

Guida all'edilizia libera 2024

di Giorgio Tacconi

Definizioni e fonti normative, categorie, opere ed elementi degli interventi, giurisprudenza costituzionale e legislazione regionale, detrazioni fiscali e agevolazioni. La guida aggiornata su edilizia libera 2024

Mercoledì 10 gennaio 2024

Un intervento in edilizia libera è un intervento che non richiede la concessione di alcun [titolo abilitativo](#) (Permesso di costruire, Scia o Cila). Ecco un articolo aggiornato per orientarsi sul tema edilizia libera 2023.

Quali sono gli interventi di edilizia libera?

Gli interventi in edilizia libera sono elencati nell'**art. 6 del Dpr n. 380/2001**, Testo Unico in materia edilizia (Tue), e nel [decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 marzo 2018](#), che contiene il **glossario** delle principali opere edilizie realizzabili senza titoli abilitativi. Attenzione: l'elenco delle opere e degli elementi oggetto di intervento **non è esaustivo** e può essere specificato e integrato da norme regionali e comunali.

In generale, si tratta di interventi che rientrano nella **manutenzione ordinaria**, cioè "gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici o necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti". Per **impianti tecnologici** si intendono gli impianti di riscaldamento, di condizionamento, quello idrico-sanitario (scarichi, adduzione acqua cucina e bagno), ricambio aria, elettrico, gas cottura ed evacuazione fumi (canna fumaria o camino).

Quali sono le comunicazioni da fare per attività edilizia libera?

In alcuni casi, è richiesta solo una **comunicazione di avvio lavori** al Comune. In ogni caso, le opere consentite senza titoli abilitativi vanno realizzate nel **rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici** comunali e di tutte le normative sull'attività edilizia applicabili:

- norme antisismiche;
- norme di sicurezza;
- norme antincendio;
- norme igienico-sanitarie;
- norme sull'efficienza energetica;
- norme di tutela dal rischio idrogeologico;
- disposizioni del codice dei beni culturali e del paesaggio.

Le categorie delle opere consentite in edilizia libera 2024

Ecco di seguito le opere consentite in edilizia libera 2023 classificate secondo categorie.

Manutenzione ordinaria: gli 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.

Installazione delle **pompe di calore** aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW.

Eliminazione di **barriere architettoniche** che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.

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 strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari.

Serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.

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, previa comunicazione di avvio lavori all'amministrazione comunale.

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, compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati.

Installazione di **pannelli solari, fotovoltaici**, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori delle parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi (zone A dm Lavori Pubblici n. 1444 del 2 aprile 1968).

Aree ludiche senza fini di lucro e installazione di elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

Esempi di opere realizzabili in edilizia libera nel 2024

Sono opere che non richiedono alcun titolo edilizio e che dunque rientrano in edilizia libera nel 2024:

- la demolizione e ricostruzione dei **pavimenti, degli intonaci dei tramezzi**, o anche dei tramezzi stessi qualora vengano demoliti per essere ricollocati esattamente allo stesso punto dell'originale;
- la sostituzione delle **porte interne e degli infissi esterni** (porte, finestre e lucernari);
- la **tinteggiatura delle pareti** interne ed esterne o dei soffitti; per gli edifici vincolati dalla Soprintendenza ai beni architettonici, è richiesta una specifica autorizzazione (nullaosta), anche nel caso di ripristino delle pitture o dell'intonaco in rapporto a decorazioni e affreschi di edifici storici;
- la sostituzione della **caldaia o dei radiatori**, la riparazione della recinzione, l'installazione di tende da sole (attenzione al regolamento condominiale e al decoro di facciata), la sostituzione o la riparazione di camini, la sostituzione dei sanitari, la riparazione dell'impianto elettrico, di riscaldamento o del gas;
- l'installazione o la sostituzione di **citofoni, videocitofoni, antenne o telecamere**, tende, ringhiere, parapetti, cancellate, recinzioni, muri di cinta, grondaie, davanzali, cornicioni, tegole;
- la riparazione e/o la sostituzione delle **canalizzazioni fognarie** senza apportare modifiche al percorso o alle dimensioni delle tubazioni;
- gli interventi volti all'eliminazione di **barriere architettoniche** che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, oppure di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- le opere dirette a soddisfare obiettive **esigenze temporanee** e a essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni (ad esempio i ponteggi);
- le opere di **pavimentazione e di finitura di spazi** interni ed esterni (ad esempio il ripristino, rifacimento e tinteggiatura facciate), anche per aree di sosta, la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili (scannafossi) o vasche di raccolta delle acque;
- il trattamento dei **ferri di armatura** arrugginiti;
- il montaggio di **pannelli solari e impianti fotovoltaici**, a servizio degli edifici al di fuori della zona A (centro storico); il decreto del Ministero per la Transizione Ecologica n. 297 del 2 agosto 2022 ha introdotto il Modello Unico da impiegare, a partire dal 1° febbraio 2023, per la realizzazione la connessione, l'esercizio e la modifica degli impianti fotovoltaici fino a 200 kW e di microgenerazione FER e CAR fino a 50kWe. L'utente finale può inoltrare la richiesta direttamente online all'ARERA.

Edilizia libera 2024: come cambia regione per regione?

L'estensione degli interventi soggetti ad attività edilizia libera nel 2023 a tipologie diverse da quelle previste a livello statale è stata oggetto di diverse pronunce della **Corte Costituzionale**, tra cui:

- la sentenza n. 231 del 3 novembre 2016, che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale di alcune disposizioni contenute nella Legge della Regione Liguria n. 12 del 7 aprile 2015, recanti modifiche alla Legge regionale n. 16 del 6 giugno 2008 (Disciplina dell'attività edilizia),

- la sentenza n. 282 dell'8 novembre 2016 avente ad oggetto l'art. 4, comma 1, lett. a), della legge della Regione Marche n. 17 del 2015,
- la sentenza n. 68 del 23 gennaio 2018 con cui è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale di alcuni articoli della Legge della Regione Umbria n. 1/2015.

Da queste e altre sentenze, si ricavano alcuni **principi** che devono guidare la legislazione regionale.

Alle Regioni spetta il compito di **chiare gli interventi edilizi** che rientrano nelle definizioni statali (es. manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria ecc.) le quali competono appunto allo Stato, in quanto costituiscono principio fondamentale della materia concorrente del "governo del territorio". Il legislatore regionale può estendere i casi di attività edilizia libera ad **ipotesi non integralmente nuove ma "ulteriori"** le quali devono essere coerenti e assimilabili a quelli statali e non può differenziarne il regime giuridico, dislocando diversamente gli interventi edilizi tra le attività completamente libere, soggette a Cil o a Cila.

