

Legge dello Stato 22/05/ 2010 n. 73

Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 25 marzo 2010, n. 40, recante disposizioni urgenti tributarie e finanziarie in materia di contrasto alle frodi fiscali internazionali e nazionali operate, tra l'altro, nella forma dei cosiddetti «caroselli» e «cartiere», di potenziamento e razionalizzazione della riscossione tributaria anche in adeguamento alla normativa comunitaria, di destinazione dei gettiti recuperati al finanziamento di un Fondo per incentivi e sostegno della domanda in particolari settori

Entrata in vigore del provvedimento: 26/05/2010

L'articolo 6 del Testo Unico dell'Edilizia ([Dpr 380/2001](#)), come modificato dalla legge 73/2010, consente di eseguire un intervento di manutenzione straordinaria (che non riguardino le parti strutturali degli edifici) inviando al Comune, prima di aprire il cantiere, una Comunicazione corredata di relazione tecnica e progetto firmati da un progettista abilitato; non è più necessario aspettare 30 giorni prima di iniziare i lavori.

Alla Comunicazione devono essere allegate le eventuali autorizzazioni obbligatorie, i dati identificativi dell'impresa che realizzerà i lavori e la dichiarazione del tecnico di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente. Il tecnico deve inoltre asseverare, 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.

Chi non presenta la Comunicazione di inizio dei lavori rischia una sanzione pecuniaria di 258,00 euro, ridotta di due terzi se la comunicazione è fatta spontaneamente quando i lavori sono in corso.

L'obbligo di inoltrare al Comune la Comunicazione di inizio lavori, corredata dalle autorizzazioni eventualmente obbligatorie, riguarda anche: le opere temporanee; le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni; i pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, al di fuori dei centri storici; le aree ludiche e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

Possono essere eseguiti, invece, senza alcun titolo abilitativo: gli interventi di manutenzione ordinaria; gli interventi per eliminare le barriere architettoniche; le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo; i movimenti di terra pertinenti all'attività agricola; le serre mobili stagionali.

Per tutti gli interventi resta l'obbligo di rispettare le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e le altre norme di settore (norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, relative all'efficienza energetica e del Codice dei beni culturali e del paesaggio). Infine, l'interessato deve provvedere, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale.

La nuova procedura si applica su tutto il territorio nazionale. Le Regioni a statuto ordinario possono però estenderla ad ulteriori interventi, possono individuare ulteriori interventi, tra quelli con obbligo di Comunicazione, da sottoporre anche all'obbligo di relazione tecnica e stabilire ulteriori contenuti per la relazione.