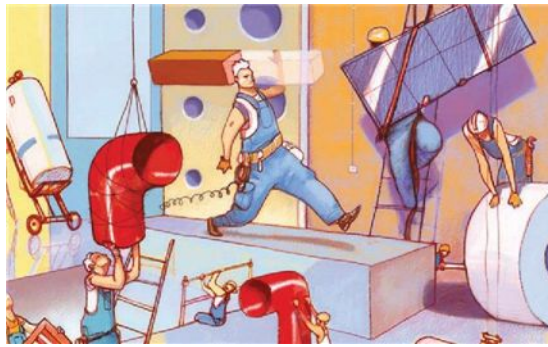


EDILIZIA

Casa, ecco le prime 58 opere che non richiedono permessi

Massimo Frontera e Giuseppe Latour ▶ pagina 8



Edilizia

LE SEMPLIFICAZIONI

Le misure

Per i bonus fiscali basta l'autocertificazione
Manufatti in giardino al riparo da contestazioni

Senza autorizzazione

I pannelli solari fuori dai centri storici
e gli impianti di estrazione fumi

Casa, le prime 58 opere per cui non serve il permesso

Governo, regioni e comuni varano il glossario dell'edilizia libera

Massimo Frontera
Giuseppe Latour

Arrivano le prime 58 definizioni - ma la lista resta aperta - degli interventi di edilizia privata che non richiedono comunicazioni (Cil, Cila, Scia) né permesso di costruire. Lo schema di decreto Infrastrutture-Semplificazione e Pa con il «glossario dell'edilizia libera» ha ricevuto ieri l'intesa in Conferenza unificata, e sarà immediatamente operativo una volta pubblicato in Gazzetta, senza cioè necessità di adozione o recepimento con atto regionale o comunale.

La lista (in attuazione del Dlgs 222/2016) traccia un confine tra una miriade di piccoli interventi di manutenzione e miglioramento che nel Testo unico edilizia (Dpr 380/2001) sono indicati solo per capitoli. Concretamente, il

glossario agisce su due linee. Da un lato, mette insieme tutte le opere per le quali era già pacifico che non fosse necessario un titolo abilitativo. Facendo soltanto un'operazione compilativa, comunque molto utile ai cittadini. Dall'altro, invece, illustra i casi al limite per i quali, da adesso, i Comuni non potranno imporre vincoli.

Ad esempio, in edilizia libera c'è un ampio elenco di opere di arredo da giardino: muretti, fontane, ripostigli per attrezzi, ricoveri per animali. Tutti casi oggetto di frequenti contestazioni che, da adesso, diventano inattaccabili. Discorso simile per le tensostrutture. Anche qui arriva un chiarimento: per l'installazione servirà una comunicazione, mentre tutte le attività successive (manutenzione, riparazione, rimozione) saranno libere. Ancora, nessuna au-

torizzazione sarà necessaria per i pannelli solari e fotovoltaici, fuori però dai centri storici. O per l'adeguamento degli impianti di estrazione fumi, che magari indirizzano le emissioni in maniera diversa: interventi molto importanti per le piccole attività produttive.

Proprio le imprese, allora, sono destinate, oltre ai cittadini, a beneficiare di questi chiarimenti. Perché con il glossario diventa chia-



Peso: 1-5%,8-61%

ro quale regime potranno seguire i diversi prodotti in fase di installazione. È, allora, soddisfatto Emanuele Orsini, presidente di Federlegno Arredo: «Semplificare è l'unica strada per far ripartire l'edilizia. Penso in particolare al settore delle pergole, a oggi bloccato, che potrà trovare un nuovo slancio assieme al mondo delle finiture, dei serramenti e dei pavimenti in legno».

