



UNC
CONSUMATORI.IT

Ristrutturazione: quale data è da considerarsi per l'inizio dei lavori?

13 Marzo 2018



La domanda dei consumatori: cosa si intende esattamente per data di inizio dei lavori di ristrutturazione? Si prende come riferimento la data di rilascio del permesso per costruire, la cosiddetta DIA?

La risposta di Gianluca Timpone, dottore commercialista.

In riferimento ai lavori che riguardano la ristrutturazione della **propria abitazione** è doveroso precisare che occorre individuare una data per l'avvio delle attività che solitamente coincide con la richiesta delle varie abilitazioni amministrative e/o comunicazioni così come previsto dalle normative edilizie nonché dalla comunicazione preventiva all'Asl (ove andremo ad indicare la data di inizio dei lavori), mentre laddove si tratti di lavori per i quali non è necessaria alcuna **richiesta amministrativa** basterà una semplice **dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà** (articolo 47 del Dpr 445/2000), così come prescritto

dal provvedimento del direttore dell’Agenzia delle Entrate del 2 novembre 2011.

Ad oggi la lista dei lavori che non richiedono comunicazioni si è decisamente allungata, infatti, è possibile effettuare lavori di manutenzione senza la necessità di presentare la cosiddetta **Cila** (comunicazioni inizio lavori asseverata) o **Scia** (Segnalazione inizio lavori asseverata) qualora l’intervento di **ristrutturazione** riguardi le seguenti attività:

- rifacimento **bagni** ed altri impianti;
- la realizzazione di contro-soffittature;
- cambio degli infissi e installazione di inferriate alle finestre e tutti quei lavori che necessitano di interventi sugli **intonaci** e sugli elementi decorativi, ma anche la sostituzione di grondaie e pluviali.

Altri **lavori di manutenzione** che possono essere effettuati senza comunicazione riguardano il risparmio energetico con l’installazione di pannelli fotovoltaici o solari; pompe di calore e la realizzazione di comignoli sul tetto per le nuove caldaie per il riscaldamento; senza escludere tutti gli interventi di messa a norma per quanto riguarda lo smaltimento dei fumi.

E’ possibile effettuare lavori all’interno dell’edificio che non incidano sulla struttura portante e arredamento degli spazi esterni che riguardano l’installazione di tende, pergotende e altre coperture d’arredo.

Nel caso di specie qualora vengano effettuati lavori **laddove sia richiesta un’apposita autorizzazione la data d’inizio coinciderà con la presentazione della relativa richiesta.**

Vuoi fare anche tu una domanda al nostro esperto? Scrivi a esperto@consumatori.it, ricordandoti di mettere in oggetto “commercialista”. I quesiti più interessanti saranno selezionati per avere una risposta in questa rubrica, continua a seguirci!