Il potere di estendere la disciplina dell'edilizia libera a "interventi edilizi ulteriori" nonché di disciplinare "le modalità di effettuazione dei controlli" – assegnato alle Regioni a statuto ordinario dall'art. 6, comma 6, lett. a) e b), del Tue – **non permette al legislatore regionale di sovvertire le definizioni di "nuova costruzione"** recate dall'art. 3 del Tue né rende cedevole l'intera disciplina statale dei titoli edilizi spogliando il legislatore dei principi del compito suo proprio. Lo spazio attribuito alla legge regionale deve infatti svilupparsi attraverso **scelte coerenti con le ragioni giustificatrici** che sorreggono, secondo le previsioni dell'art. 6 del Tue, le specifiche ipotesi di sottrazione al titolo abilitativo, potendo quindi il legislatore regionale estendere i casi di attività edilizia libera **solo ad ipotesi non integralmente nuove**, ma "ulteriori", ovvero coerenti e logicamente assimilabili agli interventi tipici sottratti a titolo abilitativo dai commi 1 e 2 del medesimo art. 6.

Interventi specifici

Per quanto riguarda gli interventi specifici, è stato evidenziato che:

- nella nozione di **manutenzione ordinaria** come definita dall'articolo 3 del Dpr 380/2001 rientrano solo gli interventi volti ad "integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici";
- la disciplina degli **"elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici"** non può essere esclusa da ogni forma di controllo ma deve essere soggetta a Cil come previsto dal Dpr 380/2001;
- sono esonerati da permesso di costruire e segnalazione certificata di inizio attività (Scia) solo i **movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola** e alle pratiche agro-silvo-pastorali, mentre restano assoggettate a titolo abilitativo le attività di sbancamento del terreno, finalizzate a usi diversi da quelli agricoli, se destinate – in ragione dell'entità dell'opera da realizzare – a incidere sul tessuto urbanistico del territorio;
- è illegittimo ricondurre all'edilizia libera le **opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni**, compresa l'eventuale necessaria rimodellazione del terreno anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, e la realizzazione di intercapedini interamente interrate (accessibili o meno);
- includere nel regime della edilizia libera le **"intercapedini interamente interrate"** senza il limite della loro "non accessibilità", si introduce e liberalizza un intervento edilizio "nuovo", e non semplicemente "ulteriore", rispetto del Tue, poiché l'accessibilità dell'intercapedine ne altera la funzione da volume tecnico a vero e proprio "vano" potenzialmente utilizzabile a diversi fini;
- gli interventi di realizzazione di **rampe e pedane per dislivelli inferiori a metri 1,00** per l'abbattimento e superamento delle barriere architettoniche, che "comportino opere necessarie realizzazione di rampe o ascensori esterni", compresi i manufatti che alterino la sagoma, sono espressamente esclusi dal regime dell'attività edilizia libera, e sono soggette a segnalazione certificata di inizio attività (Scia);
- le **opere interne a singole unità immobiliari**, ivi compresi l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non costituiscono elementi strutturali, sempre che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o implicino incremento degli standard urbanistici sono assoggettate all'obbligo di comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato (Cila) nonché di comunicazione semplice (Cil).

Alcune Regioni hanno legiferato sulla materia, specificando o integrando le definizioni delle attività di edilizia libera, in aggiunta a quelle stabilite dalla normativa nazionale. E' interessante notare nelle diverse definizioni ulteriori elementi di specificazione degli interventi, che possono essere utili per eseguire correttamente opere assimilabili a quelle indicate nelle norme regionali.

Friuli-Venezia Giulia

In Friuli Venezia Giulia, la **Legge regionale n. 29 del 21 luglio 2017** ha modificato la Lr n. 19/2009, prevedendo che non necessitano di preventivo controllo tecnico-amministrativo le seguenti attività di rilevanza edilizia (sono riportati solo le lettere del comma 1 dell'art. 16 relativi agli interventi "ulteriori"):

- b) tutte le strutture temporanee di cantiere finalizzate all'esecuzione degli interventi realizzabili in attività edilizia libera per il tempo strettamente necessario;
- d) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato per un limite massimo di dodici mesi (comunicazione di inizio e fine dei lavori);
- e) opere di bonifica, movimentazione o sistemazione del terreno di pertinenza di edifici esistenti o ubicato in zona agricola, nonché i relativi depositi di materiale funzionali all'utilizzo in loco, purché non superino il limite di 30 metri cubi e un periodo di dodici mesi (comunicazione di inizio e fine dei lavori);
- f) opere di bonifica, movimentazione o sistemazione del terreno, nonché le pratiche agro-silvo-pastorali strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola ed eseguite dall'imprenditore agricolo a titolo professionale, purché non superino i 2.000 metri cubi di movimentazione complessiva di terreno e non comportino una sostituzione dello strato superficiale superiore a un metro;
- g) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola e delle pratiche agro-silvo-pastorali con esclusione degli interventi che comportano trasformazione di aree boscate;
- h) gli interventi stagionali di movimentazione in sito della sabbia, lungo i litorali appartenenti al demanio turistico ricreativo, necessari a garantire l'uso della spiaggia mediante il ripristino della stessa dopo l'erosione o la movimentazione provocata dal mare;
- i) depositi temporanei di materiali a cielo aperto, esclusi i rifiuti, finalizzati all'utilizzo in loco e ubicati nelle aree di pertinenza di edifici esistenti, purché non espressamente vietati dagli strumenti urbanistici comunali e comunque per un tempo non superiore a dodici mesi (comunicazione di inizio e fine dei lavori);
- j) depositi o esposizioni permanenti di materiali o di merci a cielo aperto, realizzati all'interno delle zone destinate ad attività produttive o commerciali previste dagli strumenti urbanistici comunali, purché connessi alle attività esercitate e nel rispetto delle altezze e delle distanze da essi prescritte per tali zone;
- k) opere caratterizzate da precarietà strutturale e funzionale, dirette a soddisfare esigenze contingenti e temporanee per lo svolgimento di attività, di manifestazioni culturali e sportive soggette unicamente alle autorizzazioni previste dal testo unico delle leggi di pubblica sicurezza e destinate a essere immediatamente rimosse al cessare della necessità;
- l) opere di scavo e reinterro dirette all'esecuzione di interventi di manutenzione di condotte sotterranee lungo la viabilità esistente, nonché tutte le opere per il raccordo degli utenti alle reti dei servizi esistenti di gas, energia elettrica, telecomunicazioni, acquedotto e fognatura, ivi comprese le relative opere di scavo, posa delle condutture e reinterro;
- m) realizzazione di pertinenze di edifici o di unità immobiliari esistenti che comportino volumetria fino a 25 metri cubi per unità immobiliare ovvero che non comportino volumetria qualora destinate ad arredi da giardino o terrazzo, barbecue, aree ludiche senza fini di lucro, nonché tutti gli interventi di ornamento dell'edificio o sue pertinenze;
- n) realizzazione di tettoie di aree pertinenziali degli edifici o unità immobiliari esistenti, anche destinate a parcheggio, che comportino un'occupazione complessiva massima di 25 metri quadrati di superficie coperta per unità immobiliare;
- o) pavimentazione di aree pertinenziali degli edifici o unità immobiliari esistenti, anche destinate a parcheggio, che comportino un'occupazione complessiva massima di 100 metri quadrati di superficie

per unità immobiliare; tale limite superficiale non trova applicazione qualora per la realizzazione dell'intervento vengano utilizzati materiali drenanti;

