

Opere realizzabili senza titolo edilizio

Possono essere realizzati senza titolo abilitativo edilizio, ai sensi dell'[art. 6, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380](#), salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel [decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#), i seguenti interventi edilizi:

- interventi di manutenzione ordinaria;
- interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatto di capacità non superiore a 13 mc.

Ai sensi dell'[articolo 17 del decreto legislativo n. 128 del 2006](#), l'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc. è considerata, ai fini urbanistici ed edilizi, attività edilizia libera, come disciplinato dall'[art. 6, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380](#).

Rientrano nella manutenzione ordinaria le seguenti opere:

- ripristino del manto di copertura, anche con:
 - sostituzione di parti deteriorate della piccola orditura del tetto;
 - riparazione di comignoli;
 - Riparazione o la sostituzione di grondaie, pluviali ecc., anche con l'utilizzo di materiali diversi (rame, acciaio, ecc.);
 - riparazione o il rifacimento di manti impermeabili senza modifiche estetiche;
 - coibentazione del manto di copertura;
- pulizia di facciate, ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti;
- riparazione e ripristino di infissi e ringhiere;
- riparazione e rifacimento di pavimentazioni interne e di quelle esterne (terrazzo, patio, cortile), purché per queste ultime vengano usati materiali con le stesse caratteristiche e colori dei preesistenti;
- riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con il mantenimento delle originarie caratteristiche;
- sostituzione di infissi e serramenti esterni, portoni, cancelli, vetrine di negozi, balastrate e ringhiere con altri identici agli esistenti.
- sostituzione di serramenti interni.
- tinteggiatura delle facciate verso i cortili chiusi interni.
- posa o sostituzione di controsoffittature leggere ed isolanti termoacustici interni. realizzazione o rifacimento delle reti o degli apparecchi degli impianti tecnologici, idrici, igienico-sanitari, elettrici, termici, ecc.;
- rappezze e ancoraggi di parti pericolanti nella facciata;

Per gli immobili destinati ad attività industriali e ad artigianato di produzione sono compresi nella manutenzione ordinaria gli interventi intesi ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico degli impianti produttivi esistenti, qualora tali interventi:

- non interessino le parti strutturali dello stabilimento;
- non ne mutino le caratteristiche;

- non comportino aumento della superficie.

Modulistica

- segue [comunicazione esecuzione attività edilizia libera](#);

Legislazione nazionale

- [d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 6](#) - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;
- [d.lgs. 22 febbraio 2006, n. 128, art. 17](#) - Riordino della disciplina relativa all'installazione e all'esercizio degli impianti di riempimento. Travaso e deposito di GPL, nonché all'esercizio dell'attività di distribuzione e vendita di GPL in recipienti, a norma dell'articolo 1, comma 52, della legge 23 agosto 2004, n. 239.

Legislazione regionale

Non vi sono norme Regionali specifiche che riguardano tali attività

Prassi

- [circolare Ministero delle Finanze 6 febbraio 2001, n. 13/E](#) - Detrazioni fiscali per interventi relativi alla eliminazione delle barriere architettoniche, aventi a oggetto ascensori e montacarichi.

