



DOTTORE COMMERCIALISTA

**Studio Mocrelli – Dottore Commercialista**

Viale Verdi, 88/B

23807 Merate (LC)

Telefono: +39 039 5982029

Fax: +39 039 9908118

**N.12**

## **News per i Clienti dello studio**

**del 20 aprile 2018**

**Ai gentili clienti**  
**Loro sedi**

### **Pavimenti, infissi, arredi da giardino e pannelli solari: ecco le opere che non necessitano di autorizzazione**

Gentile cliente, con la presente desideriamo informarLa che con il **Decreto 02.03.2018** del Ministero delle infrastrutture, sono stati individuati una serie di **interventi edilizi che non necessitano di alcuna autorizzazione da parte del comune**. Il decreto reca in allegato un **elenco** delle opere realizzabili in regime di attività di edilizia libera **non esaustivo**, e contemporaneamente annuncia l'emanazione di nuovi decreti fino al completamento di un **glossario unico in relazione alle opere edilizie realizzabili mediante CILA, SCIA, permesso di costruire e SCIA in alternativa al permesso di costruire**. Con il decreto del 02.03.2018, quindi, vengono individuate 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. Tra gli interventi che possono essere realizzati in **regime di edilizia libera** segnaliamo i seguenti: *i)* opere di manutenzione ordinaria (pavimentazione, intonaco interno ed esterno, serramenti ed infissi, riparazione / sostituzione / rinnovamento di ascensori o impianti di sollevamento verticale); *ii)* installazione pompe di calore aria-aria; *iii)* eliminazione barriere architettoniche (rampe, , sanitari, servoscala); *iv)* serre mobili stagionali; *v)* pavimentazione aree pertinenziali (vasche di raccolta, pavimentazione esterna, intercapedine); *vi)* pannello solare fotovoltaico; *vii)* elementi di arredo aree di pertinenza (barbecue, fontane, sculture, pergolati e gazebo non infissi al suolo, ripostiglio per attrezzi); *viii)* opere contingenti temporanee (stand fieristici, gazebo, elementi espositivi, tensostrutture, aree di parcheggio provvisorie).

1



DOTTORE COMMERCIALISTA

[www.studiomocrelli.it](http://www.studiomocrelli.it)  
[info@studiomocrelli.it](mailto:info@studiomocrelli.it)

## Premessa

Con **Decreto 02.03.2018**, pubblicato in G.U. del 07.04.2018, il Ministero delle Infrastrutture ha reso disponibile un elenco delle opere che possono essere effettuate in regime di edilizia libera. Per effetto di tale decreto, **gli interventi di posa dei pannelli fotovoltaici, di rifacimento dei pavimenti, sostituzione degli infissi possono essere effettuati anche in assenza di un titolo abilitativo.**

Allo stesso modo, non necessitano di abilitazione gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche (installazione di rampe, servoscale, dispositivi sensoriali) e gli interventi di arredo delle aree di pertinenza (ripostiglio per attrezzi, barbecue in muratura, sculture, fioriere, panche ecc.).

Con riferimento ad ogni intervento il decreto definisce la tipologia di lavoro di edilizia libera (a titolo esemplificativo l'installazione, la sostituzione, la riparazione o il rinnovamento), le opere e gli elementi degli interventi.

## Osserva

Come segnalato dal medesimo decreto, **l'elenco fornito in allegato non ha carattere esaustivo.** Viene inoltre segnalata l'emissione di **nuovi decreti** al fine di definire le categorie di interventi realizzabili mediante CILA, SCIA, permesso di costruire e SCIA in alternativa al permesso di costruire.

## Lavori in edilizia libera

Di seguito riportiamo, suddivisi per categoria, gli interventi in edilizia libera individuati dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 02.03.2018:

### EDILIZIA LIBERA

#### Manutenzione ordinaria

**Interventi edili 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 (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II -Edilizia- attività 1)**

Riparazione, sostituzione, rinnovamento (comprese le opere correlate quali guaine, sottofondi, etc.)	<b>Pavimentazione esterna e interna</b>
Rifacimento, riparazione, tinteggiatura (comprese le opere correlate)	<b>Intonaco interno e esterno</b>
Riparazione, sostituzione, rinnovamento	<b>Elemento decorativo delle facciate (es. marcapiani, modanature, corniciature, lesene)</b>
Riparazione, sostituzione, rinnovamento	<b>Opera di lattoneria (es. grondaie, tubi, pluviali) e impianto di scarico</b>
Riparazione, sostituzione, rinnovamento	<b>Rivestimento interno e esterno</b>
Riparazione, sostituzione, rinnovamento	<b>Serramento e infisso interno e esterno</b>
Installazione comprese le opere correlate, riparazione, sostituzione, rinnovamento	<b>Inferriata/Altri sistemi anti intrusione</b>
Riparazione, sostituzione, rinnovamento,	<b>Elemento di rifinitura delle scale</b>

inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate)	
Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate)	<b>Scala retrattile e di arredo</b>
Riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma	<b>Parapetto e ringhiera</b>
Riparazione, rinnovamento, sostituzione nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e dei materiali (comprese le opere correlate quali l'inserimento di strati isolanti e coibenti)	<b>Manto di copertura</b>
Riparazione, sostituzione, installazione	<b>Controsoffitto non strutturale</b>
Riparazione, rinnovamento	<b>Controsoffitto strutturale</b>
Riparazione, sostituzione, rinnovamento, realizzazione finalizzata all'integrazione impiantistica e messa a norma	<b>Comignolo o terminale a tetto di impianti di estrazione fumi</b>
Riparazione, rinnovamento o sostituzione di elementi tecnologici o delle cabine e messa a norma	<b>Ascensore e impianti di sollevamento verticale</b>
Riparazione e/o sostituzione, realizzazione di tratto di canalizzazione e sottoservizi e/o messa a norma	<b>Rete fognaria e rete dei sottoservizi</b>
Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento e/o messa a norma	<b>Impianto elettrico</b>
Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, compreso il tratto fino all'allacciamento alla rete pubblica e/o messa a norma	<b>Impianto per la distribuzione e l'utilizzazione di gas</b>
Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, sostituzione e integrazione apparecchi sanitari e impianti di scarico e/o messa a norma	<b>Impianto igienico e idro-sanitario</b>
Installazione, riparazione, integrazione, rinnovamento, efficientamento e/o messa a norma	<b>Impianto di illuminazione esterno</b>
Installazione, adeguamento, integrazione, rinnovamento, efficientamento, riparazione e/o messa a norma	<b>Impianto di protezione antincendio</b>
Installazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma	<b>Impianto di climatizzazione</b>
Riparazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma	<b>Impianto di estrazione fumi</b>
Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	<b>Antenna/parabola e altri sistemi di ricezione e trasmissione</b>
Installazione, riparazione, sostituzione,	<b>Punto di ricarica per veicoli elettrici</b>

rinnovamento e/o messa a norma	
<b>Pompe di calore di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW Interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 2)</b>	
Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	<b>Pompa di calore aria-aria</b>
<b>Depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc (d.lgs. n. 128/2006, art. 17)</b>	
Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	<b>Deposito di gas di petrolio liquefatti</b>
<b>Eliminazione delle barriere architettoniche</b>	
<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. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 21)</b>	
Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma, purché non incida sulla struttura portante	<b>Ascensore, montacarichi</b>
Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma	<b>Servoscala e assimilabili</b>
Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	<b>Rampa</b>
Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	<b>Apparecchio sanitario e impianto igienico e idro-sanitario</b>
Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	<b>Dispositivi sensoriali</b>
<b>Attività di ricerca nel sottosuolo</b>	
<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. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 23)</b>	
Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	<b>Opere strumentali all'attività di ricerca nel sottosuolo attraverso carotaggi, perforazioni e altre metodologie</b>
<b>Movimenti di terra</b>	
<b>Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 24)</b>	
Manutenzione, gestione e livellamento	<b>Terreno agricolo e pastorale</b>
Manutenzione e gestione	<b>Vegetazione spontanea</b>
Manutenzione e gestione	<b>Impianti di irrigazione e di drenaggio, finalizzati alla regimazione ed uso dell'acqua in agricoltura</b>
<b>Serre mobili stagionali</b>	
<b>Serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 25)</b>	
Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	<b>Serra compresi elementi di appoggio e/o ancoraggio</b>
<b>Pavimentazione di aree pertinenziali</b>	
<b>Opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano</b>	

<b>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 tombati (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 27)</b>	
Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	<b>Intercapedine</b>
Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	<b>Locale tombato</b>
Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	<b>Pavimentazione esterna, comprese le opere correlate, quali guaine e sottofondi</b>
Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	<b>Vasca di raccolta delle acque</b>
<b>Pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici 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. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 28)</b>	
Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	<b>Pannello solare, fotovoltaico e generatore microeolico</b>
<b>Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 29)</b>	
Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	<b>Opera per arredo da giardino (es. barbecue in muratura/ fontana/muretto/scultura/ fioriera, panca) e assimilate</b>
Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	<b>Gazebo, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo</b>
Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	<b>Gioco per bambini e spazio di gioco in genere, compresa la relativa recinzione</b>
Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	<b>Pergolato, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo</b>
Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	<b>Ricovero per animali domestici e da cortile, voliera e assimilata, con relativa recinzione</b>
Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	<b>Ripostiglio per attrezzi, manufatto accessorio di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo</b>
Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	<b>Sbarra, separatore, dissuasore e simili, stallo biciclette</b>
Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	<b>Tenda, Tenda a Pergola, Pergotenda, Copertura leggera di arredo</b>
Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	<b>Elemento divisorio verticale non in muratura, anche di tipo ornamentale e similare</b>
<b>Manufatti leggeri in strutture ricettive 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. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 16)</b>	
Installazione, riparazione e rimozione	<b>Manufatti leggeri in strutture ricettive</b>

	<b>all'aperto (roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni) e assimilati</b>
<b>Opere contingenti 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. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 26)</b>	
Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	<b>Gazebo</b>
Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	<b>Avvio Lavori, nonché interventi di Stand fieristico</b>
Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	<b>Servizi igienici mobili</b>
Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	<b>Tensostrutture, pressostrutture e assimilabili</b>
Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	<b>Elementi espositivi vari</b>
Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	<b>Aree di parcheggio provvisorio, nel rispetto dell'orografia dei luoghi e della vegetazione ivi presente</b>

*Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.*