

GLOSSARIO EDILIZIA LIBERA e DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

LINEA GUIDA N. 2/2025

Riferimenti normativi:

- **DPR 380/2001** e ss.mm.ii.;
- **L.R. 23/1985** e ss.mm.ii.;
- **Regolamento Edilizio** del PUC vigente del Comune di Cagliari;
- **Norme Tecniche di Attuazione** del PUC vigente del Comune di Cagliari;
- **DPCM 5/12/1997** requisiti acustici passivi degli edifici;
- **Decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975**
- **D.Lgs 192/2005** e ss.mm.ii.;
- **D. Lgs. 42/2004** (c.d. "Codice Urbani");
- **D.P.R. 31/2017** (Autorizzazione paesaggistica semplificata);
- **Piano Particolareggiato del Centro Storico** (Delibera Consiglio comunale. n. 131 del 03/12/2024 - BURAS n. 32 del 29/05/2025);
- **DM 37/2008**;
- **Piano Generale degli Impianti Pubblicitari** (PGIP) approvato con delibera C.C. n. 60 del 27 maggio 2025.

N.B. In data 25.11.2025 il Consiglio Comunale ha adottato il nuovo PUC e relativi allegati pubblicati sul sito istituzionale;

A partire dall'adozione del nuovo PUC, le definizioni e le modalità procedurali qui descritte dovranno necessariamente confrontarsi con le nuove norme da applicarsi in regime di salvaguardia ai sensi dell'art 12, comma 3 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii

Altri riferimenti di indirizzo:

- *Linea Guida 1/2024.*

Premessa

L'edilizia libera è disciplinata dall'art.15 comma 1 e dal comma 2: "Interventi di Edilizia Libera"

Gli interventi di cui al c. 1 sono eseguiti senza alcun titolo edilizio e senza alcuna comunicazione.

Gli interventi di cui al c. 2 si eseguono senza alcun titolo edilizio, previa comunicazione dell'avvio dei lavori.

Le presenti linee guida sono orientate a fornire chiarimenti in merito alla documentazione da presentare in caso di inoltro pratiche di cui all'art. 15, comma 2, della L. R. 23/85.



COMUNE DI CAGLIARI
Servizio Edilizia Privata e Condoni

1. CONTENUTI MINIMI INDICATI DALLA MODULISTICA SUAPE

Si utilizza il modello F13 sempre per interventi edilizi soggetti a comunicazione e comunicazione asseverata (CIL e CILA) anche in sanatoria

1.1 MODULO F13

- *DICHIARAZIONI IN MERITO A VINCOLI, ULTERIORI TITOLI ABILITATIVI E VERIFICHE DI CONFORMITÀ*
- *DICHIARAZIONI PAI*

1.1 MODULO F13-ALLEGATO A

- *DICHIARAZIONI STATO LEGITTIMO*
- *DICHIARAZIONE TOLLERANZE EDILIZIE con dimostrazione se necessario*
- *REDAZIONE RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA ESAUSTIVA DELL'INTERVENTO IN PROGETTO*

N.B. Risulta necessario allegare apposito modello D100 in cui si attesta la conformità dell'intervento rispetto ai vigenti strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica a carattere generale, attuativo e settoriale approvati e l'assenza di contrasto con quelli adottati.

2. DOCUMENTAZIONE MINIMA DA ALLEGARE:

- *diritti di segreteria;*
- *documentazione fotografica stato di fatto con planimetria con indicati i punti di scatto attestante lo stato attuale;*
- *inquadramento territoriale, catastale e urbanistico;*
- *individuazione dell'immobile all'interno del maggior fabbricato;*
- *PIANTE, EVENTUALI SEZIONI E PROSPETTI relativi a: stato attuale - confronto con stato legittimato (se presenti tolleranze) - stato di progetto - demolizioni (gialli) e nuove costruzioni (rossi);*
- *requisiti aeroilluminanti e igienico-sanitari;*
- *schemi degli impianti se oggetto di modifica, ovvero progetto dell'impianto se sopra le soglie definite dal D.M. 37 /2008;*
- *dimostrazioni legge 13/89.*

3. CASI PARTICOLARI più ricorrenti: indicazioni operative e documenti necessari

Frazionamenti di unità immobiliari:

- il frazionamento di unità immobiliari deve essere indicato nell'oggetto della pratica;
- deve essere data sempre dimostrazione del rispetto della normativa sui parcheggi e sui requisiti acustici passivi delle murature di separazione delle unità immobiliari (DPCM 1997 e circolare del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio prot. 14609/2017) nonché



COMUNE DI CAGLIARI

Servizio Edilizia Privata e Condoni

della permanenza dei requisiti igienico sanitari di cui al Decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975.

