

Interventi edilizi: dall'edilizia libera al permesso di costruire

Il D.P.R. n. 380/2001 (Testo Unico Edilizia) prevede un preciso regime amministrativo in funzione della tipologia di intervento edilizio

di [Redazione tecnica](#) – 05.04.2022

Quando si vuole costruire un nuovo manufatto o intervenire su un immobile esistente, il d.P.R. n. 380/2001 (Testo Unico Edilizia) individua precisi regimi amministrativi che sono sostanzialmente funzione della tipologia di intervento che si deve effettuare.

Gli interventi edilizi e le zone d'ombra

Benché il Testo Unico Edilizia sia molto preciso nell'individuare gli interventi edilizi e i relativi titoli abilitativi, i contorni tra una tipologia ed un'altra sono spesso molto sfumati con la conseguenza che molto spesso sono gli interventi c.d. minori ad intasare i tavoli dei tribunali di ogni ordini e grado.

Verande, pergotende, pergolati, tettoie, aumenti di volume, pertinenze...sono solo alcuni degli argomenti su cui si discute da oltre un ventennio senza riuscire ad identificare con certezza gli elementi caratteristici che possano indicare la strada corretta. Non ci è riuscito il testo unico edilizia e non ci sono riusciti neanche i successivi interventi normativi che dal 2016 sono intervenuti al fine di semplificare e dare certezza al settore.

Le attività di edilizia libera

Con la riforma del 2016 sono stati pubblicati i seguenti provvedimenti:

- il [Decreto Legislativo 25 novembre 2016, n. 222](#), all'interno del quale è riportata una tabella che effettua una ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi. Per le attività soggette a PdC, SCIA, CILA o edilizia libera vengono individuati i casi in cui è necessario acquisire altri titoli di legittimazione o atti di assenso comunque denominati;
- il [Decreto Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 2 marzo 2018](#) con il quale viene approvato il glossario contenente l'elenco non esaustivo delle principali opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera (glossario edilizia libera). Il Glossario individua le principali opere che possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo, nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio). Il Glossario riporta:
 - il regime giuridico dell'attività edilizia libera;
 - l'elenco delle categorie di intervento che il TUE ascrive all'edilizia libera;
 - l'elenco, non esaustivo, delle principali opere che possono essere realizzate per ciascun elemento edilizio come richiesto;
 - l'elenco, non esaustivo, dei principali elementi oggetto di intervento, individuati per facilitare la lettura della tabella da cittadini, imprese e PA.

A titolo d'esempio, il Glossario riporta tra le opere di edilizia libera quelle:

- di manutenzione ordinaria;
- di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW;
- di eliminazione delle barriere architettoniche;
- di pavimentazione di aree pertinenziali;

- di installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
- di installazione, riparazione e rimozione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore;
- di installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione di opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni, tra le quali:
 - gazebo;
 - servizi igienici mobili;
 - tensostrutture, pressostrutture e assimilabili;
 - elementi espositivi vari;
 - aree di parcheggio provvisorio, nel rispetto dell'orografia dei luoghi e della vegetazione ivi presente.

Dalla Tabella A allegata al D.Lgs. n. 222/2016 è possibile estrarre l'elenco degli interventi edilizi suddivisi per edilizia libera o titolo abilitativo.

L'attività libera (Tabella A - D.Lgs. n. 222/2016)