- q) installazione di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, senza serbatoi di accumulo esterni o i cui componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi e la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso;
- r) installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro, purché non ricadenti in zona A e B0 o singoli edifici a esse equiparati, come individuate dagli strumenti urbanistici comunali;
- s) installazione di impianti di produzione di energia elettrica o termica da fonti rinnovabili su edifici o aree di pertinenza degli stessi all'interno delle zone destinate ad attività produttive o commerciali previste dagli strumenti urbanistici comunali;
- t) installazione di serbatoi interrati di GPL, fino alla capacità di 13 metri cubi, nonché la realizzazione di impianti tecnologici e di climatizzazione pertinenziali a edifici o unità immobiliari, nel rispetto dei criteri e dei limiti stabiliti dalle leggi di settore;
- v) recinzioni, muri di cinta o cancellate a chiusura di fondi privati, purché non ricadano in zona A o B0 o singoli edifici a esse equiparati, non insistano sulla fascia di rispetto della viabilità pubblica o aperta al pubblico, fatte salve le prosecuzioni in allineamento a recinzioni limitrofe esistenti, anche di diversa proprietà, identiche per tipologia e materiali, ovvero recinzioni utilizzate in zona agricola per il pascolo degli animali non stabilmente ancorate al terreno; in ogni caso le manutenzioni ordinarie e straordinarie dei muretti a secco costruiti in pietra locale restano soggette alle speciali disposizioni di deroga di cui all'articolo 34 della legge regionale 16/2008;
- w) collocazione, modifica o rimozione di lapidi, stemmi, insegne, targhe, decorazioni e simili, nonché di cartelli o di affissi pubblicitari, di segnali indicatori o di monumenti anche se interessano la viabilità pubblica o aperta al pubblico o le relative fasce di rispetto;
- x) strutture ricettive turistiche all'aria aperta e allestimenti mobili di pernottamento installati a cura della gestione delle strutture turistiche, purché espressamente ammesse dallo strumento urbanistico comunale e nel rispetto dei requisiti previsti della legge regionale in materia di turismo e dei seguenti requisiti:
 - 1) conservino i meccanismi di movimento in funzione;
 - 2) non possiedano alcun collegamento permanente al terreno;
 - 3) gli allacciamenti alle reti tecnologiche siano rimovibili in ogni momento;
- y) appostamenti per l'attività venatoria nei limiti dimensionali e tipologici disciplinati dalla legge regionale di settore;
- z) demolizione delle opere abusive e ripristino dello stato dei luoghi;
- aa) realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze degli edifici esistenti;
- bb) gli interventi su edifici esistenti volti alla realizzazione di cornicioni o sporti di linda, canne fumarie o torrette da camino.

Interventi di tipo manutentivo realizzabili in attività edilizia libera

Il comma 2 dell'art. 16 indica (a esempio) gli interventi di tipo manutentivo ovvero strettamente funzionali all'esercizio dell'attività esercitata in **edifici o le aree destinati ad attività industriali o artigianali**, realizzabili in attività edilizia libera:

- a) opere necessarie a realizzare, integrare, mantenere in efficienza o adeguare gli impianti tecnologici e i relativi volumi tecnici in conformità alle ordinarie esigenze di servizio o alle norme di sicurezza, purché garantiscano un rapporto di strumentalità rispetto all'immobile già esistente, nonché interventi di manutenzione o spostamento di serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti con le relative opere;
- b) realizzazione di volumi tecnici non idonei alla presenza di manodopera, realizzati con lo scopo di proteggere apparecchi o sistemi, quali, a esempio, cabine per trasformatori, interruttori elettrici, valvole

di intercettazione fluidi, stazioni di trasmissione dati e comandi, purché destinati in modo durevole al servizio dello stabilimento e nel rispetto dei parametri edilizi prescritti dagli strumenti urbanistici comunali;

- c) sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni, fognature e canalizzazioni fognanti aperte, ivi comprese le relative vasche di trattamento e decantazione, nonché trincee a cielo aperto, destinate a raccogliere tubazioni di processo e servizi, purché realizzati nell'area di pertinenza dello stabilimento;
- d) installazione di pali porta tubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti, passerelle di sostegni in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi, nonché soppalchi realizzati con struttura portante in ferro e piano in grigliato aperto aventi funzioni di supporto per tubazioni e apparecchiature, contenuti entro l'edificio o l'area di pertinenza dello stesso;
- e) basamenti, incastellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica e il miglioramento di impianti esistenti, nonché attrezzature per la movimentazione di materie prime e prodotti alla rinfusa e in confezione, quali a esempio nastri trasportatori, elevatori a tazze, redler, coclee, scivoli, elevatori in genere;
- f) deposito di container o simili, purché l'ingombro totale degli stessi occupi una superficie coperta pari o inferiore al 10 per cento della superficie coperta dell'edificio o dell'unità immobiliare esistente cui accede ovvero fino al limite massimo non superiore ai 120 metri quadrati di superficie coperta.

Gli interventi previsti dall'art. 16 non possono essere vietati dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi comunali, fatta eccezione per le zone A e B0 o singoli edifici a esse equiparati per motivi paesaggistici o storico-culturali. In nessun caso il Comune può introdurre forme procedurali diverse o maggiormente gravose rispetto a quelle stabilite dal presente articolo, ferma restando la facoltà di vietarne l'esecuzione in forza di motivi paesaggistici o storico-culturali.

Il Comune può comunque prevedere nello strumento urbanistico o nel regolamento edilizio specifiche disposizioni su materiali o su caratteristiche architettoniche, nonché in materia di distanze, nel rispetto del Codice civile. In ogni caso gli interventi previsti dall'art. 16, purché complessivamente eseguiti nei limiti massimi indicati, non concorrono al calcolo della superficie utile e della volumetria utile edificabile sull'area oggetto di intervento.