Ascensori esterni:

Documenti da allegare al modello F13:

- relazione geologica e geotecnica a firma di tecnico abilitato;
- documentazione grafica che descriva compiutamente l'intervento (sezioni, prospetti e dettagli di collegamento con l'esistente);
- relazione dimostrativa del rispetto delle Norme Tecniche di Costruzione 2018;
- qualora l'intervento ricada in area con vincolo PAI (Piano di Assetto Idrogeologico) occorre presentare la documentazione richiesta dalle Norme di Attuazione PAI;
- autorizzazione condominiale nel rispetto del Codice Civile.

Interventi su edifici di interesse architettonico previsti dal PUC (rif. Allegato C delle NTA del PUC):

- *il progetto dovrà dimostrare il rispetto della disciplina prevista dall'art. 67 delle NTA del PUC;*
- *dovrà essere allegato lo studio tipologico/storico e compositivo richiesto dall'articolo 67 delle NTA se l'intervento va a modificare taluni degli aspetti elencati nel suddetto articolo.*

Cambi d'uso all'interno della stessa categoria funzionale:

- il cambio d'uso può essere realizzato soltanto quando sono soddisfatti tutti i requisiti edilizi, prestazionali ed igienico sanitari imposti dalla normativa vigente;
- qualora la presenza di tali requisiti non siano dimostrabili, è necessario prevedere le relative opere edilizie da eseguire contestualmente al cambio di utilizzo;
- si pone a riguardo l'attenzione sui mutamenti di destinazione d'uso da locali commerciali/artigianali a residenziali che richiedono il rispetto di norme specifiche di settore:
 - occorre prestare attenzione a: isolamento dal suolo (per i piani terra) - prestazioni energetiche dell'immobile - accesso a parti comuni nel rispetto della Legge 13/89 - rispetto requisiti aeroilluminanti.

Insegne

- le insegne devono rispettare quanto previsto nel Piano Generale degli Impianti Pubblicitari (PGIP), approvato con delibera C.C. n. 60 del 27 maggio 2025 e ss.mm.ii., in particolare il progetto presentato deve prevedere:
 - individuazione della zonizzazione di riferimento (art. 4 del PGIP);
 - individuazione vincoli sussistenti sull'area interessata e individuazione zonizzazione PUC;
 - dimostrazione del rispetto delle caratteristiche di cui all'art. 12 e dei principi di cui all'art. 21 del PGIP, corredati dalle necessarie dichiarazioni sostitutive di atto notorio e relazionali;



COMUNE DI CAGLIARI
Servizio Edilizia Privata e Condoni

- rispetto delle caratteristiche dimensionali e di quanto stabilito nell'abaco al punto "ABACHI SPECIFICI DELLE INSEGNE DI ESERCIZIO" pagg. da 39 a 58;
- documentazione grafica contenente stato autorizzato- stato attuale- stato di progetto- sezioni e prospetti specifici, in scala adeguata;
- compilazione modulo Suape A16 e ulteriore modulistica prevista nell'ambito dei procedimenti Suape.

Demolizioni senza ricostruzione

- Si rimanda all'art.15 comma 2 lett. j-quater della LR 23/1985) nonché alla linea guida n. 1/2024 – Rimozione spontanea abusi edilizi pubblicata nel sito istituzionale del Comune di Cagliari

4. CILA IN SANATORIA

- a) **Casi in cui è possibile presentare una mancata CILA (rif. Interventi di cui al comma 2 lettere a), b), c) e d) art.15 comma 2 LR 23/1985):**

in tutti quei casi in cui non sia stata presentata la comunicazioni inizio lavori asseverata di cui all'art.15 comma 2 lettere a), b), c) e d) della L.R. 23/1985.

- b) **Documentazione da allegare:**

a) Relazione tecnica contenente la cronologia dei precedenti atti abilitativi e la descrizione puntuale delle opere oggetto di sanatoria;

b) Elaborati grafici, contenenti (oltre gli elaborati di cui al punto 1 e 2:

- piante (quotate) dello stato approvato e di quello in sanatoria;

- prospetti e sezioni (quotate) dello stato approvato e di quello in sanatoria qualora gli interventi interessino le facciate;

c) Documentazione fotografica con planimetria dei punti di ripresa che inquadrino le porzioni dell'immobile oggetto di sanatoria;

d) Adempimenti al DM 37/2008 per tutti gli impianti oggetto di modifica e/o nuova realizzazione (schemi grafici);

5. INTERVENTI DI EDILIZIA LIBERA UBICATI IN AREE SOTTOPOSTE A TUTELA o IN ZONE VINCOLATE

Come disposto ai commi 1 o 2 dell'art. 15 della L.R. 23/1985 e ss.mm.ii. ogni intervento di edilizia libera deve sempre essere eseguito "Nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e 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 e delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42".

Pertanto, nei casi in cui l'intervento di edilizia libera da eseguire riguardi un immobile sito in un'area vincolata o qualora occorra il coinvolgimento di più enti per il rilascio di atti di assenso o nullaosta, allora il PROCEDIMENTO da avviare non sarà quello in Autocertificazione a 0 giorni (per le CIL o CILA) o



COMUNE DI CAGLIARI

Servizio Edilizia Privata e Condoni

senza alcun titolo (per le opere di edilizia libera senza comunicazione), ma occorrerà avviare il PROCEDIMENTO in **Conferenza di Servizi**, ai sensi dell'art. 14 della Legge 241/1990.

