

**DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380** (in Suppl. ordinario n. 239 alla Gazz. Uff., 20 ottobre, n. 245). - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A). (T.U. EDILIZIA)

... *omissis* ...

**TITOLO II**  
**TITOLI ABILITATIVI**  
**CAPO I**  
**Disposizioni generali**

**Articolo 6**

**(L) Attività edilizia libera (1)**

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, di tutela dal rischio idrogeologico, 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 (2):

a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a) [, ivi compresi gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW] (3);

a-bis) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw (4);

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 (5);

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.

e-bis) 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, previa comunicazione di avvio lavori all'amministrazione comunale (6);

e-ter) 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, locali tombati (7);

e-quater) i pannelli solari, fotovoltaici, 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 (8);

e-quinquies) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici (9).

[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:

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 unita' immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici] (10);

b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessita' 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 permeabilita', ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;

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 (11);

e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

e-bis) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, sempre che non riguardino le parti strutturali, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa (12).] (13)

[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.] (14)

[4. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettere a) ed e-bis), l'interessato trasmette all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilita', che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonche' che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi e' interessamento delle parti strutturali dell'edificio; la comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.] (15)

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 ai sensi dell' 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 (16)

6. Le regioni a statuto ordinario:

a) possono estendere la disciplina di cui al presente articolo a interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli previsti dal comma 1, esclusi gli interventi di cui all'articolo 10, comma 1, soggetti a permesso di costruire e gli interventi di cui all'articolo 23, soggetti a segnalazione certificata di inizio attivita' in alternativa al permesso di costruire (17);

b) disciplinano con legge le modalita' per l'effettuazione dei controlli (18);

[c) possono stabilire ulteriori contenuti per la relazione tecnica di cui al comma 4, nel rispetto di quello minimo fissato dal medesimo comma.] (19)

[7. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori di cui al comma 2, ovvero la mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori di cui al comma 4, comportano la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione e' ridotta di due terzi se la comunicazione e' effettuata spontaneamente quando l'intervento e' in corso di esecuzione.] (20)

[8. Al fine di semplificare il rilascio del certificato di prevenzione incendi per le attivita' di cui ai commi 1 e 2, il certificato stesso, ove previsto, e' rilasciato in via ordinaria con l'esame a vista. Per le medesime attivita', il termine previsto dal primo periodo del comma 2 dell'articolo 2 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 12 gennaio 1998, n. 37, e' ridotto a trenta giorni.] (21)

(1) Articolo sostituito dall'articolo 5, comma 1, del D.L. 25 marzo 2010, n. 40.

(2) Alinea modificato dall'articolo 54, comma 1, lettera c), della Legge 28 dicembre 2015, n. 221.

- (3) Lettera modificata dall'articolo 17, comma 1, lettera c), numero 01), del D.L. 12 settembre 2014, n. 133 , convertito con modificazioni dalla Legge 11 novembre 2014 n. 164 e successivamente dall'articolo 1, comma 1, lettera b), numero 1), del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.
- (4) Lettera aggiunta dall'articolo 1, comma 1, lettera b), numero 2), del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.
- (5) Lettera modificata dall'articolo 1, comma 1, lettera b), numero 3), del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.
- (6) Lettera aggiunta dall'articolo 1, comma 1, lettera b), numero 3), del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.
- (7) Lettera aggiunta dall'articolo 1, comma 1, lettera b), numero 3), del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.
- (8) Lettera aggiunta dall'articolo 1, comma 1, lettera b), numero 3), del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.
- (9) Lettera aggiunta dall'articolo 1, comma 1, lettera b), numero 3), del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.
- (10) Lettera modificata dall'articolo 17, comma 1, lettera c), numero 1), lettera a), del D.L. 12 settembre 2014, n. 133 , convertito con modificazioni dalla Legge 11 novembre 2014 n. 164 .
- (11) Lettera modificata dall'articolo 7, comma 3, del D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28.
- (12) Lettera aggiunta dall'articolo 13-bis, comma 1, lettera a), del D.L. 22 giugno 2012, n. 83 e successivamente modificata dall'articolo 17, comma 1, lettera c), numero 1), lettera b), del D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito con modificazioni dalla Legge 11 novembre 2014 n. 164.
- (13) Comma abrogato dall'articolo 1, comma 1, lettera b), numero 4), del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.
- (14) Comma abrogato dall'articolo 13-bis, comma 1, lettera b), del D.L. 22 giugno 2012, n. 83.
- (15) Comma sostituito dall'articolo 13-bis, comma 1, lettera c), del D.L. 22 giugno 2012, n. 83, successivamente modificato dall'articolo 30, comma 1, lettera b), del D.L. 21 giugno 2013, n. 69 , convertito, con modificazioni, dalla Legge 9 agosto 2013, n. 98 e da ultimo, sostituito dall'articolo 17, comma 1, lettera c), numero 2), del D.L. 12 settembre 2014, n. 133 , convertito con modificazioni dalla Legge 11 novembre 2014 n. 164. Da ultimo abrogato dall'articolo 1, comma 1, lettera b), numero 4), del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.
- (16) Comma sostituito dall'articolo 17, comma 1, lettera c), numero 3), del D.L. 12 settembre 2014, n. 133 , convertito con modificazioni dalla Legge 11 novembre 2014 n. 164 e successivamente abrogato dall'articolo 1, comma 1, lettera b), numero 4), del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222. Da ultimo il presente comma è stato sostituito dall'articolo 1, comma 172, della Legge 4 agosto 2017, n. 124.
- (17) Lettera modificata dall'articolo 1, comma 1, lettera b), numero 5), del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.
- (18) Lettera sostituita dall'articolo 17, comma 1, lettera c), numero 4), del D.L. 12 settembre 2014, n. 133 , convertito con modificazioni dalla Legge 11 novembre 2014 n. 164.
- (19) Lettera da ritenersi abrogata per effetto della sostituzione di cui all'articolo 17, comma 1, lettera c), numero 4), del D.L. 12 settembre 2014, n. 133 , convertito con modificazioni dalla Legge 11 novembre 2014 n. 164.
- (20) Comma modificato dall'articolo 17, comma 1, lettera c), numero 5), del D.L. 12 settembre 2014, n. 133 , convertito con modificazioni dalla Legge 11 novembre 2014 n. 164 e successivamente abrogato dall'articolo 1, comma 1, lettera b), numero 4), del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.
- (21) Comma abrogato dall'articolo 12, comma 1, lettera f), numero 1), del D.P.R. 1° agosto 2011, n. 151.

#### **Articolo 6 bis**

##### **Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata (1).**

1. Gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22, sono realizzabili previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione competente, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, 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, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle

disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

2. L'interessato trasmette all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilit , che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonch  che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi   interessamento delle parti strutturali dell'edificio; la comunicazione contiene, altres , i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.

3. Per gli interventi soggetti a CILA, ove la comunicazione di fine lavori sia accompagnata dalla prescritta documentazione per la variazione catastale, quest'ultima   tempestivamente inoltrata da parte dell'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.

4. Le regioni a statuto ordinario:

a) possono estendere la disciplina di cui al presente articolo a interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli previsti dal comma 1;

b) disciplinano le modalit  di effettuazione dei controlli, anche a campione e prevedendo sopralluoghi in loco.

5. La mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione   ridotta di due terzi se la comunicazione   effettuata spontaneamente quando l'intervento   in corso di esecuzione.

(1) Articolo inserito dall'articolo 1, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

... *omissis* ...