

# Rag. Renzo Del Rosso

Massa e Cozzile, li 28 aprile 2018

Circolare n°13

Ai gentili Clienti  
Loro sedi

## OGGETTO: Edilizia libera: le novità

Gentile Cliente,

con la stesura del presente documento intendiamo informarLa sulle novità contenute nel Decreto del 2 marzo 2018 del Ministro delle infrastrutture (pubblicato in G.U. del 7 aprile 2018) e contenente l'elenco (NON esaustivo) degli interventi e delle opere edilizie che potranno essere realizzate in edilizia libera.

### Premessa

Non ci sarà più bisogno del titolo edilizio (autorizzazione da parte dell'ufficio tecnico del comune) per la realizzazione di alcune opere. Si tratta a titolo esemplificativo:



- ⇒ Rifacimento della pavimentazione (esterna ed interna);
- ⇒ Rifacimento della tinteggiatura (interna ed esterna);
- ⇒ Rifacimento dell'intonaco (interno ed esterno)
- ⇒ Rinnovo degli infissi (interni ed esterni);
- ⇒ Installazione di arredi da giardino;
- ⇒ Interventi riguardanti pannelli solari (installazione, riparazione, sostituzione, ecc.);
- ⇒ Interventi finalizzati a rendere più efficiente l'impianto elettrico

**NOVITÀ** - È stato approvato il glossario contenente l'elenco non esaustivo delle principali opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera. Con successivi decreti si provvederà al completamento del glossario unico, in relazione alle opere edilizie realizzabili mediante CILA, SCIA, permesso di costruire e SCIA in alternativa al permesso di costruire.

### Le opere libere

Il glossario (pubblicato nella G. U. n. 81 del 7 aprile 2018) comprende allegata una tabella che individua le principali opere che possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo.



Ragioniere Tributarista qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)  
Certificato a norma UNI 11511:2013 - Registrazione n°576 FAC Certifica  
Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)  
Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471  
Tel/Fax 0572/050285 - Email scrivi@renzodelrosso.eu - Pec: renzodelrosso@pec.it  
Sito web: <http://www.renzodelrosso.eu>



# Rag. Renzo Del Rosso

COSA RIPISTA LA TABELLA

ALLEGATA AL GLOSSARIO

- L'elenco delle categorie di intervento realizzabili in edilizia libera
- L'elenco, non esaustivo, delle principali opere che possono essere realizzate per ciascun elemento edilizio
- L'elenco, non esaustivo, dei principali elementi oggetto di intervento, individuati per facilitare la lettura della tabella da cittadini, imprese e PA.

INTERVENTI IN EDILIZIA LIBERA		
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	DESCRIZIONE	ESEMPIO
<b>Manutenzione ordinaria</b>	Interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti	Riparazione, sostituzione, rinnovamento (comprese le opere correlate quali guaine, sottofondi, etc.) Pavimentazione esterna e interna; Rifacimento, riparazione, tinteggiatura (comprese le opere correlate); Riparazione, sostituzione, rinnovamento, realizzazione finalizzata all'integrazione impiantistica e messa a norma impianto elettrico; impianto gas, ecc.
<b>Pompe di calore di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW</b>	Interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma Pompa di calore aria-aria
<b>Depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc</b>	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma di deposito di gas di petrolio liquefatti	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma di deposito di gas di petrolio liquefatti
<b>Eliminazione delle barriere architettoniche</b>	Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma, purché non incida sulla struttura portante, di ascensore, montacarichi
<b>Attività di ricerca nel sottosuolo</b>	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.	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di opere strumentali all'attività di ricerca nel sottosuolo attraverso carotaggi, perforazioni e altre metodologie
<b>Movimenti di terra</b>	Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agrosilvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari.	Manutenzione e gestione di impianti di irrigazione e di drenaggio, finalizzati alla regimazione ed uso dell'acqua in agricoltura
<b>Serre mobili stagionali</b>	Serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di serra compresi elementi di appoggio e/o ancoraggio
<b>Pavimentazione di aree pertinenziali</b>	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, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali	Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento di intercapedine



