(7)</sup> restauro	RC risanamento conservativo	RIS ristrutturazione edilizia	NC nuova costruzione
	Struttura portante del manto di copertura		<b>MS</b> Riparazione o sostituzione senza alterazione della geometria e delle pendenze.	<b>RE</b> Consolidamento, recupero o ricostruzione.	<b>RC</b> Sostituzione con eventuale adeguamento delle pendenze qualora anomale rispetto a quelle tipiche di zona, senza variazione del volume esistente.	<b>RIS</b> Sostituzione con modificazione della geometria e/o delle pendenze.	—
Involucro esterno	Pareti perimetrali		<b>MS</b> Rifacimento di limitate parti statiche e staticamente non recuperabili delle murature perimetrali, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.	<b>RE</b> Rifacimento di limitate parti qualora degradate o crollate, volto al ripristino e alla valorizzazione unitaria dei prospetti.	<b>RC</b>	<b>RIS</b> Sostituzione.	—
	Varchi e aperture			<b>RE</b> Ripristino di varchi e aperture preesistenti.	<b>RC</b> Tamponamento di finestre e porte - finestre. Inserimento di nuove aperture legate alle necessità di adeguamento igienico-sanitario e funzionale.	<b>RIS</b> Realizzazione o eliminazione di varchi e aperture esterni.	—
Finiture esterne	Balconi e ringhiere	<b>MO</b> Riparazione di modeste porzioni degradate con stesso materiale e colore.	<b>MS</b> Rifacimento anche con adeguamento tecnico. Eliminazione, qualora in contrasto ambientale.	<b>RE</b> Sostituzione di elementi in contrasto ambientale con materiali e tipologie coerenti con il contesto. Ripristino di balconi nel solo caso di loro comprovata preesistenza.	<b>RC</b> Sostituzione di ringhiere o balconi e inserimento di nuovi balconi, con tipologie e materiali coerenti con l'insieme del fabbricato e che non compromettano gli eventuali elementi di pregio esistenti.	<b>RIS</b> Eliminazione.	—
	Serramenti davanali, soglie e elementi di riquadratura	<b>MO</b> Riparazione o rifacimento con stesso materiale e colore e con prestazioni energetiche migliorative.	<b>MS</b> Sostituzione parziale.	<b>RE</b> Sostituzione di elementi in contrasto ambientale con materiali e tipologie coerenti con il contesto. Interventi di cui a MO e MS, su edifici classificati dai PRG monumento, documento e di pregio.	<b>RC</b> Sostituzione totale.		—
	Intonaci, rivestimenti e zoccolature	<b>MO</b> Riparazione di modeste porzioni degradate con stesso materiale e colore.	<b>MS</b> Realizzazione o rinnovo.	<b>RE</b> Ripristino o rifacimento. Eliminazione di elementi estranei e non coerenti tipologicamente.			

COMPONENTI IL MANUFATTO EDILIZIO		TIPOLOGIE DI INTERVENTO					
		MO <sup>(5)</sup> <sup>(6)</sup> manutenzione ordinaria	MS manutenzione straordinaria	RE <sup>(7)</sup> restauro	RC risanamento conservativo	RIS ristrutturazione edilizia	NC nuova costruzione
	Tinteggiature e trattamenti superficiali	<b>MO</b> Riparazione di modeste porzioni degradate con stesso materiale e colore.	<b>MS</b> Realizzazione o rinnovo.	<b>RE</b> Ripristino o rifacimento Eliminazione di elementi estranei e non coerenti tipologicamente.			–
	Altri elementi accessori	<b>MO</b> Riparazione con stessi materiali e stessa tipologia.	<b>MS</b> Rifacimenti.	<b>RE</b> Eliminazione di elementi estranei e non coerenti tipologicamente.	<b>RC</b> Inserimento di nuovi elementi decorativi diversi da quelli originali, purché compatibili con le caratteristiche tipologiche d'insieme del fabbricato, che non compromettano gli eventuali elementi di pregio esistenti.		–
<b>3. PARTI INTERNE DELL'EDIFICIO:</b>							
<b>Tramezzi</b>		<b>MO</b> Rifacimento senza consumanti, senza incremento della Sur e senza interessamento di elementi strutturali portanti. Realizzazione e spostamento di muretti, arredi fissi, nicchie e pareti mobili.	<b>MS</b> Demolizione e/o nuova costruzione, senza interessamento di elementi strutturali portanti e che non includano eventuali elementi di pregio.		<b>RC</b> Demolizione e/o nuova costruzione per una completa riorganizzazione funzionale dell'unità immobiliare (anche con incremento delle stesse) e/o dell'edificio.		–
<b>Finiture interne</b>	Pavimenti	<b>MO</b> Riparazione e/o sostituzione e/o nuova realizzazione con sovrapposizione, senza rifacimento del sottofondo	<b>MS</b> Sostituzione con rifacimento del sottofondo.	<b>RE</b> Ripristino degli elementi di pregio e/o inserimento o sostituzione, purché compatibile con le esigenze di tutela	<b>RC</b> Realizzazione di nuovo pavimento, con eventuale sottofondo		–
	Intonaci, rivestimenti e tinteggiature	<b>MO</b> Riparazione degli intonaci per le parti degradate. Sostituzione all'interno della singola unità immobiliare dei rivestimenti e delle tinteggiature.	<b>MS</b> Sostituzione degli intonaci. Riparazione e/o sostituzione delle parti comuni a più unità immobiliari.	<b>RE</b> Ripristino e/o nuova formazione di intonaci con tecniche e materiali coerenti con quelli esistenti o originari dopo indagini e analisi stratigrafiche e fisico-chimiche. Eliminazione di rivestimenti estranei e non tipologicamente coerenti con il carattere dell'edificio.			–

