

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'adesione 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 chiaro

mento: per l'installazione servirà una comunicazione, mentre tutte le attività successive (manutenzione, riparazione, rimozione) saranno libere. Ancora, nessuna autorizzazione sarà necessaria per i pannelli solari e fotovoltaici, fuori però dai centristorici. Operl'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 chiaro quale regime potranno seguire i diversi prodotti in fase di installazione. È, allora, soddisfatto Emanuele Orsini, presidente di FederlegnoArredo: «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».

E c'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 disponibili a spostare in senso estensivo il confine dell'edilizia li-

L'ECCEZIONE

Sui colori la palla resta ai Comuni

Il glossario unico nazionale non risolve tutti i problemi a cittadini e progettisti. Se, infatti, sul piano delle autorizzazioni edili l'elenco mette al riparo da contestazioni, restano altri elementi da considerare. Restano, cioè, da rispettare le regole che riguardano la prevenzione incendi, le distanze, i rischi sismici, le norme igienico-sanitarie. Rivolgendosi volta per volta, nel caso in cui sia necessario, alle singole autorità. Soprattutto, per distanze e dimensioni degli interventi la palla resta ai Comuni.

Un altro caso in cui la "libertà" edilizia si ferma di fronte al regolamento comunale è quello del piano colore, cioè una gamma di colorazioni deliberata dall'ente locale, da seguire per l'intonaco esterno dell'edificio. Un piano colore, per esempio, esiste in diversi comuni di Toscana e Liguria. In questo caso, l'intervento di rifacimento dell'intonaco resta libero, ma la scelta del colore è vincolata alla gamma di tinte autorizzate.

bera. 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



IMPIANTI



AREE PERTINENZIALI



BARRIERE ARCHITETTURA



OPERE TEMPORANEE



Meet the leaders, share the experience

Il Sole **24 ORE**

CO-BRANDING

LEASE 2018

MILANO, 20 e 21 marzo 2018

Sede Gruppo 24 ORE, via Monte Rosa 91

CON IL PATROCINIO DI

Associazione Italiana Leasing

IN COLLABORAZIONE CON:

EVENTS & CONTENT MANAGEMENT

#lease2018

PRESENTAZIONE

Lease 2018 è il primo Salone del leasing e del noleggio, per analizzare nuovi trend e scenari di mercato, creare occasioni di business, approfondire tematiche di attualità

RELATORI

Aurelio Agnusdei GRENKE LOCAZIONE
Giovanni Ajassa BNL Gruppo BNP Paribas
Vincenzo Aloe Crédit Agricole Leasing Italia
Gabriele Barbaresco Mediobanca
Nicola Bruno TREBI
Roberto Bruno ALD Automotive
Massimo Carboniero UCIMU Sistemi per produrre
Giacomo Carelli FCA Bank
Monica D'Ascenzo Il Sole 24 Ore
Gianluca De Candia Assilea
Carla Demaria Ucina Confindustria Nautica
Pierluigi Del Viscovo Fleet&Mobility
Enrico Duranti Assilea e IccreaBanca Impresa
Annibale Dodero Agenzia delle Entrate

Stefano Esposito BPER Leasing
Tommaso Fabi Organismo Italiano di Contabilità
Paolo Ghinolfi SIF A Gruppo BPER
Maurizio Giglioli Credemleasing Gruppo CREDEM
Valerio Gridelli VIASAT
Salvatore Immordino REV Gestione Crediti
Guido Lombardo Credito Fondiario
Paolo Lorenzoni Consorzio REUNIO
Massimo Macciocchi IFIS Leasing
Ennio Manzi Italfinance Group
Raffaele Marcello Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili
Francesca Mariotti Confindustria
Katia Mariotti EY

Carlo Mescieri SG Leasing e FRAER Leasing Gruppo Société Générale
Roberto Neglia Assilea
Luca Orlando Il Sole 24 Ore
Marco Proserpi Assodimi / Assonolo
Gabriele Rigosi ECONOCOM
Carlo Robiglio Confindustria
Stefano Schiavi BNP Paribas Leasing Solution Italy
Aldo Stanziale Banca d'Italia
Carlo Tursi UBER Italia
Enrico Verdoscia UniCredit Leasing
Marco Viola Assilea

MAIN SPONSOR:



PLATINUM SPONSOR:



La partecipazione all'evento è gratuita fino a esaurimento posti
eventi.ilsole24ore.com/lease-2018

seguici su:



Servizio Clienti
 Tel. 02 3030.0602
 Fax 02 3022.3414
 info.bs24@ilsole24ore.com



Business School24 S.p.A.
 Milano - Via Monte Rosa, 91
 Milano - Via Torlonia, 56 - Mudc Academy
 Roma - piazza dell'Indipendenza, 23 b/c
ORGANIZZAZIONE CON SISTEMA DI QUALITÀ CERTIFICATO 015090012008



ALTRI INTERVENTI

