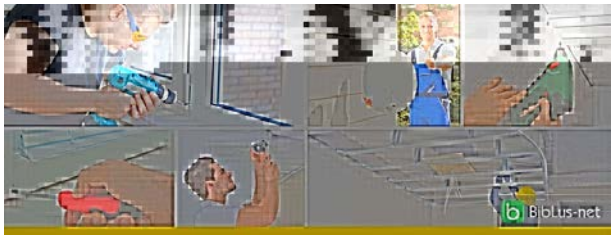
Piazza L. Spallanzani n. 11/B - 42019 Scandiano (RE)
Telefono 0522 851405 Fax 0522 1840907
Cell. Giusi 338 9532782 Ubaldo 339 7183616
www.gecosei.it info@gecosei.it info@pec.gecosei.it
C.F. NPLGPP77R42A509I Partita IVA 02652830353



Edilizia libera, finalmente la lista degli interventi che puoi realizzare senza permessi.

Non ci sono più dubbi sull'edilizia libera! Ecco la lista dei lavori da fare senza permessi (gazebo, pergotende, climatizzatori, infissi, porte).

Molto spesso, quando occorre realizzare interventi edili "non pesanti", sorgono dubbi – ai cittadini ma anche ai tecnici più esperti – sul fatto se sia necessario o meno ottenere un titolo abilitativo o quanto meno procedere a una comunicazione al comune. Inoltre, se necessario, la comunicazione deve essere semplice o asseverata (quindi accompagnata da un'apposita relazione a firma di un tecnico abilitato)?

A dire il vero il testo unico sull'edilizia (D.P.R. 380/2001) già definisce le categorie di intervento realizzabili liberamente, i cosiddetti interventi in edilizia libera, ma si tratta di categorie di interventi e non di specifiche opere da realizzare o elementi da adottare. Quindi molto spesso sorgevano dubbi interpretativi proprio perché (almeno fino ad oggi) non esisteva una classificazione precisa di ogni opera.

Finalmente le regole sono cambiate. Da qualche settimana la Conferenza unificata Stato-Regioni ha siglato l'accordo sul **glossario unico** con l'esatta definizione degli interventi che non richiedono titolo abilitativo.

Ricordiamo che un intervento in **edilizia libera** è un intervento che non prevede la necessità di alcun titolo abilitativo e non richiede, quindi, permesso di costruire, SCIA o CILA.

Prima di analizzare il glossario unico, ricordiamo cosa prevede il testo unico per l'edilizia.

Interventi edilizia libera secondo il D.P.R. 380/2001

Il D.P.R. 380/2001 (testo unico edilizia) definisce all'art. 6 le diverse categorie di interventi realizzabili in edilizia libera.

In particolare, fatte salve alcune eccezioni, possono essere senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:

1. gli interventi di **manutenzione ordinaria;**
2. gli interventi di **installazione delle pompe di calore** aria-aria di potenza termica utile nominale **inferiore a 12 kW**;
3. gli interventi volti all'**eliminazione di barriere architettoniche** che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
4. le opere temporanee per attività di **ricerca nel sottosuolo** che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
5. i **movimenti di terra** strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
6. le **serre mobili stagionali**, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;

7. le opere di **pavimentazione** e di **finitura di spazi esterni** contenute entro l'indice di permeabilità, compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, **vasche di raccolta delle acque**, locali tombati;
8. i **pannelli solari, fotovoltaici** a servizio degli edifici fuori della zona A) di cui al dm 1444/68;
9. le **aree ludiche** senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

Sono considerati interventi in edilizia libera, ma necessitano una comunicazione di avvio lavori al comune, anche le 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 90 giorni.

Scarica l'allegato D.M. 2 marzo 2018 con il Glossario edilizia libera

GECOSEI di Giuseppina Napolitano