COMPONENTI IL MANUFATTO EDILIZIO		TIPOLOGIE DI INTERVENTO					
		MO <sup>(5)</sup> <sup>(6)</sup> manutenzione ordinaria	MS manutenzione straordinaria	RE <sup>(7)</sup> restauro	RC risanamento conservativo	RIS ristrutturazione edilizia	NC nuova costruzione
	Controsoffitti	<b>MO</b> Sostituzione o nuova realizzazione, nel rispetto delle altezze minime interne.		<b>RE</b> Sostituzione o nuova realizzazione, purché compatibile con le esigenze di tutela.			–
	Porte e Serramenti interni	<b>MO</b> Sostituzione o inserimento di un nuovo serramento, anche nel caso di inserimento dall'interno per la realizzazione di un doppio serramento.		<b>RE</b> Sostituzione o inserimento di un nuovo serramento, anche nel caso di inserimento dall'interno per la realizzazione di un doppio serramento.			–
	Varchi e aperture su pareti non portanti	<b>MO</b> Adeguamento delle dimensioni dei varchi e aperture esistenti.	<b>MS</b> Realizzazione, eliminazione o ripristino, senza variazione del numero delle unità immobiliari.	<b>RE</b> Interventi di cui a MO e MS, se compatibili con esigenze di tutela, anche con variazione del numero delle unità immobiliari.			–
	Altri elementi (davanzali, opere in marmo e pietra ecc)	<b>MO</b> Riparazione, sostituzione o inserimento.					–
<b>4. COMPONENTI IMPIANTISTICHE:</b>							
<b>Impianti idrosanitari</b>		<b>MO</b> Riparazione, sostituzione o integrazione, senza rifacimento della intera rete di distribuzione interna.	<b>MS</b> Sostituzione o integrazione, con rifacimento della intera rete di distribuzione interna.	<b>RE</b>	<b>RC</b> Realizzazione di nuovi impianti e servizi igienici.		–

