

EDILIZIA LIBERA

Lavori più facili in casa: le opere senza permessi



DE RUBERTIS A PAG. 26

Lavori in casa, quando non c'è più bisogno di autorizzazione

Via libera a pannelli solari, infissi o giardini d'arredo senza districarsi nel labirinto di norme

» PATRIZIA DE RUBERTIS

Tra qualche settimana per una lunga lista di lavori di manutenzione e di **edilizia** non serviranno più permessi o certificati: potranno essere realizzati senza la necessità di presentare Cila (Comunicazione inizio lavori asseverata), Scia (Segnalazione inizio lavori asseverata), altre comunicazioni agli uffici comunali o progetti tecnici. A prevederlo è il "Glossario dell'**edilizia libera**" in corso di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale che comprende un primo elenco di 58 interventi tracciando un confine tra una miriade di piccoli ritocchi e miglioramenti che nel Testo unico **edilizia** sono, invece, indicati solo per capitoli. La lista (in attuazione del Dlg s 222/2016), che avrà quindi valore su tutto il territorio nazionale mettendo finalmente d'accordo i Comuni, comprende lavori interni ed esterni che non incidono sulla pianta degli appartamenti.

TRA QUESTI, ad esempio, rientrano il rifacimento dei bagni e degli altri impianti, la realizzazione di controsoffitti, il cambio degli infissi e l'installazione delle inferriate alle finestre. Interventi sui quali, invece, in

molti casi le amministrazioni avevano continuato a sostenere la necessità di presentare le comunicazioni di inizio lavori. Una novità non da poco visto che il fatto di sapere, da subito, fin dove ci si può spingere senza coinvolgere l'ingegnere e l'architetto semplificherà uno dei settori a più alta densità di burocratizzazione tra autorizzazioni e altre pratiche nel rispetto delle norme come quelle anti-sismiche, igienico-sanitarie, sulla sicurezza e delle prescrizioni urbanistiche. E gli italiani lo sanno bene, visto che lo scorso anno 8,2 milioni di contribuenti hanno usato la detrazione sul recupero edilizio nella dichiarazione dei redditi. Basta questa cifra, ricavata dalle statistiche delle Finanze, a spiegare perché c'è voluto tanto per completare l'elenco: ben 6 mesi per trovare una mediazione con alcune Regioni, come la Sardegna, meno disponibili a spostare in senso estensivo il confine dell'**edilizia libera**.

Risparmio energetico. Tra gli interventi più eseguiti, per i quali ora c'è il via libera, rientrano l'installazione dei pannelli solari e fotovoltaici (eseguita su edifici al di fuori dei centri storici), di pompe di calore e la realizzazione di comignoli sul tetto per le nuove caldaie per il riscaldamento. Lo stesso per tutti gli interventi

di messa a norma per quel che riguarda lo smaltimento dei fumi. E sempre in tema di risparmio energetico, rientra tra gli interventi di **edilizia libera** anche il rinnovamento del manto di copertura degli edifici inserendo strati isolanti, il cosiddetto "cappotto".

Infissi, inferriate e parapetti. Sul fronte dei lavori sull'esterno degli edifici vengono definitivamente liberalizzati anche tutti gli interventi sugli intonaci e sugli elementi decorativi, ma anche la sostituzione di grondaie e pluviali.

Abbattimento barriere architettoniche. Trovano posto nel "Glossario dell'**edilizia libera**" tutti gli interventi realizzati all'interno degli edifici e che non incidano sulla struttura portante. Bisogna, quindi, continuare a districarsi in un labirinto di norme se si decide di installare nuovi ascensori o rinnovare quelli che già ci sono.

Spazi esterni da arredare. Insieme all'installazione di tende, pergolende e altre coperture di arredo, diventa possibile anche mettere gazebo in giardino, a patto che si tratti di strutture mobili e non ancorate stabilmente al suolo. Via libera anche alla realizzazione di barbecue in muratura, ripostigli, ma anche cucce, volie-

re e stalli per le bici. Nel caso dei gazebo, dei pergolati e dei ripostigli si specifica che, per restare libero, l'intervento deve essere "di limitate dimensioni".

ANCHESE le opere fino ad ora liberalizzate sono quelle basiche, che rientrano nell'**edilizia** agevolata, sul fronte del risparmio rappresentano comunque un buon alleato. Basti pensare che, secondo un report presentato da Legambiente, in Italia su 30,6 milioni di abitazioni, oltre 2 milioni sono in mediocre e pessimo stato di conservazione. Tra i problemi più comuni ci sono infiltrazioni e dispersione da infissi e serramenti che, se eliminati, potrebbero far risparmiare alle famiglie circa il 25% dell'attuale spesa. Poi, a

case e appartamenti colabrodo, si affiancano i problemi dei costi che gravano sulle famiglie: oltre 2 mila euro tra elettricità, energia termica e mobilità. Costi che possono essere ridotti anche grazie agli incentivi dell'ecobonus e sismabonus che consentono di detrarre le spese nella dichiarazione dei redditi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Edilizia libera

17%



INUMERI

58

Sono le opere degli interventi di **edilizia** privata, ma la lista resta aperta, che non richiedono comunicazioni né permesso di costruire

8,2 mln

I contribuenti che nel 2016 hanno usato la detrazione sul recupero edilizio nella dichiarazione dei redditi

50%

Il bonus fiscale per acquisto e installazione di finestre, infissi e schermature solari. È del 65% per i pannelli solari

Le eccezioni

Gazebo, pergolati e ripostigli devono essere di limitate dimensioni



La percentuale degli edifici residenziali in mediocre e pessimo stato di conservazione
Secondo Legambiente, se si riducessero gli sprechi energetici degli appartamenti colabrodo, le famiglie potrebbero risparmiare fino al 25% della bolletta