L'attività edilizia libera non richiede la presentazione di alcuna comunicazione o segnalazione o altro atto comunque denominato né presuppone alcuna attività di riscontro o certificativa da parte del Comune, a eccezione degli interventi indicati nelle lettere d), e) e i) del comma 1, per le quali è prevista una mera comunicazione di inizio dei lavori con contestuale segnalazione della presunta fine degli stessi, che non può in ogni caso superare il limite massimo di dodici mesi decorrenti dall'inizio dei lavori.

Marche

La Regione Marche, con la **Legge Regionale n. 17 del 20 aprile 2015** (oggetto di pronuncia di illegittimità costituzionale in alcune sue parti), ha stabilito all'art. 4 le attività che non necessitano di alcun titolo abilitativo:

- a) i movimenti di terra strettamente necessari alla rimodellazione di strade di accesso e aree di pertinenza degli edifici esistenti, sia pubblici che privati, purché non comportino realizzazione di opere di contenimento e comunque con riporti o sterri complessivamente di altezza non superiore a metri 1,00;
- b) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, compresa l'eventuale necessaria rimodellazione del terreno anche per aree di sosta nei limiti indicati alla lettera a), che siano contenute entro l'indice di permeabilità ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate;
- e) la realizzazione di pertinenze di edifici o di unità immobiliari esistenti che non comportino volumetria;
- f) i camini e i fumaiole con altezza non superiore a metri 1,50 rispetto al colmo, a esclusione delle canne fumarie esterne;
- g) i cartelli di segnaletica e di sicurezza sul lavoro;
- h) le opere interne a singole unità immobiliari, ivi compresi l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non costituiscono elementi strutturali, sempre

che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o implicino incremento degli standard urbanistici;

- l) le opere da realizzare nell'ambito di stabilimenti industriali, intese ad assicurare la funzionalità dell'impianto e il suo adeguamento tecnologico, purché non modifichino le caratteristiche complessive in rapporto alle dimensioni dello stabilimento, siano interne al suo perimetro o area di pertinenza e non incidano sulle sue strutture.

Tali opere riguardano:

- 1) le costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera, realizzate con lo scopo di proteggere determinati apparecchi o sistemi, quali cabine per trasformatori o per interruttori elettrici, cabine per valvole di intercettazione fluidi, site sopra o sotto il livello di campagna, cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi o per gruppi di riduzione purché al servizio dell'impianto;
 - 2) i sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni, fognature e simili, realizzati all'interno dello stabilimento stesso;
 - 3) i serbatoi fino a metri cubi tredici per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti e le relative opere;
 - 4) le opere a carattere precario o facilmente amovibili, quali garitte, chioschi per l'operatore di pese a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate;
 - 5) le installazioni di pali porta tubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti;
 - 6) le passerelle con sostegni in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi;
 - 7) le trincee a cielo aperto, destinate a raccogliere tubazioni di processo e servizi, nonché le canalizzazioni fognanti aperte e le relative vasche di trattamento e decantazione;
 - 8) i basamenti, le incastellature di sostegno e le apparecchiature all'aperto per la modifica e il miglioramento di impianti esistenti;
 - 9) la separazione di aree interne allo stabilimento realizzata mediante muretti e rete ovvero in muratura;
 - 10) le attrezzature semifisse per il carico e lo scarico da autobotti e ferro cisterne, come bracci di scarichi e pensiline, ovvero da navi, come bracci di sostegno delle manichette;
 - 11) le attrezzature per la movimentazione di materie prime e prodotti alla rinfusa e in confezione, quali nastri trasportatori ed elevatori a tazze;
 - 12) le coperture estensibili poste in corrispondenza delle entrate degli stabilimenti a protezione del carico e dello scarico delle merci;
 - 13) le canne fumarie e altri sistemi di adduzione e di abbattimento;
- m) e opere necessarie a consentire lavorazioni eseguite all'interno di locali chiusi, anche comportanti modifiche nell'utilizzo dei locali adibiti a esercizio d'impresa.

Sardegna

La Regione Sardegna, all'art. 9 della **Legge Regionale n. 11 del 3 luglio 2017** (che modifica l'articolo 15 della Legge regionale n. 23 del 1985), stabilisce che i seguenti interventi, previa comunicazione dell'avvio dei lavori, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo edilizio:

- a) interventi di restauro e risanamento conservativo che non riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- b) interventi di manutenzione straordinaria che non riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- d) interventi di risanamento dall'amianto;
- g) manufatti occorrenti per l'installazione dei cantieri temporanei finalizzati all'esecuzione di lavori da realizzare legittimamente;
- h) vasche di approvvigionamento idrico e pozzi;
- i) interventi volti all'efficientamento di impianti tecnologici esistenti al servizio di stabilimenti industriali;
- j) muri di cinta e cancellate;

- k) l'installazione di allestimenti mobili di pernottamento e di pertinenze ed accessori funzionali a strutture esistenti e legittimamente autorizzate destinate all'esercizio dell'attività ricettiva all'aria aperta;
- l) l'installazione all'interno di specchi acquei demaniali di natanti, imbarcazioni, chiatte galleggianti o altre strutture al servizio della nautica destinate a finalità turistiche o turistico-ricettive a condizione che gli allestimenti non determinino il permanente collegamento con il terreno o il fondale e gli allacciamenti alle reti tecnologiche siano di facile rimozione;
- m) la realizzazione delle strutture di interesse turistico-ricreativo dedicate alla nautica che non importino impianti di difficile rimozione, destinati all'ormeggio, alaggio, varo di piccole imbarcazioni e natanti da diporto, compresi i pontili galleggianti a carattere stagionale, pur se ricorrente, mediante impianti di ancoraggio con corpi morti e catenarie, collegamento con la terraferma e apprestamento di servizi complementari.