Ragioniere Tributario qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)  
 Certificato a norma UNI 11511:2013 - Registrazione n°576 FAC Certifica  
 Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)  
 Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471  
 Tel/Fax 0572/050285 - Email scrivi@renzodelrosso.eu - Pec: renzodelrosso@pec.it  
 Sito web: <http://www.renzodelrosso.eu>



# Rag. Renzo Del Rosso

	tombat	
<b>Pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici</b>	Pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento pannello solare, fotovoltaico e generatore microeolico
<b>Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza</b>	Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di opera per arredo da giardino (es. barbecue in muratura/ fontana/muretto/scultura/ fioriera, panca) e assimilate
<b>Manufatti leggeri in strutture ricettive</b>	Installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, 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 e rimozione Manufatti leggeri in strutture ricettive all'aperto (roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni) e assimilati
<b>Opere contingenti temporanee</b>	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 di stand fieristico, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione di stand fieristico per i quali non è necessaria la Comunicazione

## L'autonomia regionale

È lasciato, comunque, all'autonomia della Regione, aumentare il predetto elenco, includendo altre opere assoggettate all'edilizia libera. Si tenga, ad ogni modo, presente che:

- La tabella allegata al glossario individua le principali opere che possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo, nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

### Le opere soggette ad edilizia libera vanno, comunque, realizzate nel rispetto:

- 
- ⇒ delle norme antisismiche;
  - ⇒ delle norme di sicurezza;
  - ⇒ delle norme antincendio;
  - ⇒ delle norme igienico-sanitarie;
  - ⇒ delle norme relative all'efficienza energetica;
  - ⇒ delle norme di tutela dal rischio idrogeologico
  - ⇒ delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al d.lgs. n. 42/2004).



Ragioniere Tributario qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)  
Certificato a norma UNI 11511:2013 - Registrazione n°576 FAC Certifica  
Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)  
Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471  
Tel/Fax 0572/050285 - Email scrivi@renzodelrosso.eu - Pec: renzodelrosso@pec.it  
Sito web: <http://www.renzodelrosso.eu>



# Rag. Renzo Del Rosso

## SCHEMA PRATICA

### INTERVENTI SOGGETTI AD EDILIZIA LIBERA

Di seguito l'elenco dettagliato degli interventi soggetti ad edilizia libera (tipologia ed opera)

#### MANUTENZIONE ORDINARIA

- ⇒ Riparazione, sostituzione, rinnovamento (comprese le opere correlate quali guaine, sottofondi, etc.) di pavimentazione esterna e interna
- ⇒ Rifacimento, riparazione, tinteggiatura (comprese le opere correlate) di intonaco interno e esterno
- ⇒ Riparazione, sostituzione, rinnovamento di elemento decorativo delle facciate (es. marcapiani, modanature, corniciature, lesene)
- ⇒ Riparazione, sostituzione, rinnovamento di opera di lattoneria (es. grondaie, tubi, pluviali) e impianto di scarico
- ⇒ Riparazione, sostituzione, rinnovamento di rivestimento interno e esterno
- ⇒ Riparazione, sostituzione, rinnovamento di serramento e infisso interno e esterno
- ⇒ Installazione comprese le opere correlate, riparazione, sostituzione, rinnovamento di inferri/altri sistemi anti intrusione
- ⇒ Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate) di elemento di rifinitura delle scale
- ⇒ Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate) di scala retrattile e di arredo
- ⇒ Riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma di parapetto e ringhiera
- ⇒ Riparazione, rinnovamento, sostituzione nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e dei materiali (comprese le opere correlate quali l'inserimento di strati isolanti e coibenti) di manto di copertura
- ⇒ Riparazione, sostituzione, installazione Controsoffitto non strutturale
- ⇒ Riparazione, rinnovamento Controsoffitto strutturale
- ⇒ Riparazione, sostituzione, rinnovamento, realizzazione finalizzata all'integrazione impiantistica e messa a norma Comignolo o terminale a tetto di impianti di estrazione fumi
- ⇒ Riparazione, rinnovamento o sostituzione di elementi tecnologici o delle cabine e messa a norma Ascensore e impianti di sollevamento verticale
- ⇒ Riparazione e/o sostituzione, realizzazione di tratto di canalizzazione e sottoservizi e/o messa a norma Rete fognaria e rete dei sottoservizi
- ⇒ Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, compreso il tratto fino all'allacciamento alla rete pubblica e/o messa a norma Impianto per la distribuzione e l'utilizzazione di gas
- ⇒ Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, sostituzione e integrazione apparecchi sanitari e impianti di scarico e/o messa a norma impianto igienico e idro-sanitario
- ⇒ Installazione, adeguamento, integrazione, rinnovamento, efficientamento, riparazione e/o messa a norma Impianto di protezione antincendio
- ⇒ Installazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma Impianto di climatizzazione
- ⇒ Riparazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma Impianto di estrazione fumi
- ⇒ Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma Antenna/parabola e altri sistemi di ricezione e trasmissione
- ⇒ Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma Punto di ricarica per veicoli elettrici



