



CITTA' DI GUIDONIA MONTECELIO  
Provincia di Roma  
AREA IV URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO

---

# ELENCO DELLE OPERE

## EDILIZIE ED I RELATIVI

## TITOLI ABILITATIVI

## Elenco delle opere edilizie con l' indicazione della procedura da seguire per la loro esecuzione

### Legenda:

<b>L</b>	: Attività edilizia libera
<b>CIL</b>	: Comunicazione inizio lavori
<b>SCIA</b>	: Segnalazione Certificato Inizio Lavori
<b>DIA</b>	: Denuncia Inizio Attività alternativa al permesso di costruire
<b>PdC</b>	: Permesso di Costruire

**N.B.** Per C.I.L. Imprese vale quanto previsto nella rispettiva norma

OPERA	INTERVENTO	PROCEDURA
<b>Abbaino</b>	modifiche solo interne	<b>CIL</b>
	nuova costruzione	<b>DIA</b>
<b>Aerazione</b>	aperture o fori per permettere ricambio d' aria a volte muniti di griglia	<b>L</b>
<b>Allarme</b>	installazione sistemi di allarme	<b>L</b>
<b>Amianto</b>	bonifica	<b>SCIA</b>
<b>Ampliamento</b>	se consentito dal Piano casa Regionale	<b>SCIA o DIA</b>
	se al di fuori dei limiti imposti dal Piano Casa Regionale	<b>PdC</b>
<b>Antenne</b>	televisive, paraboliche, per radioamatori nuova installazione	<b>CIL</b>
<b>Autoclave</b>	per edifici che servono più unità immobiliari	<b>CIL</b>
<b>Antenna rice-trasmittente</b>	installazione	<b>L</b>
<b>Antenna tv (ricevente)</b>	installazione	<b>L</b>
<b>Muro esterno (nuova apertura)</b>	realizzazione, chiusura e modifica	<b>SCIA</b>
<b>Ascensore</b>	riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	<b>L</b>
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche interne preesistenti (senza variare l' ubicazione dell' interno dell' edificio, la connessione con le unità immobiliari e la struttura portante esistente)	<b>SCIA</b>
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti	<b>SCIA</b>
	installazione nuovo impianto o variazione dell' ubicazione all' interno dell' edificio e della connessione con le unità immobiliari	<b>SCIA</b>
<b>Asfaltatura</b>	del suolo per piazzali o strade private	<b>SCIA</b>
<b>Autolavaggio</b>	riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	<b>L</b>
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti (materiali, colori)	<b>SCIA</b>
	nuova installazione, costruzione	<b>PdC</b>
	inserimento all' interno di una stazione di servizio	<b>DIA</b>
<b>Balcone, Terrazzo</b>	riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	<b>L</b>
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti	<b>SCIA</b>
	nuova costruzione	<b>DIA</b>
<b>Barriera manuale o automatica</b>	riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	<b>L</b>
	installazione o nuova costruzione o modifica delle caratteristiche preesistenti	<b>SCIA</b>
<b>Barriere architettoniche (eliminazione)</b>	senza realizzazione di rampe o di ascensori esterni ovvero di manufatti che alterino sagoma	<b>L</b>
	interne agli edifici	<b>L</b>
	nuova costruzione (rampe, ascensori ecc.)	<b>SCIA</b>
<b>Bombolone</b>	basamento e recinzione per deposito GPL	<b>CIL</b>
<b>Botola esterna</b>	riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	<b>L</b>
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti	<b>SCIA</b>
	installazione o nuove costruzioni	<b>SCIA</b>