- Aree ludiche e elementi di arredo - Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.
- Barriere architettoniche - Interventi per eliminare le barriere architettoniche che non comportano la realizzazione di ascensori esterni o di manufatti che alterano la sagoma dell'edificio.
- Manufatti leggeri in strutture ricettive - Installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno di turisti autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e paesaggistico.
- Manutenzione ordinaria - Interventi di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e opere necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
- Movimenti terra - Movimenti di terra strettamente necessari all'attività agricola e alle pratiche silvo-pastorali, compresi gli interventi sugli impianti idraulici agrari.
- Opere temporanee - Opere realizzate per soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee da rimuovere con il cessare della necessità, comunque entro 90 giorni.
- Pannelli fotovoltaici - Pannelli solari e fotovoltaici al servizio degli edifici da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del ministro per i lavori pubblici 1444/1968.
- Pavimentazione esterne - Opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni pertinenziali, compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombali.
- Pompe di calore - Installazione di pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW.
- Ricerca nel sottosuolo - Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, eseguite in aree esterne al centro edificato.
- Serre mobili stagionali - Serre mobili stagionali sprovviste di strutture in muratura, per lo svolgimento di attività agricole.

La comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)

Nel caso l'intervento non sia riconducibile a nessuna delle previsioni previste per l'edilizia libera, per il permesso di costruire e per la SCIA (ordinaria o alternativa), è possibile realizzarlo previo invio di **comunicazione di inizio lavori asseverata da un tecnico** che attesta sotto la sua responsabilità il rispetto alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio.

Nel caso in cui la CILA non sia stata presentata prima dell'inizio dei lavori NON si può parlare di abuso edilizio perché è sempre possibile presentare la cosiddetta CILA tardiva pagando una sanzione pecuniaria di 1.000 euro, ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

Interventi soggetti a CILA (Tabella A - D.Lgs. n. 222/2016)

- Barriere architettoniche (interventi pesanti) - Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche, con la realizzazione di ascensori esterni, oppure di manufatti e di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.
- Manutenzione straordinaria leggera - Opere necessarie a rimuovere e sostituire parti degli edifici e per realizzare ed integrare i servizi igienicosanitari e tecnologici, senza alterare la volumetria complessiva degli edifici e mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni di uso. Vi rientrano anche il frazionamento e l'accorpamento delle unità, l'apertura di porte interne e lo spostamento di pareti interne, se non riguardano le parti strutturali dell'edificio.
- Movimenti terra - Movimenti terra non inerenti all'attività agricola e alle pratiche agro-silvopastorali.
- Pertinenze minori – Realizzazione di pertinenze minori che gli strumenti urbanistici non qualificano, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, come interventi di nuova costruzione, oppure che comportino la realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale.
- Restauro e risanamento conservativo leggero - Interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità e che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Sono compresi il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
- Ricerca nel sottosuolo - Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo in aree interne al centro edificato che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di quelle per la ricerca di idrocarburi.
- Serre mobili stagionali - Serre mobili stagionali con struttura in muratura per lo svolgimento di attività agricole.
- Interventi residuali - Sono realizzabili mediante cila gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 6, 10 e 22 del dpr 380/2001, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 42/2004.

La segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

La **SCIA** è disciplinata agli artt. 22 e 23 del TUE che disciplinano rispettivamente:

- gli interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività;

- gli interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire.

Sono realizzabili mediante la segnalazione certificata di inizio di attività, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente:

- gli interventi di manutenzione straordinaria, qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio o i prospetti;
- gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia, diversi da quelli che richiedono il permesso di costruire.

Sono realizzabili mediante SCIA le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.

In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio di attività:

- gli interventi di ristrutturazione;
- gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

Gli interventi soggetti a SCIA (Tabella A - D.Lgs. n. 222/2016)

- **Manutenzione straordinaria pesante** - Interventi di manutenzione relativi a opere interne che riguardino le parti strutturali dell'edificio.
- **Restauro e risanamento conservativo pesante** - Interventi edilizi sulle parti strutturali dell'edificio rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità e che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Sono compresi il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
- **Ristrutturazione leggera** - Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad edificio del tutto o in parte diverso dal precedente. Comprendono il ripristino o sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e di impianti; la demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, con le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica; ricostruzione di edifici, o loro parti, eventualmente crollati o demoliti, purché sia possibile

accertarne la preesistente consistenza. la demolizione e ricostruzione con scia degli immobili vincolati ex dlgs 42/2004 è possibile se non cambia la sagoma dell'edificio. Varianti in corso d'opera a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistiche sulle volumetrie, che non comportano mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso, che non modificano la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio (se sottoposto a vincolo ex dlgs 42/2004) e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