COMPONENTI IL MANUFATTO EDILIZIO		TIPOLOGIE DI INTERVENTO					
		MO <sup>(5)</sup> <sup>(6)</sup> manutenzione ordinaria	MS manutenzione straordinaria	RE <sup>(7)</sup> restauro	RC risanamento conservativo	RIS ristrutturazione edilizia	NC nuova costruzione
<b>Impianti termici e di ventilazione</b>		<b>MO</b> Riparazione, sostituzione o integrazione, senza rifacimento della intera rete di distribuzione interna. Inserimento di dispositivi e organi di regolazione e controllo finalizzati al miglioramento delle condizioni termometriche degli ambienti. (es. valvole termostatiche, impianti di ventilazione controllata stand alone, ...).	<b>MS</b> Sostituzione o integrazione o rifacimento della intera rete di distribuzione interna.	<b>RE</b>	<b>RC</b> Realizzazione di nuovi impianti.		–
<b>Impianti elettrici e speciali</b>		<b>MO</b> Riparazione, sostituzione parziale o integrazione.	<b>MS</b> Sostituzione totale.	<b>RE</b>	<b>RC</b> Realizzazione di nuovi impianti.		–
<b>Impianti di sollevamento e antincendio</b>	Interni al fabbricato	<b>MO</b> Riparazione, integrazione o sostituzione di elementi, in assenza di opere murarie.	<b>MS</b> Sostituzione o realizzazione di nuovo impianto all'interno di fabbricato esistente senza alterazione delle componenti strutturali e/o dell'assetto distributivo dell'edificio.		<b>RC</b> Sostituzione o realizzazione di nuovo impianto all'interno di fabbricato esistente con alterazione delle componenti strutturali e/o dell'assetto distributivo dell'edificio.		–
	Esterni al fabbricato				<b>RC</b> Realizzazione di nuovo impianto, purché finalizzato ad adeguamento normativo.	<b>RIS</b> Realizzazione di nuovo impianto.	–
<b>Volumi tecnici impiantistici</b>			<b>MS</b> Realizzazione di nuovi volumi tecnici interni all'edificio e/o alla singola unità immobiliare o esterni non emergenti dal terreno, compresi nuovi vani per il passaggio di canne fumarie, vespai e intercapedini.			<b>RIS</b> Realizzazione di nuovi volumi tecnici esterni in adiacenza all'edificio ed emergenti dal terreno.	<b>NC</b> Realizzazione di nuovi volumi tecnici esterni non in adiacenza all'edificio.

5. RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA <sup>9</sup> E ACUSTICA						
<b>Coperture inclinate o piane</b>		<b>MO</b> Intervento di coibentazione eseguito dall'intradosso, senza modifiche strutturali e del manto di copertura, fatto salvo il rispetto dei requisiti igienico sanitari.	<b>MS</b> Intervento di coibentazione eseguito dall'estradosso con aumento dello spessore del pacchetto di copertura nei limiti di deroga ai parametri tecnici stabiliti dalla normativa di settore.			<b>NC</b> Intervento di coibentazione eseguito all'estradosso, con aumento dello spessore del pacchetto di copertura oltre i limiti di deroga ai parametri edilizi stabiliti dalla normativa di settore.
<b>Strutture verticali</b>		<b>MO</b> Intervento di coibentazione eseguito dall'interno, fermo restando il rispetto dei requisiti igienico sanitari, o in intercapedine muraria esistente mediante insufflaggi.	<b>MS</b> Intervento di coibentazione eseguito dall'esterno che interessa una parte dell'involucro, nei limiti di deroga ai parametri edilizi stabiliti dalla normativa di settore.		<b>RC</b> Intervento di coibentazione eseguito dall'esterno che interessa l'intero involucro, nei limiti di deroga ai parametri edilizi stabiliti dalla normativa di settore.	<b>NC</b> Intervento di coibentazione eseguito dall'esterno oltre i limiti di deroga ai parametri edilizi stabiliti dalla normativa di settore.
<b>Orizzontamenti e vespai</b>		<b>MO</b> Intervento di coibentazione eseguito dall'interno fermo restando il rispetto dei requisiti igienico sanitari.	<b>MS</b> Intervento di coibentazione eseguito dall'esterno (ad es. solai di porticati).	<b>RE</b> Interventi di cui a MO, e MS su edifici classificati dai PRG monumento, documento e di pregio.		
<b>Serramenti</b>		<b>MO</b> Rifacimento con stesso materiale e colore e con prestazioni energetiche migliorative.	<b>MS</b> Sostituzione parziale.	<b>RE</b> Interventi di cui a MO, e MS su edifici classificati dai PRG monumento, documento e di pregio.	<b>RC</b> Sostituzione totale.	
<b>Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a diretto servizio di edifici</b>	Generatori eolici	<b>MO</b> Riparazione o rifacimento di impianti esistenti.	<b>MS</b> Inserimento di nuovo impianto posizionato sull'edificio o sostituzione di impianto esistente.			<b>NC</b> Inserimento di nuovo impianto non posizionato sull'edificio.
	Centraline idroelettriche	<b>MO</b> Riparazione o rifacimento di impianti esistenti.	<b>MS</b> Inserimento di nuovo impianto posizionato all'interno dell'edificio o sostituzione di impianto esistente.			<b>NC</b> Inserimento di nuovo impianto esterno all'edificio.
	Impianti solari	<b>MO</b> Riparazione o rifacimento di impianti esistenti.	<b>MS</b> Inserimento di nuovo impianto posizionato sull'edificio o sostituzione di impianto esistente.			<b>NC</b> Inserimento di nuovo impianto non posizionato sull'edificio.