Si ricorda che nel caso occorra presentare una pratica SUAPE per un intervento di EDILIZIA LIBERA SENZA COMUNICAZIONE, di cui al comma 1 dell'art. 15 della L.R. 23/85 e ss.mm.ii., le casistiche si trovano nella sezione "ALTRI INTERVENTI" durante la compilazione della pratica SUAPE.

6. INTERVENTI DI EDILIZIA LIBERA UBICATI ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO

6.1 Tipologia di procedimenti:

Rispetto a quanto previsto per le zone territoriali omogenee residue, le istanze di parte che riguardano l'esecuzione di "*Interventi di Edilizia Libera*" (ai sensi dell'art. 15 della L.R. 23/1985) su immobili ubicati all'interno della perimetrazione del Centro Storico di Cagliari e Pirri (c.d. ZONA A), possono nello specifico riguardare 2 tipologie di procedimenti, ovvero:

a) Procedimenti edilizi in autocertificativi (a 0 giorni):

in tal caso varrà quanto già sopra espresso per le altre zone omogenee territoriali, in termini di riferimenti normativi, contenuti e documentazione da allegare all'istanza;

b) Procedimenti edilizi in Conferenza di Servizi (CdS):

ove vi è la necessità che tali interventi abbiano bisogno del coinvolgimento di altri Uffici, enti, e altre amministrazioni che, in maniera autonoma e indipendente fra loro, dovranno esprimersi con proprie Determinazioni da rendere entro i termini disposti dalla L.R. 24/2016 e dalle Direttive SUAPE (Delibera 49-19 del 05.12.2019 - Allegato A).

6.2 "Contenuti minimi" e "Documentazione minima" da allegare:

Come sancito dalla stessa normativa regionale, quanto disposto ai commi 1 o 2 dell'art. 15 della L.R. 23/1985, deve sempre essere eseguito "*Nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e 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 e delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*", pertanto occorrerà verificare per ogni singolo intervento avviato quella che potrebbe avere una sua eventuale incidenza su tali fattori, che porterebbero il procedimento alla scelta di avviare una Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della Legge 241/1990 (ad esempio: art. 15, comma 1, lettere f): interventi finalizzati al posizionamento di strutture facilmente amovibili quali tende, pergole, rastrelliere per biciclette)

6.3 Interventi di edilizia libera soggetti a procedimento di Conferenza di Servizi (CdS) o pareri discrezionali e casi particolari in Centro Storico:

Sulla base di quanto anticipato al punto 6.1 della presente Linea Guida, esistono delle casistiche particolari che, seppur possano essere ricomprese nei cc.dd. "*Interventi di edilizia libera*" definiti ai commi 1 e 2 dell'art. 15 della 23/1985, possono avere delle applicazioni normative differenti, nonché un'implementazione nella documentazione che deve essere allegata all'istanza. Si illustrano di seguito alcuni casi a titolo esemplificativo e non esaustivo:



COMUNE DI CAGLIARI

Servizio Edilizia Privata e Condoni

<u>Riferimento normativo</u>	<u>Tipologia di Procedimento</u>	<u>Documentazione da allegare</u>
<u>art. 15, comma 1, lettere f), f-bis):</u> <i>interventi finalizzati al posizionamento di strutture facilmente amovibili quali tende, pergole, rastrelliere per biciclette;</i>	Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della Legge 241/1990	Oltre a quella prevista ai punti 2 e 3 della presente linea guida, occorrerà integrare anche quella prevista per l'ottenimento del N.O. paesaggistico
<u>art. 15, comma 2, lettera a):</u> <i>interventi di restauro e risanamento conservativo che non alterino le parti strutturali dell'edificio;</i>	Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della Legge 241/1990 o Autocertificazione a 0 giorni	Nel caso in cui l'immobile ricada in area sottoposta a vincolo PAI, occorrerà integrare quanto disposto dall'art. 31-bis, comma 3 delle NTA del PAI vigente, nonché dagli artt. 58-60 del PpCs. (relazione asseverata e/o studio di compatibilità)
ASCENSORI ESTERNI	Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della Legge 241/1990	Oltre a quella prevista ai punti 2 e 3 della presente linea guida, occorrerà integrare anche quella prevista per l'ottenimento del N.O. paesaggistico
NUOVE INSEGNE	Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della Legge 241/1990	Oltre a quella prevista ai punti 2 e 3 della presente linea guida, occorrerà integrare anche quella prevista per l'ottenimento del N.O. paesaggistico
<u>DOTAZIONE PARCHEGGI:</u> ai sensi del comma 5, art. 15-quater della 23/1985,	Autocertificazione a 0 giorni	le prescrizioni previste dai commi 1 e 2 del medesimo articolo non si applicano agli immobili: a) ubicati in zona urbanistica omogenea A; b) ubicati all'interno dei centri di antica e prima formazione; c) sottoposti a vincolo ai sensi della parte II del decreto legislativo n. 42 del 2004, e successive modifiche ed integrazioni.
FRAZIONAMENTI	Autocertificazione a 0 giorni	Non è previsto il pagamento della monetizzazione dei parcheggi ai sensi del comma 5 dell'art. 15-quater della L.R. 23/85 e ss.mm.ii.

