

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia

Le altre due tipologie di attività per le quali l'[art. 10](#) del [D.P.R. n.380/2001](#) richiede il rilascio del permesso di costruire sono quelle relative agli interventi di **ristrutturazione urbanistica** ed a specifiche ipotesi di **ristrutturazione edilizia**.

Quanto ai primi si ricorda che la loro definizione, già contenuta nell'[art.31](#), primo comma, lett. e), della legge n.457/1978, è stata riproposta testualmente dall'[art.3](#), primo comma, lett. f) del [Testo Unico](#).

La norma individua tali interventi come quelli 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 (76).

Si tratta quindi, come osservato anche in dottrina (77), di una **attività di trasformazione** di carattere complessivo, che può interessare una pluralità di fabbricati, oppure un insediamento unitario di rilevanti dimensioni, e che ricomprende anche opere di urbanizzazione, per le quali, come visto in precedenza, viene espressamente previsto il rilascio del permesso di costruire, quando non eseguite direttamente dall'amministrazione comunale ([art.3, primo comma, lett. e.2](#)).

Si **evidenzia** che la giurisprudenza ha ammesso la possibilità di ricorrere alla **ristrutturazione urbanistica** anche nei centri storici, ove usualmente sono consentiti solo singoli interventi di risanamento e restauro conservativo, pur se nell'ambito di un piano di recupero, alla cui preventiva formazione essa risulta assoggettata (78).

(76) "Gli interventi di ristrutturazione urbanistica previsti dall'art. 31 l. 5 agosto 1978 n. 457 consistono nella sostituzione dell'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; pertanto, l'utilizzo di interventi di ristrutturazione urbanistica è sicuramente inibito nei centri storici dei comuni sprovvisti di piano regolatore, a meno che gli stessi agglomerati, sprovvisti di carattere storico, artistico e ambientale, in concreto non esistano più", cfr. C.S., IV Sez, 22.6.2000, n.3557, in Guida al dir., 2000, fasc. 36, 83, con nota di Lelli ed in Cons. Stato, 2000, I, 1493.

(77) A. Fiale, *Diritto Urbanistico*, cit., 436; G.C. Mengoli, *Manuale*, cit., 836.

"L'intervento edilizio concernente la ricostruzione di un unico edificio non può configurarsi come ristrutturazione urbanistica in base all'art. 13, 3° comma, lett. e), l. reg. Piemonte 5 dicembre 1977, n. 56", cfr. TAR Piemonte, I Sez., 26.10.1984, n.319, in Riv. giur. edilizia, 1985, I, 115, con nota di Lombardi ed in Trib. amm. reg., 1984, I, 3664.

(78) "Nei centri storici, in via tendenziale e di principio, sono consentiti solo interventi di risanamento e trasformazione conservativi; tuttavia, nell'esclusivo ambito dei piani di recupero ex l. n. 457/1978, con riguardo ai centri storici, potranno prevedersi - in via eccezionale, dato il carattere prevalentemente e tendenzialmente conservativo dei detti piani - interventi di ristrutturazione urbanistica; all'interno di questi ultimi non potrà escludersi la ricostruzione previa demolizione, di fabbricati; restano salve, ovviamente, le eventuali norme di maggior rigore previste dagli strumenti urbanistici locali", cfr. C.G.A.S., Sez. Consult., 13.9.1995,

Venendo alla ristrutturazione edilizia, si ricorda che l'art.31, primo comma, lett. d), della legge n.457/1978, aveva individuato le relative attività, come quelle volte alla **trasformazione di preesistenti organismi edilizi** (79) "*mediante un insieme sistematico di opere che possono portare anche ad un fabbricato in tutto o in parte diverso da quello precedente*", definizione questa poi trasfusa nell'[art.3, primo comma, lett. d\)](#) del Testo Unico.

A tali interventi, sulla base dell'originaria formulazione normativa, venivano ricondotti il **ripristino** o la **sostituzione** di parte degli elementi costitutivi dell'edificio, ovvero l'eliminazione, l'inserimento o la modifica di nuovi elementi ed impianti.

