Liberalizzata la manutenzione funzionale degli edifici

29 Marzo 2010

L`articolo 5 del DL n. 40 del 25/3/2010 (pubblicato sulla GU n. 71 del 26/3/2010) ha sostituito integralmente la norma contenuta nel TU Edilizia (DPR n. 380/2001) che disciplina i casi di intervento che possono essere realizzati senza alcun titolo abilitativo.

Fermo restando il rispetto delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie e di quelle relative all`efficienza energetica nonchè delle disposizioni di cui al Codice dei beni culturali e del paesaggio, con la riscrittura dell`articolo 6 del TU Edilizia diventano dieci le categorie di interventi soggette ad attività edilizia libera:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria;

b) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all`articolo 3, comma 1, lettera b), sempre che non riguardino le parti strutturali dell`edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implichino incremento dei parametri urbanistici;

c) gli interventi volti all`eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell`edificio;

d) 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;

e) i movimenti di terra strettamente pertinenti all`esercizio dell`attivita"" agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;

f) 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 novanta giorni;

g) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell`attivita"" agricola;

h) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l`indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale;

i) i pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori delle zone di tipo A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;

j) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

Per alcune categorie di opere (di cui alle lettere b), f) h) i) l) la norma richiede tuttavia che prima dell`inizio dei lavori sia trasmessa al Comune una comunicazione telematica unitamente alle eventuali autorizzazioni richieste obbligatoriamente ai sensi delle specifiche norme di settore.
Per gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere altresì comunicati i dati identificativi dell`impresa alla quale sono affidati i lavori.

In Allegato:

– art. 5 DL 40/2010

– le norme regionali sulla definizione degli interventi di: attività edilizia libera, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria.

449-ALLEGATO 2.pdfApri

449-ALLEGATO 1.pdfApri