Si allega: **GLOSSARIO EDILIZIA LIBERA**

GLOSSARIO EDILIZIA LIBERA

Art. 6 DPR 380/2001 e ss.mm.ii. - art. 15 comma 1 L.R. 23/85 e ss.mm.ii.

ELENCO NON ESAUSTIVO DELLE PRINCIPALI OPERE

SENZA ALCUN TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO																																																			
Regime giuridico:	EDILIZIA LIBERA <i>Nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e 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 e delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), e successive modifiche ed integrazioni,</i>																																																		
Riferimento normativo:	Categoria di intervento:																																																		
DPR 380/2001 art. 6 c.1 lett.a) L.R. 23/85 art. 15 c.1 lett. a)	Interventi di manutenzione ordinaria Di cui al DPR 380/2001 art. 3 c.1 lett.a) Interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;																																																		
	<table border="1"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Principali opere:</th> <th style="text-align: left;">Elementi:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Riparazione, sostituzione, rinnovamento (comprese le opere correlate quali guaine, sottofondi, etc.)</td> <td>Pavimentazione esterna e interna</td> </tr> <tr> <td>Rifacimento, riparazione, tinteggiatura (comprese le opere correlate)</td> <td>Intonaco interno e esterno</td> </tr> <tr> <td>Riparazione, sostituzione, rinnovamento</td> <td>Elemento decorativo delle facciate (es. marcapiani, modanature, corniciature, lesene)</td> </tr> <tr> <td>Riparazione, sostituzione, rinnovamento</td> <td>Opera di lattoneria (es. grondaie, tubi, pluviali) e impianto di scarico</td> </tr> <tr> <td>Riparazione, sostituzione, rinnovamento</td> <td>Rivestimento interno e esterno</td> </tr> <tr> <td>Riparazione, sostituzione, rinnovamento</td> <td>Serramento e infisso interno e Esterno</td> </tr> <tr> <td>Installazione comprese le opere correlate, riparazione, sostituzione, rinnovamento</td> <td>Inferriata/Altri sistemi anti intrusione</td> </tr> <tr> <td>Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate)</td> <td>Elemento di rifinitura delle scale</td> </tr> <tr> <td>Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate)</td> <td>Scala retrattile e di arredo</td> </tr> <tr> <td>Riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma</td> <td>Parapetto e ringhiera</td> </tr> <tr> <td>Riparazione, rinnovamento, sostituzione nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e dei materiali (comprese le opere correlate quali l'inserimento di strati isolanti e coibenti)</td> <td>Manto di copertura</td> </tr> <tr> <td>Riparazione, sostituzione, installazione</td> <td>Controsoffitto non strutturale</td> </tr> <tr> <td>Riparazione, rinnovamento</td> <td>Controsoffitto strutturale</td> </tr> <tr> <td>Riparazione, sostituzione, rinnovamento, realizzazione finalizzata all'integrazione impiantistica e messa a norma</td> <td>Comignolo o terminale a tetto di impianti di estrazione fumi</td> </tr> <tr> <td>Riparazione, rinnovamento o sostituzione di elementi tecnologici o delle cabine e messa a norma</td> <td>Ascensore e impianti di sollevamento verticale</td> </tr> <tr> <td>Riparazione e/o sostituzione, realizzazione di tratto di canalizzazione e sottoservizi e/o messa a norma</td> <td>Rete fognaria e rete dei sottoservizi</td> </tr> <tr> <td>Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento e/o messa a norma</td> <td>Impianto elettrico/illuminazione</td> </tr> <tr> <td>Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, compreso il tratto fino all'allacciamento alla rete pubblica e/o messa a norma</td> <td>Impianto per la distribuzione e l'utilizzazione di gas</td> </tr> <tr> <td>Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, sostituzione e integrazione apparecchi sanitari e impianti di scarico e/o messa a norma</td> <td>Impianto igienico e idro-sanitario / scarico</td> </tr> <tr> <td>Installazione, adeguamento, integrazione, rinnovamento, efficientamento, riparazione e/o messa a norma</td> <td>Impianto di protezione antincendio</td> </tr> <tr> <td>Installazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma</td> <td>Impianto di riscaldamento/climatizzazione</td> </tr> <tr> <td>Riparazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere di canalizzazione) e/o messa a norma</td> <td>Impianto di estrazione fumi</td> </tr> <tr> <td>Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma</td> <td>Antenna/parabola e altri sistemi di ricezione e trasmissione</td> </tr> <tr> <td>Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma</td> <td>Punto di ricarica per veicoli elettrici</td> </tr> </tbody> </table>	Principali opere:	Elementi:	Riparazione, sostituzione, rinnovamento (comprese le opere correlate quali guaine, sottofondi, etc.)	Pavimentazione esterna e interna	Rifacimento, riparazione, tinteggiatura (comprese le opere correlate)	Intonaco interno e esterno	Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Elemento decorativo delle facciate (es. marcapiani, modanature, corniciature, lesene)	Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Opera di lattoneria (es. grondaie, tubi, pluviali) e impianto di scarico	Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Rivestimento interno e esterno	Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Serramento e infisso interno e Esterno	Installazione comprese le opere correlate, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Inferriata/Altri sistemi anti intrusione	Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate)	Elemento di rifinitura delle scale	Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate)	Scala retrattile e di arredo	Riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma	Parapetto e ringhiera	Riparazione, rinnovamento, sostituzione nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e dei materiali (comprese le opere correlate quali l'inserimento di strati isolanti e coibenti)	Manto di copertura	Riparazione, sostituzione, installazione	Controsoffitto non strutturale	Riparazione, rinnovamento	Controsoffitto strutturale	Riparazione, sostituzione, rinnovamento, realizzazione finalizzata all'integrazione impiantistica e messa a norma	Comignolo o