Ragioniere Tributary qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)  
Certificato a norma UNI 11511:2013 - Registrazione n°576 FAC Certifica  
Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)  
Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471  
Tel/Fax 0572/050285 - Email [scrivi@renzodelrosso.eu](mailto:scrivi@renzodelrosso.eu) - Pec: [renzodelrosso@pec.it](mailto:renzodelrosso@pec.it)  
Sito web: <http://www.renzodelrosso.eu>



# Rag. Renzo Del Rosso

## POMPE DI CALORE

- ⇒ Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma Pompa di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW

## DEPOSITI DI GAS

- ⇒ Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma Deposito di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc

## ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE

- ⇒ Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma, purché non incida sulla struttura portante Ascensore, montacarichi
- ⇒ Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma Servoscala e assimilabili
- ⇒ Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento Rampa
- ⇒ Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento Apparecchio sanitario e impianto igienico e idro-sanitario
- ⇒ Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento Dispositivi sensoriali

## ATTIVITA' DI RICERCA NEL SOTTOSUOLO

- ⇒ Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento Opere strumentali all'attività di ricerca nel sottosuolo attraverso carotaggi, perforazioni e altre metodologie

## MOVIMENTI DI TERRA

- ⇒ Manutenzione, gestione e livellamento Terreno agricolo e pastorale
- ⇒ Manutenzione e gestione Vegetazione spontanea
- ⇒ Manutenzione e gestione Impianti di irrigazione e di drenaggio, finalizzati alla regimazione ed uso dell'acqua in agricoltura

## SERRE MOBILI STAGIONALI

- ⇒ Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento Serra compresi elementi di appoggio e/o ancoraggio

## PAVIMENTAZIONE DI AREE PERTINENZIALI

- ⇒ Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento Intercapedine
- ⇒ Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento Locale tombato
- ⇒ Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento Pavimentazione esterna, comprese le opere correlate, quali guaine e sottofondi
- ⇒ Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento Vasca di raccolta delle acque



Ragioniere Tributari qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)  
Certificato a norma UNI 11511:2013 - Registrazione n°576 FAC Certifica  
Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)  
Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471  
Tel/Fax 0572/050285 - Email scrivi@renzodelrosso.eu - Pec: renzodelrosso@pec.it  
Sito web: <http://www.renzodelrosso.eu>



# *Rag. Renzo Del Rosso*

## **PANNELLI FOTOVOLTAICI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI**

⇒ Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento Pannello solare, fotovoltaico e generatore microeolico

## **MANUFATTI LEGGERI IN STRUTTURE RICETTIZIE**

⇒ Installazione, riparazione e rimozione Manufatti leggeri in strutture ricettive all'aperto (roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni) e assimilati

## **AREE LUDICHE ED ELEMENTI DI ARREDO DELLE AREE DI PERTINENZA**

- ⇒ Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di:
- Opera per arredo da giardino (es. barbecue in muratura/ fontana/muretto/scultura/ fioriera, panca) e assimilate
  - Gazebo, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo
  - Gioco per bambini e spazio di gioco in genere, compresa la relativa recinzione
  - Pergolato, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo
  - Ricovero per animali domestici e da cortile, voliera e assimilata, con relativa recinzione
  - Ripostiglio per attrezzi, manufatto accessorio di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo
  - Sbarra, separatore, dissuasore e simili, stallo biciclette
  - Tenda, Tenda a Pergola, Pergotenda, Copertura leggera di arredo
  - Elemento divisorio verticale non in muratura, anche di tipo ornamentale e similare

