

Legge di Bilancio 2022: il quadro aggiornato su edilizia libera e serramenti

Da **ANFIT** un approfondimento sulla classificazione in categorie dei diversi interventi in ambito edilizio, trattata nel Glossario per l'edilizia, un tema che ha ripreso centralità a seguito della Manovra 2022

Martedì 11 Gennaio 2022

Il portale dell'**ANFIT** (Associazione nazionale che tutela la finestra Made in Italy) dedica il suo primo articolo del 2022 a un tema già affrontato in passato ([clicca qui](#)), ma che a seguito della Legge di Bilancio recentemente emanata ha ripreso centralità. Trattasi della **classificazione in categorie dei diversi interventi in ambito edilizio**, trattata nel Decreto Ministeriale del 2 Marzo 2018, conosciuto come “**Glossario per l'edilizia**”.



Il testo compirà 4 anni tra pochi mesi, ma non ha mai riscosso particolare interesse da parte del settore ed è stato poco considerato anche in diversi ambiti pubblici. I suoi contenuti sono però chiari e univoci. Infatti, nell'allegato al Decreto è presente una tabella (clicca [qui](#) per consultarla) che associa ai diversi tipi di intervento la categoria di intervento e il regime giuridico pertinenti.

Le possibili alternative relative al primo aspetto sono definite dal DPR 380/01 e s.m.i. e consistono in:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia;
- Nuova edificazione;
- Ristrutturazione urbanistica.

Per quanto riguarda il regime giuridico, invece, il Glossario per l'edilizia classifica le tipologie di titoli edilizi attraverso le seguenti alternative:

- Edilizia libera;
- CILA, Comunicazione Inizio Attività;
- SCIA, Segnalazione Certificata Inizio Attività;
- Super SCIA, Segnalazione Certificata Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire;
- PdC, Permesso di Costruire.

Sostituzione/riparazione/rinnovamento dei serramenti sono trattati nella seconda pagina dell'allegato al Glossario e **rientrano**, in relazione al secondo criterio, nell'ambito dell'**edilizia libera**.

La rinnovata importanza di questo tema sta nel fatto che il comma 29 dell'articolo 1 della Legge di Bilancio **esclude gli interventi classificati in edilizia libera** (e gli interventi di importo inferiore ai 10.000 €) **dall'obbligo di visto di conformità e di asseverazione tecnica**, ovvero dai paletti introdotti dall'ex DL antifrode, poi trasfuso all'interno della Legge di Bilancio.

Risulta quindi particolarmente importante determinare la categoria giuridica di appartenenza per i vari interventi, in modo da capire se tali passaggi burocratici risultino necessari o meno.

Detto questo, vanno fatte due precisazioni conclusive:

- È sempre valido il criterio dell'”assorbimento”: nel caso in cui la sostituzione dei serramenti avvenga nell'ambito di un intervento più articolato per cui è stata aperta una pratica edilizia, la sostituzione degli infissi viene ricompresa nella categoria dei lavori più importanti e, conseguentemente, non rientra più in ambito di edilizia libera;
- L'Agenzia delle Entrate, nella Guida alla ristrutturazione edilizia, non ha mai recepito le indicazioni contenute nel Decreto suddetto. Ciò non toglie validità al Decreto stesso, ma rappresenta un refuso spesso fonte di incomprensioni.

Le limitazioni all'ex DL Anti-frodi sposano in larga parte le richieste di **ANFIT** e di **FINCO** ([clicca qui](#)), ponendo rimedio a un pasticcio che aveva congelato la gestione dei lavori durante l'ultimo mese dello scorso anno.