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

Gli interventi soggetti a SCIA alternativa al permesso di costruire (Tabella A - D.Lgs. n. 222/2016)

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

Il permesso di costruire (PdC)

Sono subordinati a permesso di costruire:

- gli interventi di nuova costruzione;
- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, nei casi in cui comportino anche modifiche della volumetria complessiva degli edifici ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma o della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti di immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Il permesso di costruire:

- è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo e non comporta limitazione dei diritti dei terzi;
- è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente;
- è subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso;
- al suo interno indica i termini di inizio e di ultimazione dei lavori; il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare tre anni dall'inizio dei lavori. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari;
- è rilasciato dal dirigente o responsabile dello sportello unico edilizia nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici;

- decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio;
- per il rilascio è necessaria la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

Può essere accordata una proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'articolo 22. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

In generale, come precisa il Tar Campania nella [sentenza n. 2766/2021](#), il pacifico mancato inizio dei lavori entro l'anno dalla formazione tacita del titolo abilitativo, costituisce una causa espressa di decadenza del permesso di costruire.

La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:

- all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;
- alle caratteristiche geografiche dei comuni;
- alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;
- ai limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati, nonché rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi;
- alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia, anziché quelli di nuova costruzione;
- alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga.

Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi:

- strade residenziali;
- spazi di sosta o di parcheggio;
- fognature;
- rete idrica;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- pubblica illuminazione;
- spazi di verde attrezzato;
- infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici e le opere relative;
- cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalle regioni.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi:

- asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali;
- chiese e altri edifici religiosi;
- impianti sportivi di quartiere;

- aree verdi di quartiere;
- centri sociali;
- attrezzature culturali e sanitarie (opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate).

Gli interventi soggetti a permesso di Costruire (Tabella A - D.Lgs. n. 222/2016)

- Ampliamento fuori sagoma - Ampliamento di manufatti edilizi esistenti, fuori terra o interrati, all'esterno della sagoma esistente fermo restando, per gli interventi pertinenziali quanto previsto alla lettera e.6) dell'articolo 3, comma 1 del dpr 380/2001.
- Cambio destinazione d'uso con rilevanza urbanistica - Salva diversa previsione delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, anche se effettuata senza l'esecuzione di opere, che comporti la sua classificazione ad una diversa categoria funzionale tra: residenziale; turistico-ricettiva; produttiva e direzionale; commerciale; rurale.
- Depositi e impianti all'aperto - Realizzazione di depositi di merci o di materiali, realizzazione di impianti per l'attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori da cui consegua la trasformazione permanente del suolo in edificato.
- Infrastrutture e impianti - Realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo in edificato.
- Manufatti leggeri per abitazioni, luoghi di lavoro e magazzini - Installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, casemobili, imbarcazioni, utilizzate come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze temporanee.
- Nuova costruzione - Costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati.
- Nuova costruzione (clausolare residuale) - Interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere a), b), c) ed) dell'articolo 3 comma 1 del dpr 380/2001.
- Pertinenze - Interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, oppure che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale.
- Ristrutturazione pesante - Gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva dell'edificio o dei prospetti, oppure, per gli immobili compresi nelle zone omogenee, comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso.
- Ristrutturazione urbanistica - Interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
- Torri e tralicci - Installazione di torri e tralicci per impianti radiocetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione.
- Urbanizzazione - Interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune.
- Varianti che toccano la sagoma - Varianti a permessi di costruire comportanti modifica della sagoma negli ambiti del centro storico individuati con delibera del consiglio comunale.
- Varianti essenziali - Varianti in corso d'opera e permessi di costruire che presentano i caratteri delle variazioni essenziali.