

Pronto il glossario dell'edilizia libera. In lista (in aggiornamento) almeno 58 interventi

Via ai lavori senza code e attese

Niente permessi del comune per costruire o rinnovare

DI ANTONIO CICCIA
MESSINA

Sono 58 (almeno) i casi di edilizia libera. Sono censiti, in una dettagliata tabella, dallo schema di decreto del ministro delle infrastrutture (si veda *ItaliaOggi* del 23 febbraio 2018), che contiene il «glossario unico dell'edilizia», un elenco delle principali opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera, ossia senza alcun titolo abilitativo.

Il glossario si propone di far parlare la stessa lingua tutti gli uffici tecnici comunali e a tutti i professionisti, alle prese con specificità locali, quanto a prescrizioni dei piani regolatori.

Si tratta, comunque, di un cantiere aperto, in quanto, come ha segnalato un comunicato del ministero delle infrastrutture, il completamento del glossario unico, in relazione alle opere edilizie realizzabili mediante Cila (Comunicazione inizio lavori asseverata), Scia (Segnalazione inizio lavori asseverata), permesso di costruire e Scia in alternativa al permesso di costruire, è demandato a successivi decreti da adottare con le stesse modalità.

Dedichiamoci, quindi, all'esame delle principali voci del glossario, alla scoperta di quello che si può fare senza dover aspettare un «sì» da parte del comune.

I primi 25 casi di attività edilizia libera riguardano le manutenzioni straordinarie.

Stanno alla libertà del proprietario la pavimentazione interna ed esterna, la messa a norma dell'impianto elettrico e degli altri impianti (gas, igienico e idro-sanitario), l'installazione di un impianto di climatizzazione).

Altrettanto per la realizzazione di intercapedini, locali tombati, vasche di raccolta acque.

Per l'importanza che hanno per il risparmio energetico, stanno nella casella della edilizia libera le opere relative a pannelli solari, fotovoltaici e generatori microeolici.

Arredo da giardino (dai barbecue alle fontane), gazebo non infissi al suolo, giochi per i bambini, pergolati,

ripostigli per attrezzi, sbarre, manufatti per lo stallo di biciclette, tende ed elementi divisorii riempiono la cate-

ria delle aree ludiche.

Anche roulotte, camper, case mobili e imbarcazioni rientrano nell'attività edi-

lizia libera, in quanto manufatti leggeri in strutture ricreative.

Stesso risultato, ma sotto etichetta diversa (opere contingenti temporanee) si evidenzia per gazebo, stand fieristici, servizi igienici mobili, tensostrutture e assimilabili, elementi espositivi e aree di parcheggio provvisorio (per tutti questi casi, il glossario in commento sottolinea la necessità della comunicazione di inizio lavori per le opere di installazione).

Un'altra categoria di attività edilizia libera è dedicata alla eliminazione delle barriere architettoniche: dalla installazione di ascensori e montacarichi, rampe, apparecchi sanitari e impianti igienici e idro-sanitari e dispositivi sensoriali.

La stessa appartenenza alle attività edilizia libera è registrata per i movimenti terra, come la manutenzione e gestione di terreni agricoli, vegetazione spontanea, e impianti di irrigazione e drenaggio finalizzati alla regimazione e uso dell'acqua in agricoltura.

Attività contigua (sempre libera) è quella della installazione di serre.

Seguono le attività relative a pompe di calore, i depositi di gas di petrolio liquefatti.

Carotaggi, perforazioni e simili riempiono la categoria delle attività di ricerca nel sottosuolo, accomunati alle altre ipotesi di edilizia libera.

Per tutti questi interventi la tabella riporta il regime giuridico (e cioè la qualifica di attività edilizia libera ai sensi dell'articolo 6, comma 1, lettere da a) a e-quinquies), del Testo unico per l'edilizia, dpr n. 380/2001; le categorie di intervento, alla luce delle specifiche previste dalla tabella A del dlgs n. 222/2016; le principali opere che possono essere realizzate per ciascun elemento edilizio come richiesto dall'articolo 1, comma 2 del dlgs n. 222/2016; i principali elementi oggetto

di intervento, individuati per facilitare la lettura della tabella da cittadini, imprese e p.a.

© Riproduzione riservata



Libertà In edilizia: i casi principali

Riparazione, sostituzione, rinnovamento (comprese le opere correlate quali guaine, sottofondi ecc.)	Pavimentazione esterna e interna
Rifacimento, riparazione, tinteggiatura (comprese le opere correlate)	Intonaco interno e esterno
Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Opera di lattoneria (es. grondaie, tubi, pluviali) e impianto di scarico
Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Rivestimento interno e esterno
Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Serramento e infisso interno e esterno
Riparazione, integrazione, rinnovamento, efficientamento e/o messa a norma	Impianto elettrico
Eliminazione barriere architettoniche - Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma, purché non incida sulla struttura portante	Ascensore, montacarichi
Eliminazione barriere architettoniche - Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Apparecchio sanitario e impianto igienico e idro-sanitario
Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma	Servoscala e assimilabili
Opere contingenti temporanee Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Gazebo, stand fieristico, servizi igienici mobili, tensostrutture, pressostrutture e assimilabili, elementi espositivi vari, aree di parcheggio provvisorio, nel rispetto dell'orografia e della vegetazione
Installazione, riparazione, rimozione	Manufatti leggeri in strutture ricettive all'aperto (roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni)
Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Opera per arredo da giardino (es. barbecue in muratura/ fontana/ muretto/scultura/ fioriera, panca) e assimilate
Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Gazebo di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo; gioco per bambini e spazio di gioco in genere, compresa la relativa recinzione; pergolato, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo