

Il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 recante **"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"** nella versione coordinata ed aggiornata con le modifiche introdotte dalla

[Legge 448/2001](#)

, dalla

[Legge 166/2002](#)

, dal

[D.L. 301/2002](#)

, dal

[D.L. 269/2003](#)

, dalla

[Legge 311/2004](#)

e dalla

[Legge 246/2005](#)

.

---

### **Testo Unico in materia Edilizia (D.P.R. 380/2001)**

(Testo coordinato ed aggiornato con le modifiche introdotte dalla [Legge 448/2001](#) , dalla [Legge 166/2002](#)

, dal

[D.L. 301/2002](#)

, dal

[D.L. 269/2003](#)

, dalla

[Legge 311/2004](#)

e dalla

[Legge 246/2005](#)

)

### **Parte I**

- [Titolo I - Disposizioni generali](#) (Artt. 1-5)
- [Titolo II - Titolo abitativi](#) (Artt. 6-23)
- [Titolo III - Agibilità degli edifici](#) (Artt. 24-26)
- [Titolo IV - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità e sanzioni](#) (Artt. 27-51)

## Parte II

- [Capo I - Disposizioni di carattere generale](#) (Artt. 52-63)
- [Capo II - Disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica](#) (Artt. 64-76)
- [Capo III - Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico](#) (Artt. 77-82)
- [Capo IV - Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche](#) (Artt. 83-106)
- [Capo V - Norme per la sicurezza degli impianti](#) (Artt. 107-121)
- [Capo VI - Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici](#) (Artt. 122-135)

## [Parte III - Disposizioni finali](#) (Artt. 136-138)

---

### **Approfondimento Art.22 D.P.R. 380/2001**

Specifica che con la D.I.A. si possono eseguire lavori non inclusi tra quelli soggetti ad attività edilizia libera (art. 6 D.P.R. 380/2001), o al Permesso di costruire (art. 10 D.P.R. 380/2001). È pertanto richiesta la Denuncia di Inizio Attività per le opere di **manutenzione straordinaria**, **restauro e risanamento conservativo**

, **ristrutturazione edilizia**

**Sono da considerarsi lavori di Manutenzione Straordinaria le seguenti opere:**

- i lavori necessari per rinnovare e/o sostituire **parti anche strutturali di edifici** nonché per realizzare ed integrare i

**servizi igienico-sanitari e tecnologici**

, sempre che gli stessi non modifichino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino variazioni delle destinazioni d'uso;

- il rifacimento totale di  
**intonaci**

,  
**recinzioni e cancellate**

,  
**manti di copertura**

e  
**pavimentazioni esterne**

, con modificazioni dei tipi dei materiali esistenti, dei colori, nonché il completo rifacimento di locali tecnici;

- il consolidamento e risanamento delle **strutture verticali interne ed esterne** comprendente anche il taglio delle murature alla base per isolamento dall'umidità di risalita;

- la sostituzione parziale e totale di **strutture portanti orizzontali o verticali**, senza modifica delle superfici e dei volumi dello stato di fatto;

- la **ridistribuzione interna** di singole unità immobiliari al fine di razionalizzarne l'uso anche attraverso la demolizione, la ricostruzione o la modifica di **pareti interne** e nendo tuttavia presente che per queste opere vanno comunque osservati i vincoli di intervento sugli immobili tutelati da vincoli;

- le opere necessarie al rinnovamento degli **impianti** e quelle finalizzate all'**adeguamento tecnologico** degli edifici industriali e artigianali purché le stesse non comportino aumento della superficie utile e/o variazione della destinazione d'uso;

- le opere costituenti **volumi tecnici** al servizio di edifici già esistenti;

- i lavori finalizzati all' **abbattimento delle barriere architettoniche** che comportino la costruzione di rampe o di ascensori esterni, oppure di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

Con tale strumento si possono inoltre realizzare anche **varianti a Permessi di Costruire** che non comportino variazioni di volumi, sagoma o superfici utili, oppure opere di nuova costruzione, nel caso in cui sia stato approvato un Piano Particolareggiato e le tipologie edilizie siano state già definite. Questa D.I.A. con poteri ampliati è conosciuta come Super D.I.A. e comporta il pagamento di oneri.

La D.I.A. segue il meccanismo del **silenzio-assenso**: una volta effettuata la comunicazione, decorsi 30 giorni dalla data del protocollo, il richiedente può dare inizio ai lavori.

---

**Fonte:** [www.altalex.com](http://www.altalex.com)