Quanto al loro **primitivo** regime, si ricorda che l'art.9 della legge n.10/1977 aveva assoggettato a **concessione gratuita** sia gli interventi di ristrutturazione "*che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento della destinazione d'uso*", sia quelli di "*ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20 per cento, di edifici unifamiliari*". La previsione di gratuità della concessione si giustifica ovviamente con la circostanza che questa tipologia di intervento non aggrava il carico urbanistico e non vi è quindi necessità di un aumento delle opere urbanizzative, ai cui costi il soggetto interessato sarebbe altrimenti chiamato a concorrere.

Stante la similitudine con le attività di manutenzione straordinaria e con quelle di restauro e risanamento conservativo, nella concreta fase applicativa si pose il problema di differenziarle da quelle di ristrutturazione, al fine di **individuare il titolo abilitativo necessario** alla loro esecuzione (autorizzazione, ovvero concessione edilizia onerosa oppure gratuita).

Sul punto, attenta dottrina ha infatti evidenziato come non sia facile operare una distinzione tra la ristrutturazione edilizia ad altre tipologie di intervento basandosi unicamente sulla natura delle opere realizzate, posto che anche quelle di manutenzione straordinaria o di restauro e risanamento, sono volte al rinnovo delle strutture o di parti funzionali, occorrendo fare invece riferimento alle **finalità perseguite dalla ristrutturazione**, proprio in quanto consistenti nella costruzione di un edificio in tutto o in parte nuovo e quindi al "*recupero urbanistico dello spazio, sia pure limitatamente ad un solo edificio*" (80), sussistendo altrimenti la differente

n.490/95, in Giust. amm. sic., 1996, 100.

(79) "*Con l'espressione «organismo edilizio» l'art. 7 l. 28 febbraio 1985 n. 47 indica sia una sola unità sia una pluralità di porzioni volumetriche; la costruzione in «totale difformità» dalla concessione edilizia - che nel secondo caso può riguardare ogni singola struttura dell'«organismo edilizio» - può derivare a) dalla esecuzione di un corpo autonomo, b) dall'effettuazione di modificazioni con opere interne o esterne tali da comportare un intervento che abbia rilevanza urbanistica (in quanto incidente sull'assetto del territorio, aumentando il c.d. carico urbanistico), ovvero c) dal mutamento di destinazione di uso di un immobile preesistente, che va equiparato al fatto della realizzazione di una costruzione edilizia in assenza o in totale difformità dalla concessione allorché esso non sia puramente funzionale, ma si realizzi attraverso opere strutturali implicanti una totale modificazione rispetto al preesistente e al previsto, che sia urbanisticamente rilevante secondo il disposto dell'art. 8 l. n. 47/1985*", cfr. Cass. pen, VI Sez., 7.1.1999, in Ced Cass., rv. 214526.

(80) cfr. in tal senso, G.C. Mengoli, *Manuale*, cit., 830.

ipotesi di ristrutturazione urbanistica, che interessa più immobili.

Dal canto suo la giurisprudenza aveva già individuato in passato tutta una serie di **attività non riconducibili** alla manutenzione straordinaria o al restauro e risanamento conservativo, ma afferenti alla ristrutturazione edilizia e per le quali aveva ritenuto necessario il rilascio della concessione edilizia (gratuita o onerosa), tra cui, in particolare, quelle aventi ad oggetto:

- le opere comportanti un incremento della volumetria o del numero delle unità immobiliari, che incidono sulla stessa consistenza fisica dell'immobile con conseguente aumento del carico urbanistico (81);

(81) *"Le opere edilizie che comportano la realizzazione di nuove unità abitative e il mutamento di destinazione d'uso, pur se giustificate da esigenze di rinnovamento e di restauro, costituiscono ristrutturazione edilizia e non manutenzione straordinaria e, pertanto, necessitano di concessione edilizia"*, cfr. C.S., V Sez., 27.2.1998, n.212, in Cons. Stato, 1998, I, 257;

"È da qualificarsi ristrutturazione edilizia e non mero restauro conservativo, e quindi necessita di concessione edilizia, non solo l'intervento eseguito previa demolizione e successiva ricostruzione parziale, ma anche quello risultante - per volume, superficie, dimensione e tipologia - come organismo in parte diverso dal precedente (nella specie, l'intervento modificava simultaneamente le fondamenta, la struttura portante, la volumetria, l'altezza massima esterna e la sagoma a terra, la superficie)", cfr. C.S., V Sez., 23.7.1994, n.807, in Foro it., 1995, III, 257, in Riv. giur. edilizia, 1994, I, 1050 ed in Edilizia urbanistica appalti, 1995, 1120;