terminale a tetto di impianti di estrazione fumi	Riparazione, rinnovamento o sostituzione di elementi tecnologici o delle cabine e messa a norma	Ascensore e impianti di sollevamento verticale	Riparazione e/o sostituzione, realizzazione di tratto di canalizzazione e sottoservizi e/o messa a norma	Rete fognaria e rete dei sottoservizi	Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento e/o messa a norma	Impianto elettrico/illuminazione	Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, compreso il tratto fino all'allacciamento alla rete pubblica e/o messa a norma	Impianto per la distribuzione e l'utilizzazione di gas	Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, sostituzione e integrazione apparecchi sanitari e impianti di scarico e/o messa a norma	Impianto igienico e idro-sanitario / scarico	Installazione, adeguamento, integrazione, rinnovamento, efficientamento, riparazione e/o messa a norma	Impianto di protezione antincendio	Installazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma	Impianto di riscaldamento/climatizzazione	Riparazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere di canalizzazione) e/o messa a norma	Impianto di estrazione fumi	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Antenna/parabola e altri sistemi di ricezione e trasmissione	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Punto di ricarica per veicoli elettrici
Principali opere:	Elementi:																																																		
Riparazione, sostituzione, rinnovamento (comprese le opere correlate quali guaine, sottofondi, etc.)	Pavimentazione esterna e interna																																																		
Rifacimento, riparazione, tinteggiatura (comprese le opere correlate)	Intonaco interno e esterno																																																		
Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Elemento decorativo delle facciate (es. marcapiani, modanature, corniciature, lesene)																																																		
Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Opera di lattoneria (es. grondaie, tubi, pluviali) e impianto di scarico																																																		
Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Rivestimento interno e esterno																																																		
Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Serramento e infisso interno e Esterno																																																		
Installazione comprese le opere correlate, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Inferriata/Altri sistemi anti intrusione																																																		
Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate)	Elemento di rifinitura delle scale																																																		
Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate)	Scala retrattile e di arredo																																																		
Riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma	Parapetto e ringhiera																																																		
Riparazione, rinnovamento, sostituzione nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e dei materiali (comprese le opere correlate quali l'inserimento di strati isolanti e coibenti)	Manto di copertura																																																		
Riparazione, sostituzione, installazione	Controsoffitto non strutturale																																																		
Riparazione, rinnovamento	Controsoffitto strutturale																																																		
Riparazione, sostituzione, rinnovamento, realizzazione finalizzata all'integrazione impiantistica e messa a norma	Comignolo o terminale a tetto di impianti di estrazione fumi																																																		
Riparazione, rinnovamento o sostituzione di elementi tecnologici o delle cabine e messa a norma	Ascensore e impianti di sollevamento verticale																																																		
Riparazione e/o sostituzione, realizzazione di tratto di canalizzazione e sottoservizi e/o messa a norma	Rete fognaria e rete dei sottoservizi																																																		
Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento e/o messa a norma	Impianto elettrico/illuminazione																																																		
Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, compreso il tratto fino all'allacciamento alla rete pubblica e/o messa a norma	Impianto per la distribuzione e l'utilizzazione di gas																																																		
Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, sostituzione e integrazione apparecchi sanitari e impianti di scarico e/o messa a norma	Impianto igienico e idro-sanitario / scarico																																																		
Installazione, adeguamento, integrazione, rinnovamento, efficientamento, riparazione e/o messa a norma	Impianto di protezione antincendio																																																		
Installazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma	Impianto di riscaldamento/climatizzazione																																																		
Riparazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere di canalizzazione) e/o messa a norma	Impianto di estrazione fumi																																																		
Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Antenna/parabola e altri sistemi di ricezione e trasmissione																																																		
Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Punto di ricarica per veicoli elettrici																																																		
DPR 380/2001 art. 6 c.1 lett. a-bis) L.R. 23/85 art. 15 c.1 lett. j-ter)	Interventi d'installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kw																																																		
	<table border="1"> <tbody> <tr> <td style="vertical-align: top;">Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma</td> <td style="vertical-align: top;">Pompe di calore aria-aria</td> </tr> </tbody> </table>	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Pompe di calore aria-aria																																																
Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Pompe di calore aria-aria																																																		

