

**Semplificazioni.** In vigore dal 22 aprile il glossario unico per l'edilizia libera che servirà a uniformare il quadro nazionale

# Opere senza permesso: arriva l'elenco

Gazebo, arredi da giardino e pannelli solari tra i 58 interventi al riparo da contestazioni

**Giuseppe Latour  
Guglielmo Saporito**

La lista delle prime 58 opere che saranno considerate in regime di edilizia libera in tutto il Paese diventa realtà. È stato pubblicato in Gazzetta ufficiale (n. 81 del 7 aprile) il glossario unico delle opere che non richiedono un titolo abilitativo: Cil, Cila, Scia o permesso di costruire. Una mossa che punta a mettere un argine alle interpretazioni differenziate che caratterizzano regioni e comuni che sarà effettiva a partire dal 22 aprile, senza bisogno di ulteriori atti di recepimento.

Si attua così l'articolo 1, comma 2 del Digs 222 del 2016, che già conteneva una tabella dei vari interventi edilizi, con relativi regimi amministrativi, dall'edilizia libera sino ai permessi di

## IVINCOLI

Regioni e comuni non potranno inasprire le previsioni del governo chiedendo ai cittadini adempimenti più complessi

costruire. Già nella tabella del 2016 risultano libere le manutenzioni ordinarie e le pompe di calore, oltre ai manufatti leggeri in strutture ricettive, l'eliminazione di barriere architettoniche, i pannelli fotovoltaici, gli elementi d'arredo.

L'elenco agisce su due direttrici. Da una parte fa un lavoro compilativo, comunque molto utile per cittadini e operatori, mettendo in fila interventi per i quali è scontato che non serva autorizzazione. Dall'altro lato mette insieme una serie di casi al limite, per i quali c'è maggiore incertezza applicativa e sui quali, a partire da adesso, non saranno più possibili contestazioni o interpretazioni più restrittive a livello locale. Andando, peraltro, nella direzione affermata di recente dalla Corte costituzionale, con la sentenza 68/2018.

Concretamente, vengono messe in edilizia libera alcune

opere di arredo da giardino oggetto di frequente contestazione: muretti, fontane, ripostigli per attrezzi, ricoveri per animali. Ma anche gazebo e pergolati. Una semplificazione che riguarderà anche le tensostrutture: per installarle servirà una comunicazione, mentre tutte le attività successive saranno libere. Stesso discorso per l'adeguamento degli impianti di estrazione fumi, spesso oggetto di contenzioso nei rapporti tra vicini.

Con il glossario, in sostanza, si chiariscono i vari tipi di manutenzione ordinaria, precisando tuttavia che restano ferme le norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, sul rischio idrogeologico e quelle del codice dei beni culturali e del paesaggio. In particolare saranno queste ultime a governare l'edilizia libera, con specifici elenchi di opere escluse dall'autorizzazione paesaggistica (Dpr n. febbraio 2017 n. 31, allegato A).

Ad esempio, nei centri storici le barriere architettoniche potranno essere eliminate senza alcuna autorizzazione e il dislivello resta nei 60 centimetri e non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica nei centri storici solose le opere stesse sono invisibili da aree pubbliche. Rimangono problemi per i pannelli fotovoltaici, che sono «edilizia libera» nelle zone non vincolate perché «accettati dalla sensibilità collettiva» (Tar Milano 496/2018), ma nelle zone di pregio ambientale (e nei centri storici) devono comunque rispettare le falde dei tetti.

Resta comunque salva, anche per queste opere, la possibilità di chiedere detrazioni fiscali. Sarà sufficiente una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, nella quale sarà indicata la data di inizio dei lavori, attestando che gli interventi rientrano tra quelli agevolati. A supporto di questo adempimento, serviranno le fatture per provare lo svolgimento dei lavori e i pagamenti effettuati tramite bonifico parlante.

