

# Edilizia libera, l'elenco completo dei lavori in casa senza permesso

mercoledì 28 febbraio 2018

Edilizia libera indica l'insieme dei lavori in casa che si possono fare senza chiedere determinate autorizzazioni al Comune o senza bisogno di depositare documenti e comunicazioni di inizio attività, per cui non è necessario né il permesso di costruire, né la Cil, la Cila o la Scia.

Di recente un decreto delle Infrastrutture-Semplificazione contenente un «glossario dell'edilizia libera» ha meglio definito quali sono le opere libera: va detto che non è un elenco tassativo, ma esemplificativo e può servire per dare un quadro più chiaro di quello indicato dal Testo Unico sull'edilizia nel definire quali lavori non richiedono permesso.

La lista (in attuazione del Dlgs 222/2016) traccia un confine tra una miriade di piccoli interventi di manutenzione e miglioramento che nel Testo unico edilizia (Dpr 380/2001) sono indicati solo per capitoli.

Il nuovo elenco definisce, singolarmente, una serie di piccoli interventi di manutenzione e miglioramento. Il nuovo glossario indica pertanto una serie di casi in cui i Comuni non potranno, da oggi in poi, imporre alcun vincolo o il semplice deposito di comunicazioni o documenti, neanche richiamandosi all'autonomia locale.

## MANUTENZIONE ORDINARIA

Riparazione, sostituzione, rinnovamento di  
pavimentazione esterna e interna;

Rifacimento, riparazione, tinteggiatura  
(comprese le opere correlate) intonaci interni e esterni;

Riparazione, sostituzione, rinnovamento di  
elementi decorativi delle facciate;

Riparazione, sostituzione, rinnovamento di opere di lattoneria e impianti di scarico;

Riparazione, sostituzione, rinnovamento di rivestimenti interni ed esterni;

Riparazione, sostituzione, rinnovamento di serramenti e infissi interni ed esterni;

Installazione, comprese le opere correlate, riparazione, sostituzione, rinnovamento di inferriate e altri sistemi anti intrusione;

Riparazione, sostituzione, rinnovamento di elementi di rifinitura delle scale;

Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento di eventuali elementi accessori su scale retrattili e di arredo;

Riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma di parapetti e ringhiere;

Riparazione, rinnovamento, sostituzione di manti di copertura;

Riparazione, sostituzione, installazione di controsoffitti non strutturali;

Riparazione, rinnovamento di controsoffitti strutturali;

Riparazione, sostituzione, rinnovamento, realizzazione finalizzata all'integrazione impiantistica e messa a norma di comignoli o terminali a tetto di impianti di estrazione fumi;

Riparazione, rinnovamento o sostituzione di elementi tecnologici di ascensori e impianti di sollevamento verticale.

## IMPIANTI

Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento e/o messa a norma di impianti elettrici;

Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento di impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas;

Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, sostituzione e integrazione di impianti igienico e idro-sanitari e di impianti di scarico;

Installazione, riparazione, integrazione, rinnovamento, efficientamento di impianti di illuminazione esterni;

Installazione, adeguamento, integrazione, rinnovamento, efficientamento, riparazione e/o messa a norma di impianti destinati alla protezione antincendio;

Installazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma di impianti di climatizzazione;

Riparazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma di impianti di estrazione fumi;

Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma di antenne e parabole e altri sistemi di ricezione e di trasmissione;

Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma di punti di ricarica per i veicoli elettrici.

## AREE PERTINENZIALI

Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento e intercapedini;

Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento di locali tombati;

Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento di pavimentazioni esterne, comprese le opere correlate, quali guaine e sottofondi;

Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento di vasche di raccolta delle acque;

Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di opere per arredo da giardino (ad esempio barbecue in muratura, fontane, muretti, sculture, fioriere, panche e assimilate);

Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di gazebo di limitate dimensioni e non stabilmente infissi al suolo;

Installazione, riparazione, sostituzione e rinnovamento di giochi per bambini e spazio di gioco in genere, compresa la relativa recinzione;

Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di pergolati di limitate dimensioni e non stabilmente infissi al suolo;

Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di ricoveri per animali domestici e da cortile, voliere e assimilate, con relativa recinzione;

Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di ripostigli per attrezzi, manufatti accessori di limitate dimensioni e non stabilmente infissi al suolo;

Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di sbarre, separatori, dissuasori e stalli di biciclette;

Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di tende, pergole, coperture leggere di arredo;

Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di elementi divisorii verticali non in muratura.

## BARRIERE ARCHITETTONICHE

Interventi edilizi che siano volti all'eliminazione di barriere architettoniche dagli edifici e che non comportino allo stesso tempo la realizzazione di ascensori esterni o di manufatti che vadano ad alterare la sostanza dell'edificio, per i quali è necessario un titolo abilitativo;

Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma, purché non incida sulla struttura portante, di ascensori e montacarichi;

Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento ed eventuale messa a norma di servoscala o di impianti che abbiano natura assimilabile;

Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di rampe;

Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di apparecchi sanitari e di impianti igienico e idro-sanitari;

Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento dei cosiddetti «dispositivi sensoriali»;

Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e alle pratiche agro-silvo-pastorali, compresi interventi su impianti idrici;

Manutenzione e gestione di impianti di irrigazione e di drenaggio, finalizzati alla regimazione ed uso dell'acqua di agricoltura;

Manutenzione, gestione e livellamento di terreni agricoli e pastorali;

Manutenzione e gestione di vegetazione di carattere spontaneo.

## OPERE TEMPORANEE

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 novanta giorni;

Installazione, previa Comunicazione di inizio dell'avvio dei lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione di gazebo;

Installazione, previa Comunicazione di avvio dell'inizio dei lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione di stand fieristici;

Installazione, previa Comunicazione di avvio dei lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione di servizi igienici mobili;

Installazione, previa Comunicazione di avvio dei lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione di tensostrutture, pressostrutture e altre strutture che siano assimilabili a queste;

Installazione, previa Comunicazione avvio dei lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione di elementi espositivi di varia natura;

Installazione, previa Comunicazione di avvio dei lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione di aree di parcheggio provvisorio, purché gli interventi siano effettuati nel rispetto dell'orografia dei luoghi e della vegetazione ivi presente.

## ALTRI INTERVENTI

Pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici da realizzare al di fuori del perimetro dei centri storici;

Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di pannelli solari, fotovoltaici e generatori microeolici;

Interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW;

Manufatti leggeri posti all'interno di strutture ricettive;

Installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore;

Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di serre compresi elementi di appoggio e/o di ancoraggio;

Depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc: installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e messa a norma degli impianti;

Attività di ricerca nel sottosuolo.  
Installazione, riparazione, sostituzione e rinnovamento di opere strumentali all'attività di ricerca nel sottosuolo attraverso carotaggi, perforazioni e altre metodologie.