## **OPERE CONTINGENTI TEMPORANEE**

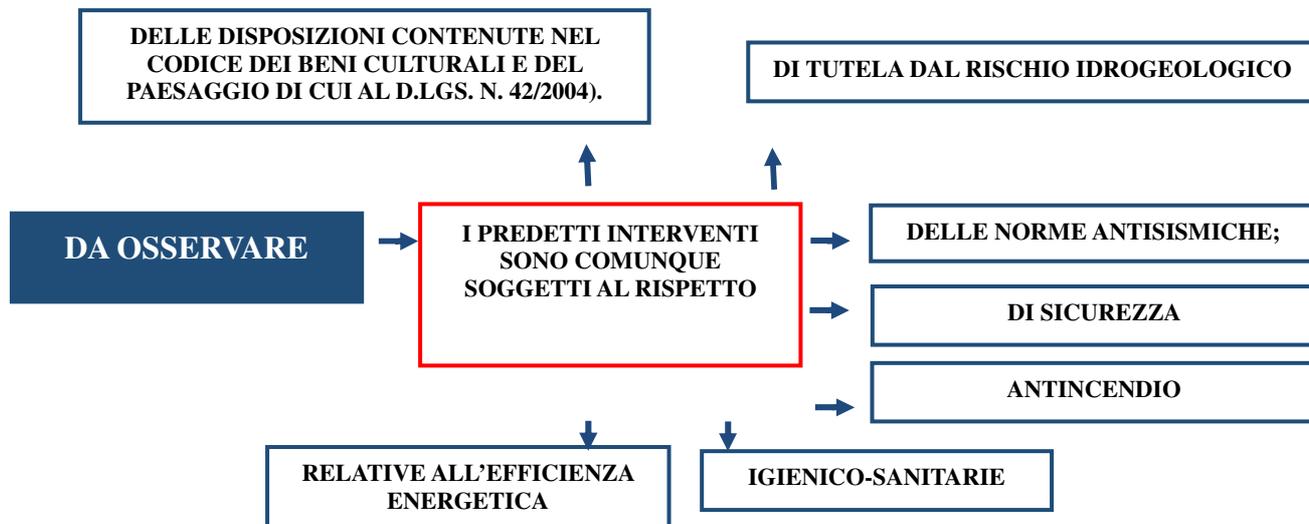
- ⇒ Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione, DI:
- Gazebo
  - Stand fieristico
  - Servizi igienici mobili
  - Tensostrutture, pressostrutture e assimilabili
  - Elementi espositivi vari
  - Aree di parcheggio provvisorio, nel rispetto dell'orografia dei luoghi e della vegetazione ivi presente



Ragioniere Tributarista qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)  
Certificato a norma UNI 11511:2013 - Registrazione n°576 FAC Certifica  
Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)  
Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471  
Tel/Fax 0572/050285 - Email [scrivi@renzodelrosso.eu](mailto:scrivi@renzodelrosso.eu) - Pec: [renzodelrosso@pec.it](mailto:renzodelrosso@pec.it)  
Sito web: <http://www.renzodelrosso.eu>



# Rag. Renzo Del Rosso



*Distinti saluti*

*Lo Studio ringrazia per l'attenzione riservatagli e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, riservandosi la facoltà di tenervi costantemente aggiornati sulle novità e relativi adempimenti di Vostro interesse.....*



Ragioniere Tributarista qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)  
Certificato a norma UNI 11511:2013 - Registrazione n°576 FAC Certifica  
Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)  
Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471  
Tel/Fax 0572/050285 - Email scrivi@renzodelrosso.eu - Pec: renzodelrosso@pec.it  
Sito web: <http://www.renzodelrosso.eu>

