

**n. 2-2010**

**Edilizia: novellato l'articolo 6 del testo unico edilizia**

Per informazioni scrivere a:  
[info@tecnojus.it](mailto:info@tecnojus.it)

## AGGIORNAMENTO NORMATIVO

### Attività edilizia libera

(art. 6 d.p.r. 380/01 – testo unico edilizia)

**Nuovo articolo ai sensi dell'art. 5 della legge 25  
maggio 2010 n. 73, di conversione in legge, con  
modifiche, del decreto legge 40/2010**

© Tecnojus – Centro Studi  
Romolo Balasso architetto

Partner sponsor qualità  
e sponsor Tecnojus



**ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA**  
**NUOVO ART. 6 D.P.R. 380/01 – TESTO UNICO EDILIZIA**

**Oggetto**

▶ **Con legge 25 maggio 2010 n. 73, di conversione, con modifiche, del decreto legge n. 40/2010, sostituito l'articolo 6 del testo unico edilizia relativo all'attività edilizia libera**

**Nota**

▶ Con la pubblicazione in GU n. 120 del 26.5.2010, è entrato in vigore il giorno stesso il nuovo articolo 6 del testo unico edilizia, col quale il legislatore ha ampliato e differenziato, in due categorie, gli interventi edilizi costituenti attività edilizia libera, realizzabili senza alcun titolo abilitativo, fatta eccezione per gli interventi di cui al comma 2, per i quali è richiesta la comunicazione di inizio lavori e, per gli interventi di manutenzione straordinaria, anche una relazione tecnica di asseverazione delle conformità prescritte.

**Normativa richiamata**

▶ Art. 6

▶ *1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:*

▶ Interventi considerati

▶ *a) gli interventi di 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;*

*b) 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;*

*c) le 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;*

*d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;*

*e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.*

▶ *2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:*

▶ Interventi considerati

▶ *a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), 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 e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;*

*b) le 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;*

*c) 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*

<p><b>Adempimento</b></p>			<p>comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;</p> <p>d) i pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;</p> <p>e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.</p>
<p><b>Ulteriore adempimento</b></p>		<p>▶ 3. L'interessato agli interventi di cui al comma 2 allega alla comunicazione di inizio dei lavori le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore e, limitatamente agli interventi di cui alla lettera a) del medesimo comma 2, i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori.</p>	
<p><b>Ulteriore adempimento</b></p>		<p>▶ 4. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettera a), l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette all'amministrazione comunale una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.</p>	
<p><b>regioni</b></p>		<p>▶ 5. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.</p>	
<p><b>regioni</b></p>	<p>▶ Facoltà ammesse</p>	<p>▶ 6. Le regioni a statuto ordinario</p>	<p>▶ a) possono estendere la disciplina di cui al presente articolo a interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli previsti dai commi 1 e 2;</p> <p>▶ b) possono individuare ulteriori interventi edilizi, tra quelli indicati nel comma 2, per i quali è fatto obbligo all'interessato di trasmettere la relazione tecnica di cui al comma 4;</p> <p>▶ c) possono stabilire ulteriori contenuti per la relazione tecnica di cui al comma 4, nel rispetto di quello minimo fissato dal medesimo comma.</p>
<p><b>Sanzione</b></p>		<p>▶ 7. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica, di cui ai commi 2 e 4 del presente articolo, comportano la sanzione pecuniaria pari a 258 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.</p>	<p>▶ 8. Al fine di semplificare il rilascio del certificato di prevenzione incendi per le attività di cui ai commi 1 e 2, il certificato stesso, ove previsto, è rilasciato in via ordinaria con l'esame a vista. Per le medesime attività, il termine previsto dal primo periodo del comma 2 dell'articolo 2 del regolamento di cui al D.P.R. 12 gennaio 1998, n. 37, è ridotto a trenta giorni.</p>