Ec'è un'altra semplificazione: il fatto di sapere, da subito, fin dove ci si può spingere senza coinvolgere il professionista tecnico, in particolare l'ingegnere e l'architetto. Le 58 definizioni hanno richiesto un lavoro di sei mesi (incaricato presso il dipartimento della Funzione pubblica della ministra Marianna Madia), trovando una mediazione con alcune regioni, come la Sardegna, meno di-

sponibili a spostare in senso estensivo il confine dell'edilizia libera. Nel caso dei gazebo, dei pergolati e dei ripostigli si specifica che, per restare libero, l'intervento deve essere «di limitate dimensioni». In questo il decreto si allinea alla giurisprudenza.

Nessuna ambiguità sulle «vasche per la raccolta delle acque» (definizione n.41): in nessun caso potranno nascondere la realizzazione di piscine.

Il tema dell'edilizia libera si intreccia a filo doppio, infine, con quello degli sconti fiscali. L'agenzia delle Entrate contempla espressamente il caso di assenza di un titolo abilitativo. In queste situazioni gli elementi chiave da considerare sono tre. Serve una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà «in cui deve essere indicata la data di inizio dei lavori» e

bisogna attestare che gli interventi di ristrutturazione rientrano tra quelli agevolabili. In secondo luogo, bisogna conservare le fatture legate agli interventi. E, infine, bisogna effettuare i pagamenti tramite bonifico parlante.

Prosegue intanto la produzione di moduli unificati per le comunicazioni. Ieri in conferenza unificata sono stati approvati altri due accordi tra Governo, Regioni ed enti locali per l'adozione di moduli unificati e standardizzati per la presentazione di segnalazioni, comunicazioni e istanze. Standard che, tuttavia, non possono ancora ritenersi definitivi: le Regioni hanno infatti tempo fino al 31 marzo per eventuali integrazioni.

La mappa di tutti gli interventi

MANUTENZIONE ORDINARIA



- Riparazione, sostituzione, rinnovamento di pavimentazione esterna e interna;
- Rifacimento, riparazione, tinteggiatura (comprese le opere correlate) intonaci interni ed esterni;
- Riparazione, sostituzione, rinnovamento di elementi decorativi delle facciate;
- Riparazione, sostituzione, rinnovamento di opere di lattoneria e impianti di scarico;
- Riparazione, sostituzione, rinnovamento di rivestimenti interni ed esterni;
- Riparazione, sostituzione, rinnovamento di serramenti e infissi interni ed esterni;
- Installazione, comprese le opere correlate, riparazione, sostituzione, rinnovamento di inferriate e altri sistemi anti intrusione;
- Riparazione, sostituzione, rinnovamento di elementi di rifinitura delle scale;

- Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento di eventuali elementi accessori su scale retrattili e di arredo;
- Riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma di parapetti e ringhiere;
- Riparazione, rinnovamento, sostituzione di manti di copertura;
- Riparazione, sostituzione, installazione di controsoffitti non strutturali;
- Riparazione, rinnovamento di controsoffitti strutturali;
- Riparazione, sostituzione, rinnovamento, realizzazione finalizzata all'integrazione impiantistica e messa a norma di comignoli o terminali a tetto di impianti di estrazione fumi;
- Riparazione, rinnovamento o sostituzione di elementi tecnologici di ascensori e impianti di sollevamento verticale

IMPIANTI



- Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento e/o messa a norma di impianti elettrici;
- Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento di impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas;
- Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, sostituzione e integrazione di impianti igienico e idro-sanitari e di impianti di scarico;
- Installazione, riparazione, integrazione, rinnovamento, efficientamento di impianti di illuminazione esterni;
- Installazione, adeguamento, integrazione, rinnovamento, efficientamento, riparazione e/o messa a norma di impianti destinati alla

- protezione antincendio;
- Installazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma di impianti di climatizzazione;
- Riparazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma di impianti di estrazione fumi;
- Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma di antenne e parabole e altri sistemi di ricezione e di trasmissione;
- Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma di punti di ricarica per i veicoli elettrici