"L'intervento edilizio consistente nell'eliminazione della preesistente muratura di fondazione e degli elementi isolati privi di travi di collegamento e nella realizzazione ex novo in cemento armato; nella realizzazione della struttura portante con un'armatura in cemento armato, prima inesistente; nella modificazione della luce interna, con conseguente aumento di volumetria; nella modificazione dell'altezza massima esterna, della sagoma a terra e della superficie non può essere qualificato come manutenzione straordinaria o risanamento ed adeguamento strutturale, rientrando, invece, negli interventi di demolizione e ricostruzione di un immobile qualificabili come ristrutturazione edilizia, e però soggetti a concessione.", cfr. C.S., V Sez., 23.7.1994, n.807, in Giust. civ., 1994, I, 2669;

"La ricostruzione del tetto con una diversa pendenza e, quindi, con una altezza superiore a quella preesistente, comportando un aumento di volumetria ed incidendo sulla stessa consistenza fisica dell'immobile, è opera che necessita di concessione e non di semplice autorizzazione", cfr. C.S., V Sez., 13.7.1992, n.646, in Cons. Stato, 1992, I, 922;

"È illegittima la concessione edilizia di ristrutturazione rilasciata per opere che comportano un aumento di volumetria del fabbricato preesistente.", cfr. Tar Piemonte, I Sez., 12.7.1985, n.296, in Giur. it., 1986, III, 1, 96, con note di Cancarini e Ghisetti;

"Opere edilizie comportanti anche modifiche particolarmente incisive ed una diversa distribuzione della superficie interna dei locali con realizzazione di tramezzi e divisori nuovi possono rientrare nella nozione di manutenzione straordinaria, per la quale occorre la mera autorizzazione edilizia, in quanto non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari né vi siano modifiche delle destinazioni d'uso; le opere edilizie comportanti un aumento di unità immobiliari necessitano invece di concessione edilizia non assentibile in base alla normativa statale e regionale suppletiva vigente, in assenza di strumento urbanistico.", cfr. TAR Abruzzo-Pescara, 23.10.1992, n.393, in P. Q. M., 1992, fasc. 3, 71, con nota di

- le modifica della sagoma, del prospetto o delle superfici, che innovano le caratteristiche strutturali dell'edificio (82);

- il mutamento di destinazione d'uso di immobili, cosiddetto "strutturale", nel caso in cui esso comporti la realizzazione di opere edilizie, come nelle ipotesi di utilizzo a fini abitativi dei sottotetti o di piani cantinati (83);

Civitarese Matteucci;

"La trasformazione di un preesistente appartamento in due distinte unità immobiliari, accompagnata dall'aggregazione alle due unità così ricavate dei rispettivi sottotetti mediante scale di accesso, non costituisce intervento di risanamento conservativo, ma trasformazione urbanistica ed edilizia soggetta a concessione", cfr. P. Milano, 18.2.1985, in Riv. giur. edilizia, 1986, I, 1057.

(82) *"In materia edilizia, la nozione di ristrutturazione edilizia comprende il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, volti a trasformare l'organismo preesistente, a condizione, però, che rimanga il medesimo per forma, volume ed altezza; ne consegue che non si versa nell'ipotesi di lavori eseguiti in difformità dalla concessione edilizia a ristrutturare, nel caso in cui l'edificio non subisca mutamenti in ordine alla forma, al volume ed all'altezza.", cfr. Cass. pen., V Sez., 17.2.1999, in Riv. giur. edilizia, 1999, I, 1435 ed in Giust. pen., 2000, II, 46;*

"Qualsiasi modifica, che comporti un mutamento della sagoma, delle superfici utili o della destinazione d'uso della costruzione o delle singole unità immobiliari, non rientra nella nozione di variante in corso d'opera e determina l'applicazione delle sanzioni stabilite dall'art. 20 l. n. 47/85; ne deriva che la variazione del profilo dello stabile progettato ed approvato esclude che sia sufficiente l'approvazione di una variante e necessita del rilascio di specifica concessione edilizia in sanatoria, cfr. Cass. pen., III Sez., 12.8.1993, in Edilizia urbanistica appalti, 1995, 206;

