

Costo di costruzione di fabbricati

2

- Normativa essenziale
- Costo di costruzione
- Listino prezzi opere edili

Normativa essenziale

L'attività edilizia è oggi regolata dal DPR n. 380 del 6 giugno 2001, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modificazioni.

Titolo abilitativo per l'edificazione

Attività edilizia totalmente libera

Gli interventi edilizi per i quali non è richiesto alcun titolo abilitativo né è prevista alcuna specifica comunicazione sono in genere gli interventi di *manutenzione ordinaria* e gli 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.

Sono in ogni caso da rispettare le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio.

Comunicazione di attività edilizia libera (CIL o CIA)

La "comunicazione di inizio lavori per interventi di attività libera", introdotta nel 2010, riguarda:

- gli interventi di *manutenzione straordinaria*, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
- le opere dirette a soddisfare obiettive *esigenze contingenti e temporanee* e a essere *immediatamente rimosse al cessare della necessità* e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
- le 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;
- i *pannelli solari, fotovoltaici e termici*, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A;