Valle d'Aosta

La **Deliberazione della Giunta Regionale n. 966 del 12 luglio 2019** reca modifiche all'allegato A della Dgr n. 1759 del 5 dicembre 2014, specificando la definizione di – Manutenzione ordinaria:

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono volti a mantenere in efficienza gli edifici attraverso opere di natura non sistematica, consistenti nella riparazione, rifacimento, sostituzione di finiture o di porzioni degli edifici, senza alterarne i caratteri originari. Consiste anche in interventi volti ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici con materiali e finiture analoghi a quelli esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio ovvero la costruzione di nuovi locali. Titolo abilitativo richiesto: nessuno. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono attuati liberamente, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

Edilizia libera 2024 nella Provincia Autonoma di Trento

La **Legge Provinciale n. 3 del 16 giugno 2017** reca modificazioni della legge provinciale per il governo del territorio 15/2015. In particolare, l'art. 78 individua gli interventi liberi, per la cui realizzazione non è richiesto alcun titolo abilitativo:

- a) le opere di manutenzione ordinaria previste dall'articolo 77, comma 1, lettera a);
- b) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che non comportano la realizzazione di nuovi volumi esterni all'edificio o comunque la modificazione della sagoma dell'edificio;
- c) gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici di superficie in pianta non superiore a 9 metri quadrati e altezza non superiore a 2,5 metri al colmo del tetto, realizzati in generale in legno e contraddistinti da facile amovibilità e reversibilità, e i pergolati, quando costituiscono strutture di pertinenza di un edificio e sono composti da elementi verticali e sovrastanti elementi orizzontali in legno o in metallo;
- d) le opere di pavimentazione e di finitura degli spazi esterni nelle aree pertinenziali degli edifici, comprese le sistemazioni del terreno dell'area pertinenziale che non comportano modificazioni delle quote superiori a 50 centimetri di altezza, non incidono sugli indici urbanistici dell'area e risultano raccordate alle quote dei terreni adiacenti il perimetro dell'area;
- e) gli allacciamenti dei servizi all'utenza diretta, sottoservizi e impianti a rete in genere, escluse le linee elettriche aeree;
- f) l'installazione di depositi interrati di gas di petrolio liquefatto di pertinenza di edifici, entro i limiti dimensionali stabiliti dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
- g) le strutture mobili e le attrezzature installate per lo svolgimento di manifestazioni culturali, sportive, religiose e simili di carattere temporaneo;
- h) gli appostamenti di caccia realizzati secondo le disposizioni provinciali vigenti in materia di protezione della fauna selvatica ed esercizio della caccia;
- i) le mangiatoie per la fauna selvatica, se realizzate interamente in legno secondo le disposizioni vigenti in materia del piano faunistico provinciale. A tal fine la loro realizzazione è segnalata alla struttura provinciale competente in materia faunistica;
- j) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico;

- k) le strutture prefabbricate di carattere precario realizzate con materiali costruttivi leggeri e ancorate a terra senza opere murarie, e dirette a soddisfare un bisogno temporaneo ed eccezionale, compresi i manufatti accessori ai cantieri relativi a progetti d'intervento per i quali è stato acquisito il titolo abilitativo edilizio;
- l) le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, come precisate dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
- m) i tunnel temporanei stagionali, realizzati con struttura in materiale leggero, ancorati a terra senza opere fisse e privi di parti in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
- n) nelle aree a bosco, le attività e gli interventi di gestione forestale;
- o) la modifica delle piazzole delle strutture ricettive all'aperto, senza aumento della ricettività, la sistemazione della viabilità interna e la sistemazione degli spazi comuni, le strutture accessorie e gli allestimenti mobili;
- p) gli interventi di manutenzione ordinaria di strade e spazi pubblici e la sistemazione dei relativi elementi di arredo;
- q) gli interventi riguardanti sentieri alpini e sentieri alpini attrezzati, vie ferrate e vie alpinistiche, già esistenti;
- r) la collocazione di contenitori e di distributori mobili per stoccaggio di carburanti e olii esausti da parte delle imprese agricole che non eccedono i 9 metri cubi;
- r bis) la collocazione di silos per mangimi funzionali allo svolgimento dell'attività di allevamento nelle pertinenze di fabbricati agricoli o zootecnici, ancorati a terra senza opere fisse o parti in muratura che emergono dal terreno.

Possono essere realizzati senza alcun titolo abilitativo, ma previa comunicazione al comune, secondo le modalità specificate nel regolamento urbanistico-edilizio provinciale, i seguenti interventi:

- a) le opere di manutenzione straordinaria, quando non riguardano le parti strutturali dell'edificio. In tal caso, nella comunicazione è indicata l'impresa a cui si intendono affidare i lavori. Resta fermo l'obbligo di munirsi del titolo edilizio per gli interventi che interessano elementi strutturali;
- b) gli interventi che interessano le parti esterne dell'edificio, nel rispetto dei materiali o della tinteggiatura, gli interventi di sostituzione di parti esterne dell'edificio con materiali o tinteggiature uguali a quelli esistenti;
- c) l'installazione di pannelli solari o fotovoltaici e dei relativi impianti collocati negli edifici o nelle relative pertinenze, nel rispetto dei criteri e dei limiti stabiliti dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
- d) le legnaie pertinenziali degli edifici, se rispettano le tipologie e i limiti dimensionali stabiliti dal PRG;
- e) le tende da sole avvolgibili prive di sostegni a palo su edifici posti nelle aree di tutela ambientale o soggetti alla disciplina in materia di beni culturali o compresi negli insediamenti storici, se rispettano i criteri stabiliti dal comune per la loro installazione; questi interventi sono liberi all'esterno delle aree sopra indicate o non soggette ai predetti vincoli;
- f) le recinzioni di altezza inferiore a 150 centimetri;
- g) le attrezzature e gli elementi di arredo di pertinenza di esercizi pubblici e commerciali eseguiti nel rispetto delle disposizioni comunali in materia;
- h) gli interventi di installazione e di modifica di impianti fissi di telecomunicazione e di radiodiffusione su strutture esistenti;
- i) gli interventi di demolizione delle strutture che ospitano impianti fissi di telecomunicazione e di radiodiffusione e la modifica delle medesime strutture nei limiti del 20 per cento delle dimensioni della struttura esistente;
- j) gli interventi di trasformazione del bosco volti al ripristino di aree prative o pascolive o alla realizzazione di bonifiche agrarie che non richiedono alcuna opera di infrastrutturazione o di edificazione;
- k) le opere precarie facilmente rimovibili e destinate a soddisfare esigenze improrogabili e temporanee. In relazione all'entità e alla durata degli interventi, il comune può subordinare la loro realizzazione alla presentazione di idonee garanzie, anche di carattere finanziario, ai fini del rispetto dei termini e delle modalità di rimessa in pristino dei luoghi;

- l) la segnaletica sentieristica ed escursionistica e quella di denominazione di percorsi storici e culturali, nel rispetto dei criteri eventualmente previsti dalla normativa vigente relativamente alla segnaletica e alla cartellonistica;
- m) i cartelli o altri mezzi pubblicitari all'interno dei centri abitati;
- n) cippi o simboli commemorativi posti all'esterno delle aree pertinenziali degli edifici, se di limitate dimensioni e se privi di opere murarie di fondazione;

L'omissione della comunicazione al comune comporta il pagamento di una sanzione amministrativa pecuniaria da versare al comune competente pari a 500 euro, se comunque gli interventi risultano realizzati nel rispetto delle altre condizioni richieste da questa legge e dalle sue disposizioni attuative.