"Qualora un intervento edilizio incida profondamente sugli elementi tipologici e strutturali dell'edificio, il medesimo esula dalla categoria degli interventi manutentivi e conservativi di cui alle lett. b) e c) dell'art. 31 l. n. 457 del 1978, rientrando invece nel concetto di ristrutturazione edilizia soggetto, come tale, a concessione edilizia onerosa", cfr. C.S., V Sez., 12.7.1996, n.861, in Riv. giur. edilizia, 1997, I, 71;

(83) *"L'intervento edilizio che comporti l'aggiunta di parti strutturali ad un'opera già assentita dall'amministrazione ne comporta il «mutamento c.d. strutturale della destinazione d'uso» e necessita pertanto di concessione edilizia (nella specie si è ritenuto comportare «mutamento strutturale di destinazione d'uso» l'intervento edilizio che pur non dando luogo ad una modifica di sagoma e prospetto si è concretato nella realizzazione di opere interne ad un sottotetto - impianto idrico ed elettrico, camino prefabbricato con canna fumaria, angolo piastrellato anch'esso completo di impianto idrico ed elettrico - chiaramente intese a variarne l'originaria prevista utilizzazione a deposito)", cfr. C.S., II Sez., 9.6.1999, n.926, in Urbanistica e appalti, 2000, 101;*

"Dal combinato disposto dell'art. 31, lett. b) e d), l. 5 agosto 1978 n. 457 e degli art. 15 e 26 l. 28 febbraio 1985 n. 47, discende che ove i lavori edilizi modificano la destinazione d'uso dell'immobile, a prescindere dalla compatibilità urbanistica di essa, è necessaria la concessione edilizia", cfr. C.S., V Sez., 28.2.1995, n.295, in Foro It., 1995, III, 431; idem, 24.2.1999, n.195, in Riv. giur. edilizia, 1999, I, 568;

"Il mutamento di destinazione d'uso di un edificio accompagnato da opere comportanti

- la demolizione e ricostruzione di fabbricati.

Proprio a quest'ultimo riguardo si rammenta che l'originario orientamento della giurisprudenza, soprattutto quella penale, aveva escluso che **la demolizione ed integrale ricostruzione** degli edifici potesse farsi rientrare nel novero delle ipotesi di ristrutturazione edilizia, comportando tale intervento una modifica degli elementi strutturali dell'edificio, specie se non realizzato con le identiche caratteristiche e sulla medesima area di sedime (84).

diversa distribuzione dei volumi ed aumento delle superfici utili è assoggettato a concessione edilizia", cfr. C.S., V Sez., 27.2.1998, n.201, in Riv. giur. urbanistica, 1999, 139, con nota di Fiorini; negli stessi termini, cfr. TAR Lombardia-Milano, II Sez., 5.5.1987, n.113, in Foro amm., 1988, 172;

(84) *"Il titolare di una concessione edilizia per la ristrutturazione di un immobile risponde del reato di costruzione abusiva qualora demolisca, integralmente o pressoché integralmente e ricostruisca lo stesso", cfr. Cass. pen, III Sez., 25.9.2000, in Riv. pen., 2001, 465;*

"Il dato normativo impone la collocazione degli interventi di demolizione e successiva ricostruzione di un fabbricato tra quelli di ristrutturazione urbanistica assoggettati, come tali, a concessione edilizia; pertanto, nell'ipotesi in cui, ottenuta la concessione per eseguire la ristrutturazione di un fabbricato, si demolisca lo stesso e lo si ricostruisca integralmente ex novo, deve ritenersi sussistere il reato di costruzione in assenza di concessione, perché lo stabile preesistente viene sostituito con uno completamente nuovo, che nessun riferimento ha con quello di cui alla ottenuta concessione.", cfr. Cass., III Sez., 1.7.1998, in Riv. giur. edilizia, 1999, I, 179;

