

STUDIO BORDIGNON ASSOCIATI

Stefano Bordignon – dottore commercialista
Matteo Boni – dottore commercialista

Corte Marin Sanudo n.5
30170 Venezia-Mestre

Letizia Fassina – dottore commercialista
Carlo Mion – dottore commercialista

e-mail: info@bordignonassociati.it
www.bordignonassociati.it

Debora Vesco - dottore
Daniele Pagliarin - dottore

c.f. e p.i. 03649720277
Tel.041- 5040306 / Fax 041- 956050

Spett.le
Ordine Architetti

Mestre, 28 maggio 2010

Con la pubblicazione sulla G.U. 25.5.2010, n. 120 è **entrata in vigore, a decorrere dal 26.5.2010**, la Legge 22.5.2010, n. 73 di conversione del DL 25.3.2010, n. 40, c.d. “Decreto incentivi”.

Con il medesimo, sono state confermate le disposizioni di semplificazione a favore di coloro che intendono effettuare **interventi sugli immobili**.

In particolare, in relazione ad alcuni interventi c.d. di “edilizia libera”, di seguito elencati, **non è richiesto alcun titolo abilitativo** (DIA), salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e comunque nel rispetto delle altre normative di settore (norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all’efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, ecc.).

Per alcune tipologie di intervento è comunque previsto che l’interessato, **prima dell’inizio dei lavori**, ne dia **comunicazione** al Comune, anche con modalità telematica, allegando le autorizzazioni eventualmente richieste dalle normative di settore.



In particolare:

➔ ➔ **non è richiesto né titolo abilitativo né una comunicazione al Comune** per i seguenti lavori:

TIPOLOGIA INTERVENTO	TITOLO ABILITATIVO	COMUNICAZIONE AL COMUNE
Interventi di manutenzione ordinaria	NO	NO
Interventi diretti all’eliminazione delle barriere architettoniche che non comportano la realizzazione di rampe o ascensori esterni, o di manufatti che alterano la sagoma dell’edificio		
Opere temporanee per l’attività di ricerca nel sottosuolo, aventi carattere geognostico, escluse le attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato		
Movimenti di terra strettamente pertinenti all’esercizio dell’attività agricola e pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari		
Serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell’attività agricola		

STUDIO BORDIGNON ASSOCIATI


→ → **non è richiesto il titolo abilitativo ma è necessaria la comunicazione al Comune** per i seguenti lavori:

TIPOLOGIA INTERVENTO	TITOLO ABILITATIVO	COMUNICAZIONE AL COMUNE
Interventi di manutenzione straordinaria ex art. 3, comma 1, lett. b), DPR n. 380/2001, purché non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino un aumento del numero di unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici.  In sede di conversione in legge, in tale categoria di lavori è stata ricompresa l' apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne .	NO	SI
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 90 giorni		
Opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale  In sede di conversione in legge, in tale categoria di lavori è stata ricompresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque e locali tombati .		
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 Ministro Lavori pubblici 2.4.68, n. 1444		
Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici		

Alla comunicazione devono essere allegate le autorizzazioni eventualmente obbligatorie. Inoltre l'interessato deve altresì presentare, se previsti, gli atti di aggiornamento catastale.

Per gli interventi di **manutenzione straordinaria** inoltre:

- → vanno comunicati i **dati identificativi dell'impresa alla quale sono stati affidati i lavori**;
- → va trasmessa al Comune una **relazione tecnica avente data certa**, corredata dal progetto sottoscritto dal tecnico abilitato, che, oltre a dichiarare di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente, deve asseverare che i lavori sono conformi alla normativa e che per essi non è richiesto il rilascio di alcun titolo abilitativo.

 La mancata presentazione della comunicazione di inizio lavori nonché, per i lavori di manutenzione straordinaria, della relazione tecnica, comporta l'applicazione della sanzione di € 258. Se l'interessato effettua "spontaneamente" la comunicazione nel corso dell'esecuzione dei lavori, la sanzione è ridotta di 2/3.

Infine, per le predette attività c.d. di "edilizia libera" il Decreto prevede:

- • il rilascio in via ordinaria, "*con l'esame a vista*", del certificato di prevenzione degli incendi (se previsto);
- • la riduzione da 45 a 30 giorni del termine per la pronuncia, da parte del Comando provinciale dei Vigili del fuoco, in merito alla conformità dei progetti di intervento alla normativa antincendio.

 Alle Regioni a statuto ordinario è demandata la possibilità di **prevedere ulteriori interventi effettuabili senza la necessità di alcun titolo abilitativo** ovvero di obbligare alla presentazione della relazione tecnica anche per interventi diversi da quelli di manutenzione straordinaria.

Lo Studio resta A Vostra disposizione per eventuali chiarimenti.

Distinti saluti