

## In Gazzetta l'elenco delle opere in edilizia libera non soggette ad autorizzazioni

Data Articolo: 30 Aprile 2018

Autore Articolo: Massimo D'Amico

Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti ha pubblicato il decreto 2 marzo 2018, contenente un elenco di **58 interventi a carattere edilizio che possono essere realizzati senza autorizzazioni o comunicazioni** da presentare agli organi competenti: Cil, Cila, Scia o permesso di costruire. L'elenco ovviamente non è esaustivo, ma ha come obiettivo quello di semplificare l'individuazione delle opere che possono essere eseguite senza autorizzazioni amministrative.

In particolare, costituiscono **attività di edilizia libera**:

- il rifacimento di intonaci interni ed esterni;
- la sostituzione di pavimentazioni esterne ed interne;
- la sostituzione di rivestimenti interni ed esterni e di serramenti;
- il rinnovamento di opere di lattoneria, come grondaie e pluviali;
- la sostituzione di inferriate e di altri elementi antintrusione, di parapetti e ringhiere.

Inoltre, sono annoverate tra quelle in edilizia libera anche le opere di arredo da giardino oggetto di frequente contestazione, come i muretti, le fontane, i ripostigli per attrezzi, i ricoveri per animali, nonché i gazebo e i pergolati. Per quanto riguarda le cosiddette tensostrutture, il decreto prevede la presentazione di una comunicazione per l'installazione, ma le attività successive sono libere.

Il decreto del 2 marzo 2018, in pratica, oltre a definire con un buon livello di dettaglio i vari tipi di manutenzione ordinaria, lascia inalterate le regole sulle norme antisismiche, sulla sicurezza, in materia di antincendio, quelle igienico sanitarie, sul rischio idrogeologico e quelle riguardanti il codice dei beni culturali e del paesaggio.

Anzi si può affermare in concreto che sono proprio queste disposizioni a regolare la **disciplina in materia di edilizia libera**. A titolo esemplificativo, il Dpr 11 febbraio 2017 n. 31, allegato A, che tratta della “*individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata*” prevede, ad esempio, che se il dislivello resta nei 60 centimetri, le barriere

architettoniche possono essere eliminate senza alcuna autorizzazione. O ancora, i pannelli fotovoltaici possono essere installati senza autorizzazione, purché rispettino il medesimo orientamento delle falde dei tetti.

Sotto il profilo fiscale, per le opere in commento resta ferma la possibilità di chiedere **detrazioni fiscali** munendosi di **dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà**, dove dovrà essere indicata la data di inizio dei lavori e l'attestazione che trattasi di interventi rientranti tra quelli agevolati. Ai fini dell'agevolazione, come sempre, il contribuente dovrà essere in possesso delle **fatture** e dei **bonifici** in ottemperanza alle disposizioni di legge in materia di **detrazione per il recupero del patrimonio edilizio**.

Massimo D'Amico – Centro Studi CGN