"Nell'ipotesi in cui uno stabile venga interamente demolito e ricostruito - pur con le stesse forme di quello pregresso - l'opera realizzata è una nuova costruzione e richiede, per essere realizzata, il rilascio di una concessione edilizia, non essendo sufficienti altri provvedimenti di altra natura; a tale attività rimane estraneo il concetto di manutenzione o ristrutturazione, che presuppongono la permanenza delle strutture e caratteristiche fondamentali dell'edificio originario", cfr. Cass. pen., III Sez., 2.9.1997, in Ced Cass., rv. 209104; idem, 24.1.1996, in Giur. it., 1997, II, 204 ed in Giust. pen., 1997, II, 82;

"Non rientra nel concetto di ristrutturazione la demolizione e la ricostruzione di un edificio sullo stesso o su diverso suolo; pertanto, l'art. 9 lett. d) l. 28 gennaio 1977, n. 10, non è in contrasto con gli art. 3 e 23 cost., per la circostanza di non comprendere, nella previsione di esenzione dal contributo per il rilascio della concessione edilizia, accanto alle ipotesi di ristrutturazione ed ampliamento nei limiti del venti per cento, anche quella della integrale ricostruzione su un'area adiacente di un fabbricato demolito, adibito ad abitazione unifamiliare", cfr. Corte cost., 26.6.1991, n.296, in Giust. civ., 1991, I, 2228, in Riv. giur. edilizia, 1991, I, 721, in Giur. cost., 1991, 2325 ed in Cons. Stato, 1991, II, 1043;

"Il concetto di ristrutturazione edilizia postula necessariamente la preesistenza di un fabbricato da ristrutturare, ossia di un organismo edilizio dotato di mura perimetrali, strutture orizzontali e copertura, onde la ricostruzione su ruderi o su un edificio già da tempo demolito costituisce una nuova costruzione e richiede un'apposita concessione edilizia.", cfr. C.S., V Sez., 1.12.1999, n.2021, in Urbanistica e appalti, 2000, 1125, con nota di Mandarano;

"Poiché nel concetto di ristrutturazione rientrano anche le opere di demolizione e di fedele ricostruzione di un fabbricato, l'avvio di quest'ultima, mercé la realizzazione di nuove fondamenta, non costituisce di per sé alcun abuso edilizio in totale difformità della concessione edilizia, qualora essa sia stata rilasciata per un intervento ristrutturativo e per il contestuale ampliamento delle preesistenze", cfr. C.S., V Sez., 20.10.1998, n.1491, in Foro amm., 1998,

Non sono tuttavia mancate pronunce della magistratura amministrativa, anche recenti, che hanno invece ritenuto legittimo qualificare **la demolizione e successiva ricostruzione** come **intervento di ristrutturazione** edilizia, sia pure escludendo che questa potesse comportare la realizzazione di nuovi volumi, poiché in tale evenienza, invocando la sussistenza di un preesistente edificio, qualunque nuova costruzione avrebbe potuto essere considerata semplice ristrutturazione (85).

D'altro canto anche la definizione contenuta **nella prima versione** dell'[art.3](#) del [D.P.R. n.380/2001](#), per le ipotesi di demolizione faceva riferimento alla "*successiva fedele ricostruzione*" del fabbricato, il quale doveva quindi mantenere inalterata la volumetria, ricadere nella medesima area di sedime ed avere la stessa sagoma e tipologia di materiali, risultando tuttavia consentite unicamente le "*innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica*".

La questione può dirsi oggi superata, a seguito dell'emanazione della "**legge obiettivo**" e delle conseguenti modifiche apportate dal D.Lgs. n.301/2002 all'[art.3](#) del Testo Unico. Attualmente dunque, pur essendo previsto il mantenimento della "*stessa volumetria e sagoma di quello preesistente*", è scomparso il richiamo alla "**fedele ricostruzione**" dell'edificio, il che induce a considerare ammissibili interventi di ristrutturazione attuati anche con l'utilizzo di

2713;