<b>Box auto</b>	installazione di manufatto prefabbricato	PdC o DIA
	nuova costruzione fuori terra	PdC o DIA
	realizzazione al piano terra o interrato dell' edificio, o su area con vincolo alle residenze	SCIA
<b>Calorifero e condizionatore (esterni)</b>	riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	L
	nuova installazione per nuovo impianto di riscaldamento autonomo se limitata ad una sola unità immobiliare	L
	installazione in tutto l' edificio con opere di modifica e variazione delle caratteristiche interne preesistenti ( non aumentando la superficie radiante)	SCIA
	installazione in tutto l' edificio con opere di modifica e variazione delle caratteristiche esterne preesistenti	SCIA
<b>Cabina elettrica</b>	nuova costruzione di locale chiuso per la trasformazione	PdC
	ristrutturazione di un locale esistente per questo scopo	SCIA
<b>Cabina stabilimento balneare</b>	nuova costruzione	PdC
	ristrutturazione di cabine esistenti	SCIA
<b>Camino</b>	rifacimento all' esterno, mantenendo le caratteristiche preesistenti	L
	riparazione, sostituzione o installazione all' interno dell' unità immobiliare preesistente (parti esterne dell' edificio)	SCIA
	nuova costruzione (parti esterne dell' edificio)	SCIA
<b>Campo sportivo (bocce, calcio, tennis, basket, golf)</b>	costruzione campo e modifica di caratteristiche preesistenti	SCIA
	nuova costruzione con tribune e spogliatoi	PdC o DIA
<b>Cancello esterno</b>	riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	L
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti	SCIA
	automazione	CIL
	nuova costruzione	SCIA
<b>Canna fumaria</b>	riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	L
	costruzione all' interno dell' edificio	SCIA
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti	SCIA
	costruzione all' esterno dell' edificio	SCIA o DIA
<b>Cantina</b>	nuova costruzione	PdC o DIA
	riparazioni e sostituzioni senza modificare le caratteristiche preesistenti	L
<b>Capanno di caccia</b>		L
<b>Capannone industriale</b>	nuova costruzione	PdC o DIA
	ampliamento	SCIA
	ristrutturazione	SCIA
	riparazioni	CIL
<b>Casa mobile</b>	anche con ruote ma destinato a soggiorni lunghi anche se occasionali	PdC
	risanamento igienico sanitario di casa esistente	SCIA
<b>Cavedio</b>	riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	L
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti	SCIA
	nuove costruzioni	DIA
<b>Centrale idrica</b>	con modifica di caratteristiche preesistenti o nuova costruzione all' interno dell' edificio	DIA
	sostituzione di apparecchiature esistenti	L
<b>Centrale termica</b>	con modifica di caratteristiche preesistenti e nuova costruzione all' interno dell' edificio	SCIA
<b>Chiosco ad uso commerciale edicola</b>	riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	L
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti	SCIA
	nuova costruzione	DIA
<b>Citofono</b>	installazione	L
<b>Comignolo</b>	riparazione o sostituzione mantenendo le caratteristiche preesistenti	L
	nuova costruzione e modifica delle caratteristiche preesistenti	SCIA

<b>Controsoffitto</b>	nuova costruzione	CIL
<b>Copertura a tetto, falde</b>	riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	SCIA
	sostituzione dell' intera opera con modifiche tipologiche	PdC o DIA
<b>Cornicione</b>	riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	L
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti	SCIA
	nuova costruzione	DIA
<b>Costruzioni temporanee</b>	nuova costruzione o sostituzione con altra avente caratteristiche differenti	PdC
	risanamento con conservazione della dimensione e dell' uso preesistente	SCIA
<b>Demolizione e ricostruzione edifici</b>	demolizione e ricostruzione totale o parziale	PdC o DIA
	demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma	PdC o DIA
<b>Deposito materiali</b>	piazzale destinato al rimessaggio o vendita di materiali o attrezzature	PdC
<b>Distributori carburanti</b>	nuova costruzione	PdC
<b>Facciata</b>	apertura per prese d' aria	SCIA
	pulizia con sabbiatura o rifacimento intonaci e verniciatura	L
	riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	L
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti	DIA
	nuova realizzazione	DIA
<b>Finestre e luci</b>	apertura verso l' esterno con modifica dei prospetti	DIA
<b>Fioriera</b>	installazione (elemento ornamentale mobile che non provochi condizioni di pericolo)	L
	fissa in muratura o altro materiale	CIL
<b>Fognatura</b>	riparazione o sostituzione degli elementi costruttivi mantenendo inalterate le caratteristiche preesistenti (su area privata)	L
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche interne preesistenti (all' interno del fabbricato)	CIL
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti (all' esterno del fabbricato, ma all' interno della proprietà immobiliare )	SCIA
<b>Fondazioni</b>	consolidamento mediante micropali o altri metodi di iniezione di materiale consolidante	SCIA
<b>Fontana ornamentale</b>	opera fissa decorativa esterna	CIL
<b>Forno</b>	opera esterna fissa in muratura o prefabbricata	CIL
	opera interna alla costruzione	CIL
<b>Frazionamento</b>	divisione di unità immobiliare con o senza opere significative	DIA
<b>Frontalino</b>	riparazione o sostituzione mantenendo le caratteristiche preesistenti	L
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti nuova costruzione	DIA
<b>Gazebo</b>	ancorato fisso al terreno, aperto da quattro lati atto a coprire tavoli e sedie	CIL
<b>Giardino pensile</b>	nuova realizzazione su terrazzo privato o condominiale	CIL
	risanamento di impermeabilizzazioni deteriorate	CIL
<b>Grondaia</b>	nuova installazione o modifica delle caratteristiche preesistenti	CIL
<b>Impianto di illuminazione</b>	nuova installazione	CIL
<b>Impianto di riscaldamento autonomo</b>	nuova installazione	SCIA
<b>Impianto elettrico</b>	nuova installazione	CIL
<b>Inferriata</b>	installazione	CIL
<b>Infissi esterni</b>	riparazione o sostituzione con materiali identici ai preesistenti	L
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti	SCIA
	nuova installazione	SCIA
<b>Infissi interni</b>	riparazione o sostituzione con materiali identici ai preesistenti	L
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti	L
	nuova installazione	L

