

Al via la liberalizzazione della manutenzione straordinaria

26 Maggio 2010

è stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 120 del 25 maggio 2010 la Legge n. 73 del 22 maggio 2010 di conversione del Decreto - Legge 40/2010 che all'art. 5 sostituisce integralmente la disposizione contenuta nell'art. 6 TU Edilizia (DPR n. 380/2001) che disciplina i casi di intervento che possono essere realizzati senza alcun titolo abilitativo.

In particolare, viene ampliata la categoria degli interventi soggetti ad attività di edilizia libera.

Tra questi la più rilevante è la manutenzione straordinaria (per la quale fino ad oggi era necessaria la DIA), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che gli interventi non riguardino parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento delle unità immobiliari e non implicino incremento degli standard urbanistici.

Prima dell'inizio dei lavori è comunque obbligatorio per tale intervento comunicare all'amministrazione comunale il nominativo dell'impresa a cui affidare i lavori oltre a disporre delle ulteriori eventuali autorizzazioni.

Unitamente alla comunicazione di inizio lavori è obbligatorio anche trasmettere all'amministrazione comunale una relazione tecnica a firma di un tecnico abilitato il quale dichiara di non avere rapporti di dipendenza né con l'impresa né con il committente e che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio del titolo abilitativo.

La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica sono sanzionate con una somma pari a 258 euro. Tale sanzione può essere ridotta di due terzi se la comunicazione venga effettuata spontaneamente nel corso dell'intervento.

Da ultimo, il provvedimento dispone che le Regioni a statuto ordinario possono: estendere la disciplina anche ad interventi edilizi ulteriori a quelli previsti; individuare ulteriori interventi edilizi per i quali sia obbligatoria la trasmissione della relazione tecnica; stabilire ulteriori contenuti per la relazione tecnica.

Si segnala, infine, che durante l'esame al Parlamento per la conversione del Decreto-Legge il Governo ha accolto come raccomandazione un ordine del giorno con il quale si è impegnato a prevedere che il soggetto interessato agli interventi di manutenzione straordinaria debba allegare alla comunicazione di inizio lavori anche la documentazione prevista dall'art. 90 comma 9 lett. b) e c) del Dlgs 81/2008 ossia il documento unico di regolarità contributiva.

In allegato la Legge del 22 maggio 2010, n.73 di conversione del Decreto-Legge 40/2010

[476-Allegato.pdf](#)[Apri](#)