"L'intervento edilizio consistente nell'eliminazione della preesistente muratura di fondazione e degli elementi isolati privi di travi di collegamento e nella realizzazione ex novo in cemento armato; nella realizzazione della struttura portante con un'armatura in cemento armato, prima inesistente; nella modificazione della luce interna, con conseguente aumento di volumetria; nella modificazione dell'altezza massima esterna, della sagoma a terra e della superficie non può essere qualificato come manutenzione straordinaria o risanamento ed adeguamento strutturale, rientrando, invece, negli interventi di demolizione e ricostruzione di un immobile qualificabili come ristrutturazione edilizia, e però soggetti a concessione.", cfr. C.S., V Sez. V, 23.7.1994, n.807, in Giust. civ., 1994, I, 2669;

"Legittimamente non sono considerate ristrutturazione, ai fini del rilascio di una concessione edilizia, la demolizione e la ricostruzione di un edificio", cfr. C.S., II Sez., 10.5.1995, n.3098, in Cons. Stato, 1996, I, 2031.

(85) *"La nozione di ristrutturazione edilizia ex art. 31, 1° comma, lett. d), l. 5 agosto 1978 n. 457, include anche la demolizione e la ricostruzione di un edificio preesistente, a condizione, però, che l'eventuale diversità del nuovo organismo edilizio rispetto a quello precedente consista nel ripristino o nella sostituzione di alcuni elementi costitutivi del fabbricato stesso, nonché nell'eliminazione, nella modifica o nell'inserimento di nuovi elementi o impianti e non mai nella realizzazione di nuovi volumi, in caso contrario pervenendosi al nocivo risultato per cui sarebbe sufficiente la mera preesistenza di un edificio per definire «ristrutturazione» qualunque nuova realizzazione effettuata in luogo o sul luogo, di quello precedente"*, cfr. C.S., V Sez., 5.3.2001, n.1246, in Foro amm., 2001, 486;

"La demolizione e successiva ricostruzione di un edificio preesistente rientrano, prescindendo dall'ampiezza dei lavori, tra gli interventi di ristrutturazione edilizia, la cui esecuzione può portare, ai sensi dell'art. 34, 1° co., lett. d), l. 5.8.1978 n. 457, ad un organismo edilizio anche del tutto diverso dal precedente", cfr. C.S., Sez. V, 18.12.2000, n.6768, in Foro amm., 2000, 3911.

differenti materiali costruttivi e con un diverso posizionamento dell'immobile sul suolo.

Proprio a tale ultimo riguardo, i primi commenti della dottrina hanno manifestato una qualche perplessità sulla **effettiva portata** della modifica normativa, rilevando come, dovendo rimanere immutata la volumetria e la sagoma dell'edificio, quest'ultimo potrebbe teoricamente essere ricostruito in tutt'altro luogo; circostanza quest'ultima successivamente esclusa dalla [circolare n.4174](#) del Ministero delle Infrastrutture. (86).

Pur risultando opportuno un chiarimento legislativo sul punto, appare ovvio come il mancato richiamo all'area di sedime non possa far giungere a tale estrema conseguenza, che contrasterebbe con lo stesso concetto di ristrutturazione, dando vita ad un immobile totalmente diverso e, quindi, ad una nuova costruzione. Deve quindi ritenersi che la norma abbia inteso consentire solo traslazioni del manufatto di portata relativa e giustificate da ragioni tecnico-costruttive.

Conclusivamente, con l'entrata in vigore del [Testo Unico](#), la realizzazione degli **interventi di ristrutturazione edilizia** che, ad eccezione delle zone A, mutino la **destinazione d'uso**, ma che però non determinino un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che non modifichino il numero di unità immobiliari, la sagoma, i prospetti o le superfici, dovranno essere effettuati con la **sola denuncia di inizio attività**, mentre in ogni altro caso il ricorso alla D.I.A. costituirà invece per l'interessato una **scelta alternativa** al rilascio del permesso di costruire.

Tratto dal [MANUALE DI DIRITTO URBANISTICO](#) di D. Antonucci
pp. 624, euro 42,00

(86) O. Forlenza, *"Una novellazione affidata solo alla legge mette in fuorigioco la dichiarazione di attività"*, in Guida al dir., 2003, fasc. 7, 41 ss.

Sul punto anche M.Carlin, *"Il nuovo regolamento edilizio"*, Milano, 2003, 116 ss.

La circolare n. 4174 del 7-8-2003 è stata pubblicata in G. U. n. 274 del 25-11-2003 ed è riportata nel CD allegato al volume.