

11/11/2019

AVVISO

INDICAZIONI OPERATIVE SU COME DESCRIVERE L' "OGGETTO DEI LAVORI" NEI MODELLI DELLE PRATICHE EDILIZIE.

L'Ufficio, richiamato l'avviso del 03/01/2018, ricorda che riveste particolare importanza, anche ai fini di accedere ai benefici fiscali (detrazioni e aliquota IVA), la corretta individuazione della categoria d'intervento prevista e la conseguente compilazione del riquadro e) "Descrizione sintetica dell'intervento" nei vari modelli dei Titoli Abilitativi edilizi.

Si ricorda che la descrizione dei lavori deve contenere:

1	Il Titolo	Sanatoria, N... Variante o Completamento ai lavori di cui(indicare l'originario titolo abilitativo), ovvero Riproposizione di quanto già autorizzato con(indicare l'originario titolo abilitativo) relativi alla....
2	La Tipologia d'intervento	Scelta tra quelle riportate all'art.3 del DPR 380/01: Manutenzione Straordinaria, Restauro, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione vincolata (PRG 2000), Ristrutturazione edilizia Parziale/Totale, Ristrutturazione edilizia con Demolizione e Ricostruzione Totale, Ampliamento, Sopraelevazione, Nuova Costruzione, Ristrutturazione Urbanistica.....
3	L'oggetto d'intervento:	appartamento di civile abitazione, appartamento turistico, fabbricato plurifamiliare, capanno condonato, laboratorio artigianale, negozio, ufficio, scoperto pertinenziale,
4	L'ubicazione dell'unità immobiliare	oggetto dei lavori: es. al piano primo, secondo, terzo, ecc., ovvero l'ubicazione delle trasformazioni previste: es. al piano ..., sul fronte/retro/fianco;
5	La consistenza delle opere	modifiche interne/prospettiche con frazionamento/accorpamento, cambio di destinazione d'uso da a, sopraelevazione, modifica del collegamento verticale/copertura, installazione ascensore, realizzazione di Nel caso di Variante indicare le principali modifiche apportate;
6	La richiesta di deroghe e fini dell'intervento	a) extraspessori, artt. 1, 1-bis o 2 della L.22/09 -Piano Casa-, L. 13/89, Art.9 L.122/89 autorimesse pertinenziali, allineamenti, .); b) ai fini del miglioramento energetico, ai fini del superamento delle barriere architettoniche, ai fini dell'adeguamento sismico "Sisma Bonus", ecc.
7	Abbattimento di alberature	di essenza protetta: va indicato il numero
8	L'eventuale strumento di Pianificazione:	ricadente nel lotto "... " del Piano Particolareggiato "...", nella Concessione Convenzionata n.", nel Piano di Recupero ".....".

In merito alla corretta individuazione delle tipologie d'intervento e all'accesso dei lavori ai benefici fiscali, si fa presente che:

- Le tipologie d'intervento sono definite dall'art.3 del D.P.R. 380/01.** Tali definizioni prevalgono su quanto eventualmente e diversamente indicato dal REC e dalle NTA del PRG.
- Tutti gli interventi descritti nel "Glossario Edilizia Libera", dal punto 1 al punto 25, sono interventi di Manutenzione Ordinaria.** Per le altre tipologie di intervento elencate, di norma, solo nei casi di "realizzazione" o di "Installazione", gli interventi sono riconducibili alla Manutenzione Straordinaria seppur in Regime di Edilizia Libera (es. Installazione ascensore, Installazione Pergola, Realizzazione nuove pavimentazioni esterne, ecc.).
- Non sempre c'è corrispondenza tra gli interventi che beneficiano delle agevolazioni fiscali elencate dall'Agenzia delle Entrate e quelli rientranti nella definizione di Manutenzione Straordinaria.
- Nei casi di ricevimento di pratiche edilizie autocertificate (SCIA/CILA) i cui lavori risultino riconducibili a lavori di Manutenzione Ordinaria ovvero presentino una errata descrizione non compatibile con il titolo abilitativo presentato o con l'effettiva natura dei lavori prevista, l'ufficio provvederà, ove rilevato, alla modifica dell'"oggetto dei lavori".