<sup>9</sup> l.r. 26/2012., con particolare attenzione ai titoli abilitativi richiesti.

	Impianti fotovoltaici	<b>MO</b> Riparazione o rifacimento di impianti esistenti.	<b>MS</b> Inserimento di nuovo impianto posizionato sull'edificio o sostituzione di impianto esistente.			<b>NC</b> Inserimento di nuovo impianto non posizionato sull'edificio.
	Geotermia	<b>MO</b> Riparazione o rifacimento di impianti esistenti.	<b>MS</b> Inserimento di nuovo impianto posizionato all'interno dell'edificio o sostituzione di impianto esistente.			<b>NC</b> Inserimento di nuovo impianto esterno all'edificio.
<b>Serre bioclimatiche</b>		<b>MO</b> Riparazione di modeste porzioni degradate o rifacimento con stessi materiali e stessa tipologia.	<b>MS</b> Riparazione.		<b>RIS</b> Realizzazione entro la sagoma dell'edificio.	<b>NC</b> Realizzazione fuori dalla sagoma dell'edificio.
<b>6. ALTRE COMPONENTI</b>						
<b>Volumi pertinenziali</b>	Strutture pertinenziali e beni strumentali	<b>MO</b> Interventi ammessi per la MO alle sezioni 1:-4	<b>MS, RE, RC, RIS:</b> Interventi ammessi per MS, RE, e RC, RIS alle sezioni 1:-4			<b>NC</b> Realizzazione.
	Vani interrati	<b>MO</b> Interventi ammessi per la MO alle sezioni 2:-4	<b>MS, RE, RC:</b> Interventi ammessi per MS, RE, e RC alle sezioni 1:-4		<b>RIS</b> Inserimento entro il perimetro dell'edificio esistente anche con sottomurazioni.	<b>NC</b> Costruzione all'esterno al perimetro dell'edificio esistente.
<b>Abbattimento barriere architettoniche</b>		<b>MO</b> Adeguamento senza opere murarie e senza il coinvolgimento delle strutture portanti.	<b>MS, RE, RC, RIS:</b> Adeguamento comportante anche opere murarie e/o il coinvolgimento delle strutture portanti. L'individuazione della tipologia edilizia sarà in funzione della categoria d'intervento dei lavori da eseguire.			—

## 2. INTERVENTI COMPORTANTI TRASFORMAZIONI TERRITORIALI

### 2.1 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Rientrano nella categoria “Tipologie di intervento comportanti trasformazione territoriale” gli interventi e le opere che non presentano caratteristiche riconducibili ad un edificio e che inoltre:

1. condizionano l’assetto del territorio attraverso opere che intervengono su processi di tipo fisico o ambientale (opere di difesa idrogeologica, bonifiche agrarie, terrazzamenti, ...) oppure che lo infrastrutturano (strade, piste, infrastrutture a rete, impianti di radio telecomunicazione, cassette elettriche di trasformazione, ...);
2. svolgono funzioni accessorie o di supporto ad interventi riconducibili a edifici ma che sono realizzate nello specifico in condizioni di autonomia (ad esempio, la realizzazione della sola fossa Imhoff senza interventi organici che coinvolgano l’edificio di riferimento; l’esecuzione di opere di presa dai corsi d’acqua indipendenti dalla realizzazione di un edificio a cui sono funzionali, quale una centrale idroelettrica).

Gli interventi considerati hanno carattere non temporaneo e sono ordinati nelle seguenti macro – categorie:

1. opere puntuali
2. infrastrutture lineari e a rete
3. interventi di trasformazione areale

Alla categoria delle **opere puntuali** appartengono opere che, pur non connotandosi come edifici fuori terra, si caratterizzano per un’occupazione di superficie e, nel momento in cui è preso in considerazione l’intervento, non sono connesse ad altro intervento comprendente o meno edifici.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, appartengono a questa categoria:

- concimaie, platee, pozzettoni per liquami, fosse Imhoff, contenitori fissi per i rifiuti urbani;
- bomboloni gas con tubazione di allacciamento;
- opere di captazione di sorgenti, opere di presa da corsi d’acqua;
- vasche, serbatoi, fontanili, case dell’acqua, pozzi, piezometri, trivelle permanenti;
- condotte forzate (se intervento non connesso a opera più complessa);
- postazioni di radio telecomunicazione;
- stazioni di monitoraggio ambientale;
- cassette elettriche di trasformazione;
- paline, cartelli o altri oggetti di segnalazione, indicazione e/o pubblicità;
- depositi permanenti di materiali a cielo aperto (senza esecuzione di opere edilizie);
- aree di stoccaggio e deposito temporaneo (ai sensi art. 13, comma 1 della l.r. 31/2007) poste in altro comune rispetto a quello sede del cantiere;
- serre mobili;
- infrastrutturazione fissa connessa all’attività agricola-produttiva (ad esempio: travaglio, peso, ricovero vitelli, bancali di essiccazione uva, ecc...);
- stazioni di distribuzione di carburante;
- stazioni di autolavaggio;
- elementi puntuali d’interesse storico, artistico, paesaggistico e archeologico;
- muri di sostegno e terrazzamenti;
- recinzioni e muri di cinta, cancellate;

- arredi fissi da giardino (gazebo, barbecue, ricovero per animali da affezione, ecc.);
- pavimentazioni di giardini, aree cortilizie e passaggi;
- opere di difesa idraulica (difese spondali, canalizzazione, briglie e opere in alveo);
- opere di difesa da frane e valanghe (valli, reti ...);
- barriere anti-rumore;
- vasche di depurazione;
- aree di atterraggio per aereo-mobili (ad esempio, elisuperfici per l'atterraggio di elicotteri);
- parcheggi e aree di sosta.

La categoria delle **infrastrutture lineari e a rete** è caratterizzata da opere a sviluppo lineare, aeree o interrate.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, appartengono a questa categoria:

- piste da sci, slittino ed altre attività sportive a sviluppo lineare;
- cavi interrati ed aerei: linee telefoniche, fibra ottica, reti distributrici di elettricità, sistemi di ricarica auto elettriche, ...;
- condotte interrate: rete di fognatura, acquedotto, oleodotto, gasdotto, metanodotto, di distribuzione locale di gas e metano, impianti di irrigazione, teleriscaldamento;
- elementi lineari d'interesse storico, artistico, paesaggistico e archeologico;
- strade e autostrade;
- piste poderali e interpoderali, forestali, di accesso ad aree di lavorazione e a cantieri;
- percorsi pedonali, sentieri;
- piste ciclabili;
- ferrovie;
- altre reti infrastrutturali di trasporto continue (treni a cremagliera, monorotaie, tapis roulant, ...);
- impianti a fune (funivie, sciovie, ovovie, teleferiche ...).

Sono definibili **interventi di trasformazione areale** quegli interventi o insieme sistematico di interventi che si sviluppano su superfici estese trasformando stabilmente la morfologia dei suoli e l'assetto del paesaggio.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, appartengono a questa categoria:

- aree interessate da rimessa a coltura, bonifica agraria o ambientale o da riqualificazione paesaggistica;
- impianti di produzione di energia rinnovabile non destinati all'autoproduzione, quali parchi fotovoltaici, parchi eolici e centrali idroelettriche;
- aree sportive e/o ricreative;
- cave e miniere;
- discariche;
- piste di atterraggio per aereo-mobili;
- siti attrezzati per radiotelecomunicazioni;
- dighe.



## 2.2 DEFINIZIONE DELLE TIPOLOGIE DI INTERVENTO

Di seguito, con riferimento agli interventi comportanti trasformazione territoriale di cui sopra, si descrivono le tipologie di intervento ad essi afferenti, senza dettagliarne la relativa articolazione, che varia considerevolmente in funzione dell'opera stessa.

### MO - Manutenzione ordinaria

La manutenzione ordinaria comprende interventi volti alla riparazione e al mantenimento in efficienza dei manufatti esistenti attraverso opere di natura non sistematica ma parziale, con mantenimento delle tipologie e dei materiali costruttivi già adottati, senza variazioni planimetriche, altimetriche e volumetriche.

**Titolo abilitativo richiesto:** nessuno, fatte salve diverse disposizioni derivanti da norme di settore.

### MS - Manutenzione straordinaria

La manutenzione straordinaria comprende interventi volti al rinnovo di singole parti, anche strutturali, dei manufatti esistenti, con mantenimento dello sviluppo planimetrico, altimetrico e volumetrico preesistente.