DPR 380/2001 art. 6 c.1 lett. b) L.R. 23/85 art. 15 c.1 lett. b)	Interventi volti all' eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma, purché non incida sulle strutture portanti	Ascensori interni, montacarichi interni
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Servoscala e assimilabili
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Rampa
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Apparecchio sanitario e impianto igienico e idro-sanitario
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Dispositivi sensoriali
DPR 380/2001 art. 6 c.1 lett. c) L.R. 23/85 art. 15 c.1 lett. c)	Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Opere strumentali all'attività di ricerca nel sottosuolo attraverso carotaggi, perforazioni e altre Metodologie
DPR 380/2001 art. 6 c.1 lett. d) L.R. 23/85 art. 15 c.1 lett. d)	Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola-zootecnica e le pratiche agro-silvo pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari, nonché i movimenti di terra pertinenti all'attività artigianale e industriale entro i lotti urbanistici in cui si svolge l'attività regolarmente autorizzata;	Manutenzione, gestione e livellamento	Terreno agricolo e pastorale
		Manutenzione, gestione	Vegetazione spontanea
		Manutenzione, gestione	Impianti di irrigazione e di drenaggio, finalizzati alla regimazione ed uso dell'acqua in agricoltura.
DPR 380/2001 art. 6 c.1 lett. e) L.R. 23/85 art. 15 c.1 lett. e)	Installazione di serre mobili stagionali e piccoli loggiati amovibili di superficie non superiore a 30 mq entrambi sprovvisti di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell' attività agricola ;	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Serra, compresi elementi di appoggio e/o ancoraggio
DPR 380/2001 art. 6 c.1 lett. b)-ter (in parte) L.R. 23/85 art. 15 c.1 lett. f)	Interventi finalizzati al posizionamento di strutture facilmente amovibili quali tende, pergole, rastrelliere per biciclette	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Tende, tende da sole, tende da esterno, pergole, rastrelliere per biciclette
DPR 380/2001 art. 6 c.1 lett. b)-ter (in parte) L.R. 23/85 art. 15 c.1 lett. f)-bis	Interventi finalizzati al posizionamento di pergotende , intese come pergole aperte almeno su tre lati, anche coperte con elementi retraibili tipo teli o lamelle anche orientabili e motorizzabili, per consentire il controllo dell'apertura e della chiusura, tanto in aderenza a fabbricato esistente che isolate. Le opere di cui alla presente lettera non possono determinare la creazione di uno spazio stabilmente chiuso, con conseguente variazione di volumi e di superfici, devono avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e devono armonizzarsi alle preesistenti linee architettoniche	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Pergotende coperte da elementi retraibili, aperte su almeno tre lati
DPR 380/2001 art. 6 c.1 lett. e-quinquies) L.R. 23/85 art. 15 c.1 lett. g)	Interventi volti alla realizzazione di recinzioni prive di opere murarie, di barbecue con volume vuoto per pieno non superiore a 10 mc	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Recinzioni non in muratura, a giorno Barbecue
DPR 380/2001 art. 6 c.1 lett. e-ter) L.R. 23/85 art. 15 c.1 lett. h)	Opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni delle aree pertinenziali degli edifici esistenti, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità stabilito dallo strumento urbanistico comunale;	Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Intercapedine
		Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Locale tombato
		Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Pavimentazione esterna, comprese le opere correlate quali guaine e sottofondi
		Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Intercapedine
		Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Vasca di raccolta delle acque meteoriche
DPR 380/2001 art. 6 c.1 lett. e-quinquies) L.R. 23/85 art. 15 c.1 lett. i)	Installazione di elementi di arredo negli spazi esterni delle unità immobiliari e nelle aree pertinenziali degli edifici esistenti;	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Fioriere, dissuasori, fontane, sculture, elementi divisori, sedute e assimilate
DPR 380/2001 art. 6 c.1 lett. e-quinquies) L.R. 23/85 art. 15 c.1 lett. j)	Realizzazione di aree ludiche senza fini di lucro o destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Gioco per bambini e spazio di gioco in genere, compresa la relativa recinzione
			Campi sportivi (escluse opere murarie e opere di fondazione)
L.R. 23/85 art. 15 c.1 lett. j-bis)	Interventi edilizi di qualsiasi natura che non prevedano la realizzazione di volumetrie all'interno delle aree cimiteriali	Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	

