

Senza autorizzazioni

L'ELENCO UNICO

Libertà per 58 interventi ma restano i vincoli «speciali»

Vanno rispettate le discipline di settore come antincendio e sicurezza

Cesare Galbiati

Edilizia libera certificata da un «Glossario», senza dubbi applicativi, per 58 tipologie di interventi. Restano, però, pienamente attive le altre discipline settoriali, a partire da quelle collegate all'autorizzazione paesaggistica.

La classificazione degli interventi edilizi è stabilita dal Dpr 380/2001 (Testo unico dell'edilizia) in cui, all'articolo 3, il legislatore individua le macro-categorie, con una generica descrizione tipologica che si ricollega ai differenti regimi e procedure autorizzative.

IL DECRETO SCIA 2

Con le modifiche apportate al Testo unico con il decreto «Scia 2» sono state, tra l'altro, ampliate le attività di cui all'articolo 6 che identificano le categorie di intervento in regime giuridico di edilizia libera, cioè realizzabili senza alcun obbligo di comunicazione o richiesta di autorizzazione al Comune, rinviando ad un successivo Glossario unico la defi-

nizione delle principali opere edilizie e la corrispondente classificazione e relativo regime giuridico a cui sono sottoposte.

IL GLOSSARIO

Pur con un certo ritardo, e per ora solo limitatamente a queste tipologie, è stato emanato con Dm del 2 marzo 2018 il Glossario di edilizia libera, finalizzato a chiarire i dubbi relativi a tali attività, uniformando le interpretazioni, allo scopo di garantire omogeneità di regime giuridico in tutto il territorio nazionale, con conseguente certezza nei rapporti tra cittadini e

operatori del settore.

Il Glossario è redatto in modo da essere consultabile in maniera agevole anche dai non addetti ai lavori e presenta una tabella con l'elenco, non esaustivo, di 58 opere edilizie oggetto di intervento di cui riporta il regime giuridico e le categorie di intervento.

Le opere edilizie interessate sono molte e disomogenee. Per fare alcuni esempi, nelle «manutenzioni ordinarie» si trovano interventi edilizi come le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, quindi pavimentazioni, intonaci, rivestimenti, serramenti e infissi, inferriate, come quelle necessarie a mantenere in efficienza, rinnovare o mettere a norma gli impianti elettrici, di distribuzione del gas, igienico-sanitari, di illuminazione esterna, di protezione antincendio e di climatizzazione.

Per la fattispecie «eliminazione

delle barriere architettoniche» non servono permessi per installazioni e manutenzioni degli ascensori interni e montacarichi che non incidano sulla struttura portante, rampe, apparecchi sanitari, impianti igienici e idro-sanitari. Per quanto riguarda le «aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza» sono in edilizia libera le opere senza fini di lucro, relative a barbecue in muratura, fontane, muretti, fioriere, panche, gazebo di limitate dimensioni e non stabilmente infissi al suolo, giochi per bambini, pergolati di limitate dimensioni e non stabilmente infissi al suolo, ricoveri per animali domestici, ripostigli per attrezzi e manufatti accessori di limitate dimensioni e non stabilmente infissi al suolo, stalli per biciclette, tende, coperture leggere di arredo.

LE DISCIPLINE SETTORIALI

È bene precisare che la «libertà di esecuzione» è riferita solo ai fini della procedura edilizia ed occorre sempre prestare attenzione a tutte le altre norme e discipline settoriali, che rimangono pienamente efficaci e non superate dall'introduzione del Glossario, essendo fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali ed il rispetto delle norme anti-

sismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, oltre ad eventuali autorizzazioni da richiede-

re in caso di occupazione di suolo pubblico, procedure per il corretto smaltimento dei materiali di risulta dei lavori, eccetera.

Particolarmente delicata è la valutazione della necessità di ottenere o meno una preventiva autorizzazione paesaggistica perché, nonostante molte opere previste dal Glossario non ne siano soggette, per alcune di esse, se realizzate in zone o edifici sottoposti a vincolo, occorre la richiesta di un'eventuale procedura semplificata secondo quanto previsto dal Dpr n. 31/2017.

Si evidenzia che l'assenza o difformità di autorizzazione paesaggistica, quando prescritta, comporta pesanti responsabilità anche sotto il profilo penale. Per questi motivi risulta fortemente consigliabile, anche quando possa apparire non strettamente obbligatorio, ricorrere in ogni caso alla consulenza di un tecnico competente per non incorrere in spiacevoli conseguenze.

Dal punto di vista metodologico, il decreto del Glossario rappresenta un evento importante: per la prima volta è stato costituito presso il Consiglio superiore dei lavori pubblici un gruppo di lavoro al quale, oltre ai membri istituzionali, hanno partecipato a pieno titolo anche alcuni professionisti (geometri ed architetti) designati dalla Rete delle professioni tecniche congiuntamente ad Ance ed ai rappresentanti di Regioni e Comuni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**LE NOVITÀ
IN BREVE****Il decreto**

Il Glossario unico approvato a marzo del 2018 punta a chiarire i dubbi di applicazione delle norme sull'edilizia libera. Individua 58 tipologie di opere edilizie per i quali non c'è bisogno di autorizzazioni e non sono possibili difformità di attuazione a livello locale

Le discipline di settore

La libertà di esecuzione collegata a questo decreto è riferita soltanto alla procedura edilizia. Occorre, invece, prestare attenzione a tutte le altre norme e alle discipline settoriali, che restano pienamente efficaci. Sono, quindi, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di efficienza energetica, di tutela del rischio idrogeologico e del codice beni culturali