

CONDIZIONI DI SERVIZIO

Edilizia libera

A chi è rivolto

A tutti i cittadini

Descrizione

L'edilizia libera è l'insieme di quegli interventi edilizi che non abbisognano di nessun titolo abilitativo, sono cioè quegli interventi che il cittadino può intraprendere senza nessuna forma di autorizzazione esplicita da parte dell'Amministrazione comunale.

La normativa distingue due tipologie di edilizia libera, una prima totalmente libera, ove non è necessario comunicare nulla all'Amministrazione, un'altra dove è comunque obbligatorio comunicare preventivamente all'Amministrazione l'inizio dei lavori allegando un'asseverazione, a firma di un professionista (architetto, ingegnere, geometra) iscritto al rispettivo albo, in cui si garantisce sotto propria responsabilità della corrispondenza dell'intervento a quanto stabilito dalla legge. In questo caso la pratica assume il nome di CILA.

Questa sezione si riferisce alla realizzazione degli interventi ricompresi nell'edilizia completamente libera. Per questi interventi il cittadino o l'impresa non deve presentare nessuna comunicazione allo Sportello Unico, a meno che l'intervento richiede un'autorizzazione da parte di altri Enti.

L'attività di edilizia totalmente libera comprende i seguenti interventi:

- **Manutenzione ordinaria** - D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. a) e art. 6, c. 1, lett. a)
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
- **Pompe di calore di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW** - D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. a-bis)
Interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW
- **Manufatti leggeri in strutture ricettive** - D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. e.5)
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. I manufatti leggeri devono essere ricompresi 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.
- **Eliminazione delle barriere architettoniche** - D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. 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.
- **Attività di ricerca nel sottosuolo** - D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. c)
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.
- **Movimenti di terra** - D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. d)
Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari.
- **Serre mobili stagionali** - D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. e)
Serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.
- **Pavimentazione di aree pertinenziali** - D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. e-ter)
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 tombali
- **Pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici** - D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. e-quater)
I pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui a) decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.

- **Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza - D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett e-quinquies)**
Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

Questi interventi possono essere iniziati senza presentare nessuna comunicazione al SUE a meno che gli interventi ricadono in situazioni per le quali occorre ottenere un'autorizzazione preventiva. Nel caso l'autorizzazione va ottenuta prima dell'inizio dei lavori, presentando l'istanza di autorizzazione al SUE, che provvederà ad inoltrarla all'ente preposto al rilascio dell'autorizzazione.

Le eventuali possibili autorizzazioni da richiedere sono elencate nella sezione 'Prassi Amministrativa'

Come Fare

Per gli interventi di edilizia libera non è necessario presentare nulla all'Amministrazione comunale.

Bisogna sempre accertarsi però che l'intervento rispetti le normative antisismica, antincendio, igienico sanitaria, risparmio energetico.

Cosa Serve