

# Glossario della ristrutturazione



**INDIVIDUA A COLPO SICURO LA PRATICA EDILIZIA CORRETTA PER LA TUA RISTRUTTURAZIONE**

DI ALESSANDRO MEZZINA



UNO STRUMENTO PRATICO PER PROPRIETARI DI CASA CHE VOGLIONO CAPIRE SE E QUALE PRATICA DEVONO PRESENTARE PER RISTRUTTURARE CASA

PER IL CORRETTO UTILIZZO DEL GLOSSARIO LEGGERE:  
[HTTPS://WWW.RISTRUTTURAZIONEPRATICA.IT/GLOSSARIO-DELLA-RISTRUTTURAZIONE](https://www.ristrutturazionepratica.it/glossario-della-ristrutturazione)



## GLOSSARIO DELLA RISTRUTTURAZIONE

Come individuare a colpo sicuro il corretto procedimento edilizio per la ristrutturazione della casa

Per il corretto utilizzo del glossario leggere l'articolo di spiegazione su [ristrutturazionepratica.it](https://www.ristrutturazionepratica.it):

<https://www.ristrutturazionepratica.it/glossario-della-ristrutturazione>

### Come si determina la pratica edilizia per la ristrutturazione



Parte 1 PARAMETRI URBANISTICI			
	MODIFICA URBANISTICA	REGIMI APPLICABILI	
1	Nessuna modifica urbanistica	Edilizia libera	
		Manutenzione Straordinaria "leggera"	
		Manutenzione Straordinaria "pesante"	
		Restauro e Risanamento conservativo "leggero"	Edifici vincolati
		Restauro e Risanamento conservativo "pesante"	Edifici vincolati
2	Accorpamento	Manutenzione Straordinaria "leggera"	
		Manutenzione Straordinaria "pesante"	
		Restauro e Risanamento conservativo "leggero"	Edifici vincolati
		Restauro e Risanamento conservativo "pesante"	Edifici vincolati
3	Frazionamento	Manutenzione Straordinaria "leggera"	
		Manutenzione Straordinaria "pesante"	
		Restauro e Risanamento conservativo "leggero"	Edifici vincolati
		Restauro e Risanamento conservativo "pesante"	Edifici vincolati
4	Demolizione/Ricostruzione	Ristrutturazione Edilizia "leggera"	Senza variazione volumetrica
		Ristrutturazione Edilizia "pesante"	Con variazione volumetrica
5	Ampliamento	Nuova Costruzione	
6	Costruzione di nuovi edifici o strutture	Nuova Costruzione	
7	Cambio di destinazione d'uso	Manutenzione Straordinaria "leggera"	Stessa categoria funzionale
		Manutenzione Straordinaria "pesante"	Stessa categoria funzionale
		Restauro e Risanamento conservativo "leggero"	Stessa categoria funzionale - Edifici vincolati
		Restauro e Risanamento conservativo "pesante"	Stessa categoria funzionale - Edifici vincolati
		Ristrutturazione Edilizia "leggera"	Senza variazione volumetrica
		Ristrutturazione Edilizia "pesante"	Con variazione volumetrica

*NB: in questo caso la variazione volumetrica non è data solo dall'ampliamento ma anche dal destinare a fini abitativi (o altro) porzioni di edificio che non costituiscono volumetria tipo i vani tecnici)*

**GLOSSARIO DELLA RISTRUTTURAZIONE**

Individua a colpo sicuro il giusto procedimento edilizio per la tua ristrutturazione

 Per il corretto utilizzo del glossario leggere l'articolo di spiegazione su [ristrutturazionepratica.it](https://www.ristrutturazionepratica.it):

<https://www.ristrutturazionepratica.it/glossario-della-ristrutturazione>
**Parte 2 INTERVENTI BASE**
**1 OPERE EDILI INTERNE**