Edilizia libera e detrazioni fiscali

Spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio

Dall'imposta lorda si può detrarre un importo pari al **50 per cento** delle spese sostenute per interventi di recupero del patrimonio edilizio realizzati su **parti comuni di edifici residenziali e su singole unità immobiliari residenziali** di qualsiasi categoria catastale e relative pertinenze, con un limite di spesa agevolabile di 96.000 euro. Sono esclusi gli edifici a destinazione produttiva, commerciale e direzionale.

Possono fruire della detrazione **tutti i contribuenti** assoggettati all'imposta sul reddito delle persone fisiche, residenti o meno nel territorio dello Stato. La detrazione spetta ai soggetti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, gli immobili oggetto degli interventi, a condizione che ne sostengano le relative spese. La detrazione spetta nel periodo in cui le spese sono sostenute, ed è ripartita in 10 rate annuali di pari importo.

Il contribuente che **esegue in proprio i lavori** ha comunque diritto alla detrazione limitatamente alle spese sostenute per l'acquisto dei materiali utilizzati, che può avvenire anche precedentemente all'inizio dei lavori.

Il **singolo condòmino** usufruisce della detrazione per i lavori effettuati sulle parti comuni degli edifici residenziali, in ragione dei **millesimi di proprietà o dei diversi criteri** applicabili. È l'amministratore che, per gli interventi sulle parti comuni, provvede all'indicazione dei dati del fabbricato in dichiarazione e, nella generalità dei casi, agli altri adempimenti relativi alla detrazione.

Gli interventi devono essere eseguiti su **edifici esistenti** e non devono realizzare una nuova costruzione, ad eccezione della realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali.

La detrazione spetta per le spese di manutenzione ordinaria, quali:

- la sostituzione integrale o parziale di pavimenti e le relative opere di finitura e conservazione;
- la riparazione di impianti per servizi accessori (impianto idraulico);
- l'impianto per lo smaltimento delle acque bianche e nere;
- lo spurgo e pulizia delle fosse biologiche;
- la sostituzione integrale o parziale di rivestimenti e tinteggiature di prospetti esterni senza modifiche dei preesistenti oggetti, ornamenti, materiali e colori;
- il rifacimento intonaci interni e tinteggiatura;
- il rifacimento pavimentazioni esterne e manti di copertura senza modifiche ai materiali;
- la sostituzione di tegole e di altre parti accessorie deteriorate per lo smaltimento delle acque, nonché il rinnovo delle impermeabilizzazioni;
- le riparazioni di balconi e terrazze, impermeabilizzazione e relative pavimentazioni;
- la riparazione delle recinzioni;
- la sostituzione di elementi di impianti tecnologici;
- la sostituzione di infissi esterni e serramenti o persiane con serrande, senza modifica della tipologia di infisso.

Spese per interventi finalizzati al risparmio energetico (Ecobonus)

L'agevolazione è ammessa per interventi realizzati su **unità immobiliari e su edifici** (o su parti di edifici) esistenti, situati nel territorio dello Stato, censiti al catasto o per i quali sia stato chiesto l'accatastamento, di qualunque categoria catastale, anche se rurali, compresi quelli strumentali per l'attività d'impresa o professionale, merce o patrimoniali.

Gli edifici interessati dall'agevolazione, incluse le unità collabenti (F/2) e le unità in corso di definizione (F/4), devono essere **dotati di impianto di riscaldamento, funzionante o riattivabile** con un intervento di manutenzione, anche straordinaria, presente nell'immobile oggetto di intervento. Questa condizione è richiesta per tutte le tipologie di interventi agevolabili, ad eccezione dell'installazione dei collettori solari per produzione di acqua calda e dei generatori alimentati a biomassa e delle schermature solari.

Sono **esclusi** dal beneficio gli interventi che vengono effettuati in fase di costruzione dell'immobile.

La detrazione spetta nella percentuale del **50 per cento** delle spese sostenute per interventi effettuati su singole unità immobiliari o sulle parti comuni degli edifici relativi a:

- l'acquisto e posa in opera di **finestre** comprensive di infissi;
- l'acquisto e posa in opera di **schermature solari**;
- la sostituzione di **impianti di climatizzazione invernale** con impianti dotati di caldaie a condensazione almeno in classe A o con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili. Se le **caldaie** sono anche dotate di sistemi di termoregolazione evoluti (appartenenti alle classi V, VI o VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02), è riconosciuta la detrazione più elevata del **65 per cento**.

La detrazione spetta per le spese sostenute per gli interventi:

- di **riqualificazione energetica** volti a conseguire un risparmio del fabbisogno di energia primaria;
- riguardanti **strutture opache** verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti) e finestre comprensive di infissi;
- relativi all'installazione di **pannelli solari** per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, nonché istituti scolastici e università;
- di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di **caldaie a condensazione o con pompe di calore** ad alta efficienza e con impianti geotermici a bassa entalpia, e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione;
- di sostituzione di **scaldacqua** tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitari;
- l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali per il **controllo da remoto** degli impianti di riscaldamento o di climatizzazione delle unità abitative, volti ad aumentare la consapevolezza dei consumi energetici da parte degli utenti ed a garantire un funzionamento efficiente degli impianti.

La detrazione, nella misura del **65 per cento** delle spese sostenute, spetta anche per:

- l'acquisto e la posa in opera di **micro-cogeneratori** in sostituzione di impianti esistenti e fino a un valore massimo della detrazione di euro 100.000 (per beneficiare della detrazione è necessario che gli interventi effettuati portino a un risparmio di energia primaria pari almeno al 20 per cento);
- gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di **apparecchi ibridi**, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro;
- l'acquisto e posa in opera di **generatori d'aria calda** a condensazione.

Interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti

Per interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, la detrazione spetta nel **limite di euro 100.000** ed è calcolata nella misura del **65 per cento** delle spese.

Rientrano in questo tipo di intervento, a titolo esemplificativo, la **sostituzione di impianti di climatizzazione** invernale con impianti dotati di generatori di calore anche non a condensazione, pompe di

calore, scambiatori per teleriscaldamento, caldaie a biomasse, impianti di cogenerazione e trigenerazione, impianti geotermici e gli interventi di coibentazione. L'intervento agevolabile è definito **in funzione del risultato** che lo stesso deve conseguire in termini di riduzione del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale.