<b>Intercapedine</b>	riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	L
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche interne preesistenti	SCIA
	nuova installazione	SCIA
<b>Insegne pubblicitarie</b>	in posizione autonoma su terreno	PdC o DIA
	su immobile presente	SCIA
<b>Intonaco esterno</b>	riparazione o sostituzione mantenendo le caratteristiche preesistenti	L
	riparazione o sostituzione con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti	SCIA
	nuova realizzazione	SCIA
<b>Lastrico solare</b>	rifacimento cambiando i materiali preesistenti	SCIA
	impermeabilizzazione	CIL
<b>Lavanderia interna</b>	con realizzazione di opere murarie, senza spostamento di tavolati	L
	con realizzazione di opere murarie, con spostamento e costruzione di tavolati o altre opere esterne (con nuove aperture)	SCIA o DIA
<b>Livellamento terreno</b>	realizzazione con sterro e riporto	PdC o DIA
<b>Locale caldaia</b>	nuova costruzione di volume tecnologico	SCIA
<b>Lucernaio</b>	riparazione e sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	L
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche interne preesistenti	SCIA
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti	SCIA
	installazione, nuova costruzione	SCIA
<b>Mansarda</b>	nuova costruzione	PdC
	ampliamento	PdC o DIA
	risanamento e sostituzione di elementi costruttivi	CIL
<b>Marcapiano</b>	opere di modifica con variazione delle caratteristiche preesistenti e nuova costruzione	CIL
<b>Marciapiede</b>	riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	L
	nuova costruzione e modifica delle caratteristiche preesistenti (all' interno della proprietà immobiliare)	SCIA
<b>Muro di cinta</b>	riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	L
	nuova costruzione e modifica delle caratteristiche preesistenti	SCIA
<b>Muro di contenimento</b>	riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	L
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti	SCIA
	nuova costruzione	PdC o DIA
<b>Muro portante (interno)</b>	riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	SCIA
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti	SCIA
	nuova costruzione	DIA
<b>Mutamento di destinazione d' uso</b>	senza opere edilizie e in mancanza di specifica normativa regionale	SCIA
	se eseguita con opere anche interne	DIA
<b>Nicchia</b>	di piccole dimensioni (per contatori)	L
	grande apertura nel muro esterno	DIA
<b>Opere igieniche</b>	miglioramento degli scarichi	L
	ammodernamento impianti igienico sanitari	CIL
<b>Pallone o copertura pressostatica</b>	installazione stagionale	PdC
	costruzione fissa	PdC
<b>Pannelli solari termici o fotovoltaici</b>	solo impianti	PAS
	con strutture	CIL
<b>Parapetti dei balconi</b>	riparazione o rinforzo della struttura conservando caratteristiche uguali alle preesistenti	L
	nuova realizzazione o sostituzione con altri aventi caratteristiche diverse dalle preesistenti	CIL
<b>Parcheggi scoperti</b>	con adattamento del terreno	SCIA
	su suolo asfaltato con verniciatura spazi di sosta	SCIA

<b>Parcheggi interrati</b>	pertinenziali di nuova realizzazione al di sotto di aree condominiale	PdC o DIA
	non appartenenti alla pertinenza di un immobile	PdC o DIA
<b>Parete esterna</b>	riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	SCIA
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti - ricostruzione (con materiali diversi)	SCIA
	opere di modifica che aumentano la superficie	DIA
	opere di modifica che aumentano la volumetria nell' ambito della cubatura prevista dalla normativa urbanistico - edilizia	PdC o DIA
<b>Pareti interne</b>	abbattimento o rifacimento o nuovo intervento senza intervenire su strutture portanti	CIL
<b>Passo carrabile</b>	nuova costruzione o modifica	SCIA
<b>Pavimentazione esterna</b>	riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	L
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti	SCIA
<b>Pavimento interno</b>	riparazione o sostituzione di elementi costruttivi senza alcuna limitazione	L
<b>Pavimentazione sopraelevata</b>	installazione o nuova costruzione interna	SCIA
<b>Pensilina</b>	riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	L
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti	SCIA
	nuova costruzione	DIA
<b>Pianerottolo</b>	riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	L
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche interne preesistenti (materiali o dimensioni)	SCIA
<b>Piscina all' aperto</b>	riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	L
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti	SCIA
	nuova costruzione anche ad uso privato	SCIA
<b>Piscina coperta</b>	nuova costruzione	PdC o DIA
<b>Pluviali</b>		CIL
<b>Porte, ascensore, cabina</b>	riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	L
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche interne preesistenti	SCIA
<b>Porte interne</b>	allargamento con demolizioni di modeste porzioni di tramezzature	CIL
	nuove aperture	CIL
<b>Porte o finestre esterne (allargamento)</b>	demolizioni di modeste porzioni di muratura	SCIA
<b>Porticato</b>	nuova costruzione	PdC o DIA
<b>Posti auto</b>	pertinenziali su aree private o condominiali senza opere fisse	CIL
<b>Pozzo artesiano</b>	se per uso privato per immobile residenziale	SCIA
	se relativo ad attività di impresa (agricola, commerciale, ecc. )	SCIA
<b>Prefabbricato (casa)</b>	riparazione o sostituzione di elementi accessori mantenendo le caratteristiche preesistenti	L
	nuova costruzione	PdC o DIA
<b>Rampa</b>	riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	L
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche interne preesistenti	SCIA
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti	SCIA
	nuova costruzione (esterna)	SCIA o DIA
<b>Recinzioni</b>	riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	L
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne esistenti	SCIA
	installazione o nuova costruzione	SCIA
<b>Saracinesca</b>	riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	L
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche interne preesistenti	SCIA
	nuova installazione	SCIA