	INTERVENTO BASE	INTERVENTO									CATEGORIA DI INTERVENTO	NOTE
		Riparazione	Integrazione	Efficientamento	Rinnovamento	Rifacimento	Messa a norma	Sostituzione	Installazione	Realizzazione		
1.1	Pavimentazione interna	✓			✓			✓	✓		Edilizia libera	comprese le opere correlate quali guaine, sottofondi (massetti), etc.
1.2	Murture (tavolati)	✓			✓			✓			Edilizia libera	sostituzione nella stessa posizione (demolizione e fedele ricostruzione) anche con materiali differenti
									✓		Manutenzione Straordinaria Leggera	realizzazione di nuovi muri anche in seguito a demolizione degli esistenti (modifiche distribuzione interna)
1.3	Intonaco interno	✓			✓			✓			Edilizia libera	comprese le opere correlate
1.4	Tinteggiature					✓			✓		Edilizia libera	
1.5	Rivestimenti (piastrelle, carte da parati, etc.)	✓			✓			✓	✓		Edilizia libera	
1.6	Serramenti e infissi interni porte, portoncini	✓			✓			✓			Edilizia libera	
1.7	Elementi di rifinitura delle scale	✓			✓			✓			Edilizia libera	compreso inserimento di eventuali elementi accessori
1.8	Scala retrattile e di arredo	✓			✓			✓			Edilizia libera	compreso inserimento di eventuali elementi accessori
1.9	Parapetti e ringhiere	✓			✓		✓	✓			Edilizia libera	
1.10	Controsoffitto non strutturale	✓			✓			✓	✓		Edilizia libera	
1.11	Controsoffitto strutturale	✓			✓			✓			Edilizia libera	
1.12	Strutture (murature portanti, travi, pilastri, solai, etc.)	✓			✓			✓			Manutenzione Straordinaria Pesante	in caso di sostituzione serve pratica al genio civile
							✓				Ristrutturazione edilizia leggera	Nel caso di inserimento di nuovi elementi strutturali per adeguamento a normativa antisismica
										✓		Nuova costruzione

**2 OPERE EDILI ESTERNE (sull'edificio)**

	INTERVENTO BASE	INTERVENTO									CATEGORIA DI INTERVENTO	NOTE
		Riparazione	Integrazione	Efficientamento	Rinnovamento	Rifacimento	Messa a norma	Sostituzione	Installazione	Realizzazione		
2.1	Pavimentazione esterna	✓			✓			✓			Edilizia libera	comprese le opere correlate quali guaine, sottofondi (massetti), etc.
2.2	Murture esterne (tavolati)	✓			✓			✓			Edilizia libera	sostituzione nella stessa posizione (demolizione e fedele ricostruzione) anche con materiali differenti
									✓		strutturazione edilizia o Nuova costruzione	realizzazione di nuovi muri esterni (in concomitanza con demolizione/ricostruzione o nuova costruzione)
2.3	Intonaco esterno	✓			✓			✓			Edilizia libera	comprese le opere correlate
2.4	Elementi decorativi delle facciate quali marcapiani, modanature,	✓			✓			✓			Edilizia libera	
2.5	Opere di lattoneria, quali grondaie, tubi, pluviali, e dell'impianto	✓			✓			✓			Edilizia libera	
2.6	Rivestimenti esterni (klinker, pietra, etc.)	✓			✓			✓			Edilizia libera	
2.7	Serramenti e infissi esterni (finestre, balconi, tapparelle, scuretti,	✓			✓			✓			Edilizia libera	
2.8	Inferriate ed altri sistemi anti intrusione passivi	✓			✓			✓	✓		Edilizia libera	comprese le opere correlate
2.9	Elementi di rifinitura delle scale esterne	✓			✓			✓			Edilizia libera	compreso inserimento di eventuali elementi accessori
2.10	Parapetti e ringhiere esterne	✓			✓		✓	✓			Edilizia libera	
2.11	Manto di copertura	✓			✓			✓			Edilizia libera	nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e dei materiali, comprese le opere correlate quali l'inserimento di strati isolanti e coibenti
2.12	Strutture (murature portanti, travi, pilastri, solai, etc.)	✓			✓			✓			Manutenzione Straordinaria Pesante	in caso di sostituzione serve pratica al genio civile
							✓				Ristrutturazione edilizia leggera	Nel caso di inserimento di nuovi elementi strutturali per adeguamento a normativa antisismica
										✓		Nuova costruzione

**3 LAVORI IMPIANTISTICI**

	INTERVENTO BASE	INTERVENTO									CATEGORIA DI INTERVENTO	NOTE
		Riparazione	Integrazione	Efficientamento	Rinnovamento	Rifacimento	Messa a norma	Sostituzione	Installazione	Realizzazione		
3.1	Ascensore e impianti di sollevamento verticale	✓			✓		✓	✓			Edilizia libera	
3.2	Impianto elettrico	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓		Edilizia libera	
3.3	Impianto per la distribuzione e l'utilizzazione del gas	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓		Edilizia libera	compreso il tratto fino all'allacciamento alla rete pubblica
											Manutenzione Straordinaria Leggera	
3.4	Impianto idro-sanitario e di scarico	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓		Edilizia libera	
											Manutenzione Straordinaria Leggera	
3.5	Apparecchi igienico-sanitari	✓	✓	✓	✓		✓	✓			Edilizia libera	
3.6	Impianto di illuminazione esterno	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓		Edilizia libera	
3.7	Impianto di climatizzazione	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓		Edilizia libera	comprese le opere correlate di canalizzazione (NB: impianto canalizzato)
3.8	Antenna/parabola e altri sistemi di ricezione e trasmissione	✓	✓	✓			✓	✓	✓		Edilizia libera	
3.9	Punto di ricarica per veicoli elettrici	✓	✓				✓	✓	✓		Edilizia libera	
3.10	Pompa di calore aria-aria	✓	✓				✓	✓	✓		Edilizia libera	