La detrazione non spetta per le spese sostenute per l'installazione di **pannelli fotovoltaici** in quanto gli stessi non sono finalizzati al contenimento dei consumi energetici, ma alla produzione di energia "pulita".

La detrazione compete anche per le spese:

- relative alle **prestazioni professionali** necessarie per la realizzazione degli interventi agevolati e quelle sostenute per acquisire la certificazione energetica richiesta per fruire del beneficio;
- sostenute per le opere edilizie, funzionali alla realizzazione dell'intervento di risparmio energetico.

Bonus verde

I lavori effettuati nelle aree verdi (gazebo, pergolati, ripostigli per attrezzi, tende, serre mobili stagionali) danno diritto a una **detrazione Irpef del 36%**, fino a un limite di spesa di **5mila euro**. Per accedere all'agevolazione sono richiesti interventi strutturali, come la realizzazione di una nuova area verde e, in questo caso, sono agevolabili anche i relativi lavori di progettazione e manutenzione.

Documentazione

Tra i documenti che i contribuenti devono conservare e presentare per la fruizione delle detrazioni per interventi di recupero del patrimonio edilizio rientranti in edilizia libera, è richiesta la **dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà**, in cui va indicata la data di inizio dei lavori ed attestata la circostanza che gli interventi di ristrutturazione edilizia posti in essere rientrano tra quelli agevolabili.

Per lavori di edilizia libera **non è obbligatorio il visto di conformità e l'asseverazione di congruità della spesa** nel caso di cessione e sconto in fattura per interventi ammessi alle detrazioni "cedibili o scontabili" diversi dal Superbonus. Fanno eccezione gli interventi rientranti nel bonus facciate.

Pur non essendo possibile riconoscere aprioristicamente alcuna esenzione **responsabilità solidale** in capo al fornitore e del cessionario, in una violazione derivante da colpa (ad esclusione dei casi di dolo) in merito agli sconti applicati in fattura o cessioni del credito d'imposta, per interventi in edilizia libera rinvenibili nel Glossario edilizia libera, è sufficiente:

- l'apposizione del **visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione sulle spese sostenute per le opere;
- la selezione del **campo "Edilizia Libera"** sul modello di comunicazione dell'Agenzia delle Entrate, senza necessità di acquisire l'asseverazione sulla congruità delle spese in quanto non richiesta dalla norma.

Comunque, il **mancato possesso di parte della documentazione** a sostegno della legittimità dell'agevolazione, relativa alle opere edilizie dalle quali si è originato il credito o lo sconto in fattura, **non costituisce, da solo, causa di responsabilità solidale** per dolo o colpa grave del cessionario, il quale può fornire, con ogni mezzo, prova della propria diligenza o della non gravità della negligenza. (Agenzia delle Entrate, circolare n. 484 del 29 dicembre 2023).

L'invio della comunicazione dell'opzione relativa allo sconto in fattura o alla cessione del credito può essere **effettuato direttamente dal contribuente** o da un intermediario delegato. Con la sottoscrizione della comunicazione, il contribuente attesta che gli interventi rientrano fra quelli di edilizia libera.

[Edilizia libera 2024: elementi delle opere che consentono interventi senza autorizzazione \(ricavati dal Glossario, in ordine alfabetico\)](#)

Antenna/parabola e di altri sistemi di ricezione e trasmissione

Categoria: Manutenzione ordinaria

Interventi: installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma

Apparecchi sanitari

Categoria: Eliminazione barriere architettoniche

Interventi: installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento

Agevolazioni: Iva ridotta 10%

Aree di parcheggio provvisorio

Categoria: Opere contingenti temporanee

Interventi: installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, manutenzione, riparazione e rimozione (NO Comunicazione), nel rispetto dell'orografia dei luoghi e della vegetazione ivi presente

Arredi da giardino e assimilati (barbecue in muratura, fontana, muretto, scultura, fioriera, panca)

Categoria: Aree ludiche

Interventi: installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento

Agevolazioni fiscali: bonus verde

Ascensori, montacarichi e impianti di sollevamento verticale

Categoria: Manutenzione ordinaria

Interventi: riparazione, rinnovamento o sostituzione di elementi tecnologici o delle cabine e messa a norma

Agevolazioni: Iva ridotta 10%

Categoria: Eliminazione barriere architettoniche

Interventi: installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma

Detrazioni fiscali: bonus ristrutturazioni edilizie

Agevolazioni: Iva ridotta 10%

Carotaggi, perforazioni e altre metodologie – opere strumentali

Categoria: Ricerca nel sottosuolo

Interventi: installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento

Comignolo o terminale a tetto di impianti di estrazione fumi

Categoria: Manutenzione ordinaria

Interventi: riparazione, sostituzione, rinnovamento, realizzazione finalizzata all'integrazione impiantistica e messa a norma

Controsoffitti non strutturali

Categoria: Manutenzione ordinaria

Interventi: riparazione, sostituzione, installazione

Detrazioni fiscali: bonus ristrutturazioni edilizie

Controsoffitti strutturali

Categoria: Manutenzione ordinaria

Interventi: riparazione, rinnovamento

Detrazioni fiscali: bonus ristrutturazioni edilizie

Depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc

Categoria: Depositi di gpl

Interventi: installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma

Dispositivi sensoriali

Categoria: Eliminazione barriere architettoniche

Interventi: installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento

Elementi divisorii verticali non in muratura, anche di tipo ornamentale e similari

Categoria: Aree ludiche

Interventi: installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento

Agevolazioni fiscali: bonus verde (recinzioni)

Elementi espositivi vari

Categoria: Opere contingenti temporanee

Interventi: installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, manutenzione, riparazione e rimozione (NO Comunicazione)

Facciate – elementi decorativi (es. marcapiani, modanature, corniciature, lesene)

Categoria: Manutenzione ordinaria

Interventi: riparazione, sostituzione, rinnovamento

Agevolazioni fiscali: bonus facciate

Gazebo di limitate dimensioni e non stabilmente infissi al suolo

Categoria: Aree ludiche

Interventi: installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento

Categoria: Opere contingenti temporanee

Interventi: installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, manutenzione, riparazione e rimozione (NO Comunicazione)

Giochi per bambini e spazi di gioco in genere, compresa la recinzione

Categoria: Aree ludiche

Interventi: Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento

Impianti di climatizzazione e opere correlate di canalizzazione

Categoria: Manutenzione ordinaria

Interventi: installazione, adeguamento, integrazione, efficientamento e/o messa a norma