<b>Scala modifica gradini</b>	riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	L
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche interne preesistenti	SCIA
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti	SCIA
<b>Scala principale</b>	riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	L
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche interne preesistenti (senza variare l'ubicazione dell'interno dell'edificio e la connessione con le unità immobiliari)	SCIA
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti (all'esterno del perimetro della costruzione)	SCIA
	nuova costruzione	SCIA o DIA
<b>Scala intera all'unità immobiliare</b>	riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	L
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche interne preesistenti	SCIA
	nuova costruzione o installazione (per unire due locali a diversi piani senza cambio di destinazione d'uso dei locali e modifica della struttura portante dell'edificio)	SCIA
<b>Scala sicurezza</b>	nuova costruzione	SCIA
<b>Serbatoio interrato</b>	nuova costruzione	SCIA
<b>Serra</b>	riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	L
	serra stagionale	CIL
	installazione o nuova costruzione	PdC
<b>Servizi igienici esterni</b>	opere di modifica (riparazione e/o sostituzione) con variazione delle caratteristiche (materiali, colori) preesistenti	SCIA
	nuova costruzione	DIA
<b>Soppalco</b>	riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti (per uso deposito)	CIL
	senza aumento di superficie (con altezza inferiore a 1,5 m)	SCIA
	opere di modifica che aumentano la superficie all'interno della sagoma dell'edificio	DIA
<b>Sondaggi</b>	per indagini geologiche per determinare le caratteristiche del terreno	L
<b>Sottotetti</b>	recupero abitativo per adeguamento ad unità residenziale	DIA
	manutenzione e risanamento	CIL
<b>Stazione di servizio</b>	riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	L
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche interne preesistenti (materiali, colori)	SCIA
	nuova costruzione	PdC
<b>Stenditoio</b>	nuova costruzione	PdC o DIA
	modifica delle caratteristiche preesistenti	SCIA
<b>Tende da sole</b>	installazione o sostituzione	L
<b>Terrazza</b>	trasformazione di una copertura in terrazza calpestabile	DIA
<b>Tetti</b>	manutenzione e riparazioni con sostituzione di elementi portanti	SCIA
	rifacimento con modifiche di pendenze e dimensionali	DIA
<b>Tettoie</b>	aperte da quattro lati con utilizzo di materiale prefabbricato	DIA
<b>Tinteggiatura interna</b>	esecuzione di qualsiasi tipo	L
<b>Unità immobiliare</b>	fusione di due o più unità immobiliari	PdC o DIA
	nuova costruzione	PdC o DIA
	frazionamento	PdC o DIA
<b>Vasca ornamentale</b>	installazione senza opere civili	L
	installazione con opere civili	SCIA
<b>Vasca tipo imhoff</b>	scavo e nuova installazione	PdC o DIA
<b>Veranda</b>	riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	L
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche interne preesistenti (materiali, colori)	CIL
	nuova costruzione e opere di modifica che aumentano la superficie dell'appartamento con cambio destinazione d'uso a vano abitabile e/o con demolizione del muro che dà sul balcone	PdC o DIA

<b>Vespaio</b>	riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	L
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti	SCIA
	nuova costruzione (per areare locali soprastanti è assimilabile ad un volume tecnico)	SCIA
<b>Vetrina negozio</b>	riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	L
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti	SCIA
<b>Volumi tecnici esterni</b>	riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	CIL
	opere di modifica con variazione delle caratteristiche preesistenti	SCIA
	nuova costruzione	PdC o DIA
<b>Zanzariera</b>	installazione	L
<b>Zoccolo esterno facciale</b>	nuova realizzazione	L