DPR 380/2001 art. 6 c.1 lett. e-quater) L.R. 23/85 art. 15 c.1 lett. j-quater)	I pannelli solari, fotovoltaici , a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A di cui al decreto assessoriale 20 giugno 1983, n. 2266/u (disciplina dei limiti e dei rapporti relativi alla formazione di nuovi strumenti urbanistici ed alla revisione di quelli esistenti nei comuni della Sardegna).	Installazione, adeguamento, integrazione, rinnovamento, efficientamento, riparazione e/o messa a norma	Pannelli solari per la produzione di acs Pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica
DPR 380/2001 art. 6 c.1 lett. b-bis) L.R. 23/85 art. 15 c.1 lett. j-quater-bis)	Gli interventi di realizzazione e installazione di vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti, cosiddette VEPA , dirette ad assolvere a funzioni temporanee di protezione dagli agenti atmosferici, miglioramento delle prestazioni acustiche ed energetiche, riduzione delle dispersioni termiche, parziale impermeabilizzazione dalle acque meteoriche dei balconi aggettanti dal corpo dell'edificio, di logge rientranti all'interno dell'edificio o di porticati, a eccezione dei porticati gravati, in tutto o in parte, da diritti di uso pubblico o collocati nei fronti esterni dell'edificio prospicienti aree pubbliche, purché tali elementi non configurino spazi stabilmente chiusi con conseguente variazione di volumi e di superfici, come definiti dal regolamento edilizio-comunale, che possano generare nuova volumetria o comportare il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile anche da superficie accessoria a superficie utile. Tali strutture devono favorire una naturale microaerazione che consenta la circolazione di un costante flusso di aria a garanzia della salubrità dei vani interni domestici ed avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e da non modificare le preesistenti linee architettoniche.	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	VEPA
DPR 380/2001 art. 6 c.1 lett. e-sexies) L.R. 23/85 art. 15 c.1 lett. i)	Le vasche di raccolta di acque meteoriche per uso agricolo fino a un volume massimo di 50 metri cubi di acqua per ogni ettaro di terreno coltivato	Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Vasche di raccolta per uso agricolo

N.B.. nel caso occorra presentare una pratica SUAPE perché occorre l'acquisizione di altri pareri nullaosta ecc. tali casistiche si trovano nella sezione ALTRI INTERVENTI

GLOSSARIO EDILIZIA LIBERA

Art. 6 DPR 380/2001 e ss.mm.ii. - art. 15 comma 2 L.R. 23/85 e ss.mm.ii.

ELENCO NON ESAUSTIVO DELLE PRINCIPALI OPERE

Regime giuridico:	EDILIZIA LIBERA	PREVIA COMUNICAZIONE DELL'AVVIO DEI LAVORI (CIL)	
		<i>Nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e 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 e delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), e successive modifiche ed integrazioni,</i>	
Riferimento normativo:	Categoria di intervento:	Principali opere:	Elementi:
DPR 380/2001 art. 6 c.1 lett. e-bis)	Opere stagionali [...], previa comunicazione di avvio dei lavori all'amministrazione comunale;	Installazione	Servizi igienici mobili, tensostrutture, XXXXXXX
DPR 380/2001 art. 6 c.1 lett. e-bis) L.R. 23/85 art. 15 c.2 lett. e)	Opere oggettivamente precarie dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee tali da poter essere immediatamente rimosse alla cessazione della necessità e, comunque, entro un termine di utilizzazione non superiore a centoventi giorni;	Installazione Occorre comunicazione di avvenuta rimozione delle opere entro 10 giorni dallo scadere del tempo di permanenza	Gazebo, stand, servizi igienici mobili, tensostrutture, pergole
DPR 380/2001 art. 6 c.1 lett. e-bis) L.R. 23/85 art. 15 c.2 lett. f)	Opere oggettivamente precarie dirette a soddisfare obiettive esigenze eccezionali , contingenti e temporalmente determinate, anche di durata superiore a centoventi giorni, tali da poter essere rimosse immediatamente alla cessazione della necessità;	Installazione Occorre documentare e motivare le esigenze di installazione Occorre comunicazione di avvenuta rimozione delle opere entro 10 giorni dallo scadere del tempo di permanenza	Gazebo, stand, servizi igienici mobili, tensostrutture, pergole
L.R. 23/85 art. 15 c.1 lett. h)	Vasche di approvvigionamento idrico e pozzi;	Installazione, sostituzione, rifacimento	Vasche, pozzi
L.R. 23/85 art. 15 c.1 lett. i)	Interventi volti all'efficientamento di impianti tecnologici esistenti al servizio di stabilimenti industriali;	Efficientamento	Impianti tecnologici industriali
L.R. 23/85 art. 15 c.1 lett. j)	Muri di cinta e cancellate	Installazione, sostituzione, rifacimento	Muri di cinta, muri di recinzione
L.R. 23/85 art. 15 c.1 lett. j-ter)	Installazione di cartellonistica stradale, anche pubblicitaria e realizzazione di cavalcafossi	Installazione	Cancelli pedonali e cancelli carrabili
L.R. 23/85 art. 15 c.1 lett. k)	Installazione di allestimenti mobili di pernottamento e di pertinenze ed accessori funzionali a strutture esistenti e legittimamente autorizzate destinate all'esercizio dell'attività ricettiva all'aria aperta nel rispetto delle condizioni di cui all'articolo 15, comma 4, della legge regionale 28 luglio 2017, n. 16 (Norme in materia di turismo);	Installazione	Tende, roulotte, campers, case mobili, caravan, autocaravan e assimilati
		Installazione	Tettoie, tensostrutture
		Installazione	Bagni mobili
L.R. 23/85 art. 15 c.1 lett. l)	Installazione all'interno di specchi acquei demaniali di natanti, imbarcazioni, chiatte galleggianti o altre strutture al servizio della nautica destinate a finalità turistiche o turistico-ricettive a condizione che gli allestimenti non determinino il permanente collegamento con il terreno o il fondale e gli allacciamenti alle reti tecnologiche siano di facile rimozione;	Installazione, sostituzione, rifacimento	Natanti, imbarcazioni, chiatte e assimilati