AREE PERTINENZIALI



- Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento e intercapedini;
- Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento di locali tombati;
- Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento di pavimentazioni esterne, comprese le opere correlate, quali guaine e sottofondi;
- Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento di vasche di raccolta delle acque;
- Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di opere per arredo da giardino (ad esempio barbecue in muratura, fontane, muretti, sculture, fioriere, panche e assimilate);
- Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di gazebo di limitate dimensioni e non stabilmente infissi al suolo;
- Installazione, riparazione, sostituzione e

- rinnovamento di giochi per bambini e spazio di gioco in genere, compresa la relativa recinzione;
- Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di pergolati di limitate dimensioni e non stabilmente infissi al suolo;
- Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di ricoveri per animali domestici e da cortile, voliere e assimilate, con relativa recinzione;
- Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di ripostigli per attrezzi, manufatti accessori di limitate dimensioni e non stabilmente infissi al suolo;
- Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di sbarre, separatori, dissuasori e stalli di biciclette;
- Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di tende, pergole, coperture leggere di arredo;
- Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di elementi divisorii verticali non in muratura



Peso: 1-5%,8-61%

BARRIERE ARCHITETTONICHE



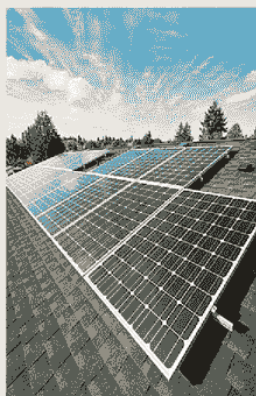
- Interventi edilizi che siano volti all'eliminazione di barriere architettoniche dagli edifici e che non comportino allo stesso tempo la realizzazione di ascensori esterni o di manufatti che vadano ad alterare la sostanza dell'edificio, per i quali è necessario un titolo abilitativo;
- Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma, purché non incida sulla struttura portante, di ascensori e montacarichi;
- Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento ed eventuale messa a norma di servoscala o di impianti che abbiano natura assimilabile;
- Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di rampe;
- Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di apparecchi sanitari e di impianti igienico e idro-sanitari;
- Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento dei cosiddetti «dispositivi sensoriali»;
- Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e alle pratiche agro-silvo-pastorali, compresi interventi su impianti idrici;
- Manutenzione e gestione di impianti di irrigazione e di drenaggio, finalizzati alla regimazione ed uso dell'acqua di agricoltura;
- Manutenzione, gestione e livellamento di terreni agricoli e pastorali;
- Manutenzione e gestione di vegetazione di carattere spontaneo

OPERE TEMPORANEE



- Opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
- Installazione, previa Comunicazione di inizio dell'avvio dei lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione di gazebo;
- Installazione, previa Comunicazione di avvio dell'inizio dei lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione di stand fieristici;
- Installazione, previa Comunicazione di avvio dei lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione di servizi igienici mobili;
- Installazione, previa Comunicazione di avvio dei lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione di tensostrutture, pressostrutture e altre strutture che siano assimilabili a queste;
- Installazione, previa Comunicazione avvio dei lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione di elementi espositivi di varia natura;
- Installazione, previa Comunicazione di avvio dei lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione di aree di parcheggio provvisorio, purché gli interventi siano effettuati nel rispetto dell'orografia dei luoghi e della vegetazione ivi presente

ALTRI INTERVENTI



- Pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici da realizzare al di fuori del perimetro dei centri storici;
- Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di pannelli solari, fotovoltaici e generatori microeolici;
- Interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW;
- Manufatti leggeri posti all'interno di strutture ricettive;
- Installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore;
- Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di serre compresi elementi di appoggio e/o di ancoraggio;
- Depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc: installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e messa a norma degli impianti;
- Attività di ricerca nel sottosuolo. Installazione, riparazione, sostituzione e rinnovamento di opere strumentali all'attività di ricerca nel sottosuolo attraverso carotaggi, perforazioni e altre metodologie



Peso: 1-5%,8-61%