**4 SISTEMAZIONI ESTERNE**

	INTERVENTO BASE	INTERVENTO									CATEGORIA DI INTERVENTO	NOTE
		Riparazione	Integrazione	Efficientamento	Rinnovamento	Rifacimento	messa a norma	Sostituzione	Installazione	Realizzazione		
4.1	Pavimentazione esterna (nb: non dell'edificio)	✓				✓		✓		✓	Edilizia libera	comprese le opere correlate, quali guaine e sottofondi

4.2	Vasca di raccolta delle acque	✓				✓		✓		✓	Edilizia libera	
4.3	Pannello solare, fotovoltaico e generatore microeolico	✓			✓			✓	✓		Edilizia libera	
4.4	Arredo da giardino e assimilate	✓			✓			✓	✓		Edilizia libera	es. barbecue in muratura/ fontana/muretto/scultura/ fioriera, panca
4.5	Gioco per bambini e spazio di gioco in genere, compresa la relativa recinzione	✓			✓			✓	✓		Edilizia libera	
4.6	Gazebo di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo	✓			✓			✓	✓		Edilizia libera	
4.7	Pergolato di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo	✓			✓			✓	✓		Edilizia libera	
4.8	Tenda, Tenda a Pergola, Pergotenda, Copertura leggera di arredo	✓			✓			✓	✓		Edilizia libera	
4.9	Ricovero per animali domestici e da cortile, voliera e assimilata, con relativa recinzione	✓			✓			✓	✓		Edilizia libera	
4.10	Ripostiglio per attrezzi, manufatto accessorio di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo	✓			✓			✓	✓		Edilizia libera	
4.11	Elemento divisorio verticale non in muratura, anche di tipo ornamentale e similare	✓			✓			✓	✓		Edilizia libera	
4.12	Piscina prefabbricata fuori terra	✓			✓			✓	✓		Edilizia libera	
4.13	Piscina interrata (prefabbricata e non)	✓			✓					✓	Edilizia libera	
										✓	Nuova costruzione	

**5 SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

	INTERVENTO BASE	INTERVENTO									CATEGORIA DI INTERVENTO	NOTE
		riparazione	Integrazione	Efficientamento	rinnovamento	Rifacimento	messa a norma	sostituzione	Installazione	Realizzazione		
5.1	Ascensore, montacarichi	✓			✓		✓	✓	✓		Edilizia libera	purché non incida sulla struttura portante
5.2	Servoscala e assimilabili	✓			✓		✓	✓	✓		Edilizia libera	
5.3	Rampa	✓			✓			✓	✓		Edilizia libera	
5.4	Apparecchio sanitario e impianto igienico e idro-sanitario	✓			✓			✓	✓		Edilizia libera	
5.5	Dispositivi sensoriali	✓			✓			✓	✓		Edilizia libera	

		<b>GLOSSARIO DELLA RISTRUTTURAZIONE</b> Individua a colpo sicuro il giusto procedimento edilizio per la tua ristrutturazione
Per il corretto utilizzo del glossario leggere l'articolo di spiegazione su <a href="https://www.ristrutturazionepratica.it/glossario-della-ristrutturazione">www.ristrutturazionepratica.it/glossario-della-ristrutturazione</a>		
<b>Parte 3 PROCEDIMENTI EDILIZI</b>		
	CATEGORIA DI INTERVENTO	PROCEDIMENTO EDILIZIO
a.	Edilizia libera	Nessuno
b1.	Manutenzione Straordinaria "leggera"	C.I.L.A.
b2.	Manutenzione Straordinaria "pesante"	S.C.I.A.
c1.	Restauro e Risanamento conservativo "leggero"	C.I.L.A.
c2.	Restauro e Risanamento conservativo "pesante"	S.C.I.A.
d1.	Ristrutturazione Edilizia "leggera"	S.C.I.A.
d2.	Ristrutturazione Edilizia "pesante"	P.d.C.
e.	Nuova Costruzione	P.d.C.
<p><i>Note:</i>            C.I.L.A. sta per Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata            S.C.I.A. sta per Segnalazione Certificata di Inizio Attività            P.d.C. sta per Permesso di Costruire</p>		