Agevolazioni fiscali: bonus risparmio energetico

Impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas

Categoria: Manutenzione ordinaria

Interventi: riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, compreso il tratto fino all'allacciamento alla rete pubblica e/o messa a norma

Impianti elettrici

Categoria: Manutenzione ordinaria

Interventi: riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento e/o messa a norma

Impianti di estrazione fumi e opere correlate di canalizzazione

Categoria: Manutenzione ordinaria

Interventi: riparazione, adeguamento, integrazione, efficientamento e/o messa a norma

Impianti igienici e idro-sanitari

Categoria: Manutenzione ordinaria

Interventi: riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, sostituzione e integrazione apparecchi sanitari e impianti di scarico e/o messa a norma

Categoria: eliminazione barriere architettoniche

Interventi: installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento

Impianti di illuminazione esterni

Categoria: Manutenzione ordinaria

Interventi: installazione, riparazione, integrazione, rinnovamento, efficientamento e/o messa a norma

Impianti di irrigazione e di drenaggio finalizzati alla regimazione ed uso dell'acqua in agricoltura

Categoria: Movimenti di terra

Interventi: manutenzione e gestione

Impianti di protezione antincendio

Categoria: Manutenzione ordinaria

Interventi: installazione, adeguamento, integrazione, rinnovamento, efficientamento, riparazione e/o messa a norma

Detrazioni fiscali: bonus ristrutturazioni edilizie

Inferriate e altri sistemi anti intrusione

Categoria: Manutenzione ordinaria

Interventi: installazione (comprese le opere correlate), riparazione, sostituzione, rinnovamento

Detrazioni fiscali: bonus ristrutturazioni edilizie

Intercapedini

Categoria: Pavimentazione aree pertinenziali

Interventi: realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento

Intonaco interno ed esterno e opere correlate

Categoria: Manutenzione ordinaria

Interventi: rifacimento, riparazione, tinteggiatura

Detrazioni fiscali: bonus ristrutturazioni edilizie / bonus facciate

Lattonomie (es. grondaie, tubi, pluviali) e impianti di scarico

Categoria: Manutenzione ordinaria

Interventi: riparazione, sostituzione, rinnovamento

Detrazioni fiscali: bonus ristrutturazioni edilizie

Locali tombati

Categoria: Pavimentazione aree pertinenziali

Interventi: realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento

Manto di copertura e opere correlate come l'inserimento di strati isolanti e coibenti

Categoria: Manutenzione ordinaria

Interventi: riparazione, sostituzione nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e dei materiali

Detrazioni fiscali: bonus ristrutturazioni edilizie

Pannelli solari, pannelli fotovoltaici, generatori microeolici

Categoria: Pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici (NO zone A agglomerati urbani e aree circostanti, che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale)

Interventi: installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento

Detrazioni fiscali: bonus ristrutturazioni edilizie / bonus risparmio energetico

Agevolazioni: Iva ridotta 10%

Parapetti e ringhiere

Categoria: Manutenzione ordinaria

Interventi: riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma

Pavimentazione esterna e interna (comprese guaine, sottofondi, ecc.)

Categoria: Manutenzione ordinaria

Interventi: manutenzione riparazione, sostituzione, rinnovamento

Detrazioni fiscali: bonus ristrutturazioni edilizie

Categoria: Pavimentazione aree pertinenziali

Interventi: realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento

Pergolati di limitate dimensioni e non stabilmente infissi al suolo

Categoria: Aree ludiche

Interventi: installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento

Pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW

Categoria: Pompe di calore

Interventi: installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma

Agevolazioni fiscali: bonus risparmio energetico

Punto di ricarica per veicoli elettrici

Categoria: Manutenzione ordinaria

Interventi: installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma

Rampe

Categoria: Eliminazione barriere architettoniche

Interventi: installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento

Rete fognaria e rete dei sottoservizi

Categoria: Manutenzione ordinaria

Interventi: riparazione e/o sostituzione, realizzazione di tratto di canalizzazione e sottoservizi e/o messa a norma

Ricoveri per animali domestici e da cortile, voliere e assimilate, con relativa recinzione

Categoria: Aree ludiche

Interventi: installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento

Ripostigli per attrezzi, manufatti accessorio di limitate dimensioni e non stabilmente infissi al suolo

Categoria: Aree ludiche

Interventi: installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento

Rivestimenti interni ed esterni

Categoria: Manutenzione ordinaria

Interventi: riparazione, sostituzione, rinnovamento

Detrazioni fiscali: bonus ristrutturazioni edilizie / bonus risparmio energetico

Roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni e assimilati

Categoria: Manufatti leggeri in strutture ricettive

Interventi: installazione, riparazione e rimozione

Sbarre, separatori, dissuasori e simili, stalli biciclette

Categoria: Aree ludiche

Interventi: installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento

Scale retrattili e di arredo ed eventuali elementi accessori e rifiniture necessarie

Categoria: Manutenzione ordinaria

Interventi: riparazione, sostituzione, rinnovamento

Scale – elementi di rifinitura e opere correlate

Categoria: Manutenzione ordinaria

Interventi: riparazione, sostituzione, rinnovamento

Serramenti e infissi interni ed esterni

Categoria: Manutenzione ordinaria

Interventi: riparazione, sostituzione, rinnovamento

Detrazioni fiscali: bonus ristrutturazioni edilizie / bonus risparmio energetico

Serre

Categorie: Serre mobili stagionali

Interventi: installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, compresi elementi di appoggio e/o ancoraggio

Servizi igienici mobili

Categoria: Opere contingenti temporanee

Interventi: installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, manutenzione, riparazione e rimozione (NO Comunicazione)

Servoscala e assimilabili

Categoria: Eliminazione barriere architettoniche

Interventi: installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma

Detrazioni fiscali: bonus ristrutturazioni edilizie

Stand fieristici

Categoria: Opere contingenti temporanee

Interventi: installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, manutenzione, riparazione e rimozione (NO Comunicazione)

Tende, tende a pergola, pergotende, coperture leggere di arredo

Categoria: Aree ludiche

Interventi: installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento

Tensostrutture, pressostrutture e assimilabili

Categoria: Opere contingenti temporanee

Interventi: installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, manutenzione, riparazione e rimozione (NO Comunicazione)

Terreni agricoli e pastorali

Categoria: Movimenti di terra

Interventi: manutenzione, gestione e livellamento

Vasca di raccolta delle acque

Categoria: Pavimentazione aree pertinenziali

Interventi: realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento

Vegetazione spontanea

Categoria: Movimenti di terra

Interventi: manutenzione e gestione Agevolazioni fiscali: bonus verde

Articolo tratto da *Teknoring*