L.R. 23/85 art. 15 c.1 lett. m)	Realizzazione dei punti di ormeggio di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c), del decreto del Presidente della Repubblica 2 dicembre 1997, n. 509 (Regolamento recante disciplina del procedimento di concessione di beni del demanio marittimo per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto, a norma dell'articolo 20, comma 8, della L. 15 marzo 1997, n. 59), ivi compresi i pontili galleggianti a carattere stagionale, pur se ricorrente, realizzati mediante impianti di ancoraggio con corpi morti e catenarie, dotati di collegamento con la terraferma e apprestamento di servizi complementari di limitate dimensioni e non aperti al pubblico esterno;	Installazione, sostituzione, rifacimento	Punti di ormeggio, pontili galleggianti
L.R. 23/85 art. 15 c.1 lett. m-bis)	Coperture leggere e rimovibili per piscine e campi sportivi.	Realizzazione, sostituzione, rifacimento	Tensostrutture, pressostrutture e assimilati
L.R. 23/85 art. 11 c.4	Mutamento di destinazione d'uso non rilevante ai fini urbanistici		Mutamento di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale, senza opere

GLOSSARIO EDILIZIA LIBERA

Art. 6-bis DPR 380/2001 e ss.mm.ii. - art. 15 comma 2 L.R. 23/85 e ss.mm.ii.

ELENCO NON ESAUSTIVO DELLE PRINCIPALI OPERE

Regime giuridico:	EDILIZIA LIBERA	PREVIA COMUNICAZIONE DELL'AVVIO DEI LAVORI ASSEVERATA (CILA) <i>Nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e 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 e delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), e successive modifiche ed integrazioni,</i>	
Riferimento normativo:	Categoria di intervento:	Principali opere:	Elementi:
DPR 380/2001 art. 6-bis L.R. 23/85 art. 15 c.2 lett. a)	Interventi di restauro e risanamento conservativo che non alterino le parti strutturali dell'edificio di cui al DPR 380/2001 art. 3 c.1 lett. c) interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono 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	Consolidamento, ripristino, rinnovo Rifacimento, inserimento di nuovi elementi richiesti dalle esigenze dell'uso Eliminazione, rimozione	Elementi architettonici, facciate, decorazioni, controsoffitti Impianti tecnologici e igienico-sanitari Elementi incongrui
DPR 380/2001 art. 6-bis L.R. 23/85 art. 15 c.2 lett. b)	Interventi di manutenzione straordinaria che non riguardino le parti strutturali dell'edificio Di cui al DPR 380/2001 art. 3 c.1 lett. b) Opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;	Realizzazione, innovamento, sostituzione, rifacimento Realizzazione Modifiche ai prospetti necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio o per l'accesso allo stesso (che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.) Installazione, realizzazione, integrazione Frazionamento o accorpamento, anche con opere; Cambio di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale con opere Diversa distribuzione spazi interni, realizzazione bagni	Parti non strutturali degli edifici, quali tramezzi, muri di tamponamento, controsoffitti Cappotto interno ed esterno Isolamento acustico Prospetti Impianti tecnologici e igienico-sanitari Unità immobiliari Ambienti/vani
DPR 380/2001 art. 6-bis L.R. 23/85 art. 15 c.2 lett. c)	Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che comportino la realizzazione di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;	Installazione, purché non siano previste opere strutturali Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Ascensori esterni Rampe esterne
DPR 380/2001 art. 6-bis L.R. 23/85 art. 15 c.2 lett. d)	Interventi di risanamento dall'amianto	Rimozione, incapsulamento, confinamento	Coperture, lastre, pannelli, canne fumarie, serbatoi, stufe ecc. in amianto
L.R. 23/85 art. 15 c.1 lett. j-quater)	Interventi di demolizione senza ricostruzione , compresa la demolizione di porzioni di edificio realizzate in assenza di titolo abilitativo;	Demolizione	Opere realizzate senza titolo Manufatti la cui demolizione non pregiudica la sicurezza statica delle porzioni di edificio rimanenti