**Titolo abilitativo richiesto:** SCIA, fatte salve diverse disposizioni derivanti da norme di settore.

### RE - Restauro

Sono inquadrabili nella tipologia edilizia del restauro gli interventi che si connotano per il loro carattere di ripristino e recupero storico-paesaggistico di specifici elementi riconducibili al patrimonio di beni culturali e beni paesaggistici. Gli interventi su infrastrutture oggetto di tutela e valorizzazione devono tendere alla salvaguardia delle specifiche caratteristiche tipologiche, costruttive e dei materiali costitutivi favorendone la fruibilità e la leggibilità nell'ambito del contesto nei quali sono inseriti; tali interventi sono assoggettati alla preventiva autorizzazione da parte della struttura regionale competente in materia di tutela dei beni culturali.

Sono soggetti ad interventi di restauro i beni puntuali e lineari di interesse storico artistico, paesaggistico e archeologico, i percorsi storici, gli elementi costitutivi del sistema insediativo tradizionale, come indicati nel Piano Regolatore Generale e/o soggetti a vincolo paesaggistico-ambientale in base alla vigente legislazione in materia, compresi i segni del paesaggio agrario e le trame infrastrutturali (sentieri, percorsi, rus, filari, vergers, ecc.) e, nei vigneti, i terrazzamenti artificiali, i manufatti antichi (quali le colonne in pietra) e gli elementi naturali (quali roccioni) che ne fanno parte integrante, i segni della parcellizzazione fondiaria e ogni altro elemento concorrente alla definizione del loro disegno complessivo.

**Titolo abilitativo richiesto:** SCIA, fatte salve diverse disposizioni derivanti da norme di settore.

### RC - Risanamento conservativo con miglioramento funzionale

Si riferisce a modificazioni motivate dalla necessità di adeguamento tecnologico o di adattamento a condizioni ambientali modificate.

Sono ascrivibili alla tipologia del risanamento conservativo con miglioramenti funzionali gli interventi di rifacimento, sostituzione e riqualificazione funzionale di opere già esistenti, con modificazione delle tipologie costruttive e dei materiali utilizzati, con il necessario adeguamento dello sviluppo planimetrico, altimetrico e volumetrico dell'opera, compreso l'ampliamento dell'esistente, con le seguenti limitazioni:

- per le opere puntuali si potranno eseguire ampliamenti e/o nuove realizzazioni funzionali all'opera principale, per il 40 % delle dimensioni dei manufatti, sino ad un massimo 40 m<sup>3</sup> o 20 m<sup>2</sup> o 20 m lineari, a seconda della tipologia della costruzione stessa;
- per le infrastrutture lineari e a rete è consentito l'adeguamento tecnologico e funzionale delle stesse contemplando modifiche della stessa infrastruttura fino ad uno sviluppo lineare

complessivo pari a 100 m o interessanti una superficie non superiore al 20 % dell'area occupata; tali modifiche non sono ammesse per le opere strutturali;

- interventi di trasformazione areale: rientrano nella tipologia del Risanamento conservativo solo gli interventi di rimessa a coltura, bonifica agraria o ambientale e di riqualificazione paesaggistica, per una superficie complessiva inferiore a 1 ettaro.

**Titolo abilitativo richiesto:** SCIA.

### **RIS - Ristrutturazione**

Sono riconducibili alla tipologia della ristrutturazione gli interventi di rifacimento, sostituzione e riqualificazione funzionale di opere già esistenti, con modificazione delle tipologie costruttive e dei materiali utilizzati, con il necessario adeguamento dello sviluppo planimetrico, altimetrico e volumetrico dell'opera, compreso l'ampliamento dell'esistente.

Appartengono alla presente categoria di intervento anche le variazioni delle tipologie di attività sportiva e ricreativa individuate all'interno della medesima area.

**Titolo abilitativo richiesto:** Permesso di costruire, fatte salve diverse disposizioni derivanti da norme di settore.

### **NC - Nuova costruzione**

Sono interventi di nuova costruzione quelli di trasformazione o occupazione permanente del suolo e del sottosuolo non edificati e non riconducibili alle categorie di intervento di cui al risanamento conservativo con miglioramento funzionale ed alla ristrutturazione.

**Titolo abilitativo richiesto:** Permesso di costruire, fatte salve diverse disposizioni normative.