



COMUNE DI SCERNI

(Provincia Di Chieti)

Via IV Novembre n.18

e-mail: comunediscerni@comunediscerni.com

<http://www.comunediscerni.com>

TEL. 0873 – 919125

FAX 0873 – 919044

0873 – 914362

C.A.P. 66020

P.I. 00236730693

3° SETTORE TECNICO
SPORTELLO PER L'EDILIZIA PRIVATA

MANUTENZIONI STRAORDINARIE SENZA DIA D.L. N. 40 del 26-03-2010 - ART. 5.

Il Responsabile del 3° Settore Tecnico informa:

Che l'Art.5 del D.L. N.40 del 26 Marzo 2010, modifica l'Art. 6 "Attività edilizia libera" del Testo Unico dell'Edilizia, aggiungendo le "Manutenzioni Straordinarie" all'elenco degli interventi realizzabili senza titolo abilitativo.

Potranno essere **effettuati senza alcun titolo abilitativo** gli interventi di **manutenzione straordinaria**, cioè le "le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici", che non riguardino parti strutturali degli edifici e che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implementino l'incremento dei parametri urbanistici.

Senza titolo abilitativo si può procedere anche alla realizzazione di:

- ✓ movimenti di terra pertinenti all'esercizio dell'attività agricola;
- ✓ opere dirette a soddisfare esigenze temporanee e a essere rimosse entro 90 giorni dalla fine delle attività;
- ✓ serre mobili stagionali, senza strutture in muratura, funzionali all'attività agricola;
- ✓ le opere di pavimentazione e finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta;
- ✓ l'installazione di pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, al di fuori dei centri storici;
- ✓ la realizzazione di aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

Erano già liberalizzati con i limiti previsti dall'Art.6 del D.P.R. 380/01, gli interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- eliminazione delle barriere architettoniche;
- opere temporanee per le attività geognostiche.

I limiti del Decreto Legge possono sintetizzarsi come segue:

Gli interventi **non** possono:

- ✚ riguardare le parti strutturali dell'edificio;
- ✚ incrementare il numero delle unità immobiliari;
- ✚ incrementare i parametri urbanistici (volumetrie e superfici).

Dovranno inoltre essere **rispettate**:

- ✚ le disposizioni regionali più restrittive;
- ✚ le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali;
- ✚ le altre norme di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia quali:
 - norme antisismiche;
 - norme di sicurezza;
 - norme antincendio;
 - norme igienico-sanitarie;
 - norme sull'efficienza energetica.
 - le disposizioni contenute nel Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Gli adempimenti

Prima dell'inizio degli interventi (ad esclusione delle serre mobili e dei movimenti di terra), sarà necessario informare il Comune, anche per via telematica, allegando le eventuali autorizzazioni obbligatorie e, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria, l'indicazione dell'impresa che eseguirà i lavori.