## I principali interventi senza autorizzazione

 <p><b>MANUTENZIONE ORDINARIA</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Riparazione, sostituzione, rinnovamento di pavimentazione esterna e interna;</li> <li>Rifacimento, riparazione, tinteggiatura (comprese le opere correlate) intonaci interni e esterni;</li> <li>Riparazione, sostituzione, rinnovamento di elementi decorativi delle facciate;</li> <li>Riparazione, sostituzione, rinnovamento di opere di latoneria e impianti di scarico;</li> <li>Riparazione, sostituzione, rinnovamento di</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>rivestimenti interni ed esterni;</li> <li>Riparazione, sostituzione, rinnovamento di serramenti e infissi interni ed esterni;</li> <li>Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di inferriate e altri sistemi anti-intrusione;</li> <li>Riparazione, sostituzione, rinnovamento di elementi di rifinitura delle scale;</li> <li>Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento di elementi accessori su scale retrattili e di arredo</li> </ul>
 <p><b>IMPIANTI ELETTRICI E CLIMATIZZAZIONE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Riparazione, integrazione, efficientamento, messa a norma di impianti elettrici;</li> <li>Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento di impianti gas;</li> <li>Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, sostituzione e integrazione di impianti igienico e idro-sanitari;</li> <li>Installazione, riparazione, efficientamento di impianti di illuminazione esterni;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Installazione, adeguamento, efficientamento di impianti destinati alla protezione antincendio;</li> <li>Installazione, adeguamento, integrazione, efficientamento di impianti di climatizzazione;</li> <li>Riparazione, adeguamento, efficientamento e/o messa a norma di impianti di estrazione fumi;</li> <li>Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma di antenne e parabole e altri sistemi di ricezione e trasmissione</li> </ul>
 <p><b>INTERVENTI IN AREE PERTINENZIALI</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento e intercapedini;</li> <li>Riparazione, integrazione, sostituzione, rifacimento di locali tombati;</li> <li>Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento di pavimentazioni esterne;</li> <li>Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento di vasche di raccolta delle acque;</li> <li>Installazione, riparazione, sostituzione,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>rinnovamento di opere per arredo da giardino;</li> <li>Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di gazebo di limitate dimensioni;</li> <li>Installazione, riparazione, sostituzione e rinnovamento di giochi per bambini;</li> <li>Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di pergolati di limitate dimensioni;</li> <li>Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di ricoveri per animali domestici</li> </ul>
 <p><b>BARRIERE ARCHITETTONICHE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interventi edilizi che siano volti all'eliminazione di barriere architettoniche dagli edifici;</li> <li>Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di ascensori e montacarichi;</li> <li>Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di servoscala;</li> <li>Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di rampe;</li> <li>Installazione, riparazione, sostituzione,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>rinnovamento dei cosiddetti «dispositivi sensoriali»;</li> <li>Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola;</li> <li>Manutenzione e gestione di impianti di irrigazione e di drenaggio;</li> <li>Manutenzione, gestione e livellamento di terreni agricoli e pastorali;</li> <li>Manutenzione e gestione di vegetazione</li> </ul>
 <p><b>ALTRE OPERE LIBERE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici da realizzare al di fuori dei centri storici;</li> <li>Installazione, riparazione, rinnovamento di pannelli solari e fotovoltaici;</li> <li>Interventi di installazione di pompe di calore ariaria di potenza termica nominale inferiore a 12 kW;</li> <li>Installazione, previa Comunicazione di inizio dell'avvio dei lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione di gazebo;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Installazione, previa Comunicazione di avvio dell'inizio dei lavori, nonché interventi di manutenzione e rimozione di stand fieristici;</li> <li>Installazione, previa Comunicazione di avvio dei lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione di servizi igienici mobili;</li> <li>Installazione, previa Comunicazione di avvio dei lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione di tensostrutture, pressostrutture e altre strutture assimilabili</li> </ul>

© RIPRODUZIONE RISERVATA