

Permessi per casette in legno

Come muoversi, per installare una casetta in legno a norma di legge, senza rischiare di incorrere in sanzioni? Una questione cruciale da avere chiara prima di effettuare l'acquisto, e soprattutto l'installazione, così da farsi trovare pronti.

Come per qualsiasi intervento edilizio, che occupi superficie e sviluppi volume, anche per le nostre strutture è generalmente richiesta una comunicazione di installazione al Comune, se non una DIA o un vero e proprio permesso di costruire.

Per tutto ciò che riguarda permessi e pratiche necessarie, dunque, è bene rivolgersi all'Ufficio tecnico del Comune in cui andrà installata la struttura, essendo la normativa in merito strettamente legata al territorio ed alla destinazione d'uso.

Una struttura di piccole dimensioni, variabili in base al comune dai 6 ai 20 mq, rientra nell'edilizia libera pertanto dovrebbe bastare una semplice comunicazione d'installazione. Per misure più grandi può essere necessaria una pratica edilizia più complessa in base alle caratteristiche della struttura. Per questo consigliamo sempre una verifica.

In questo approfondimento cerchiamo di fare chiarezza su una questione che riguarda tutti coloro che presentano l'interesse per acquistare una casetta in legno.

Cosa dice la normativa

È importante precisare che ogni Comune fa riferimento a un Regolamento Edilizio. Di conseguenza, si rivela necessario consultare quanto predisposto in base al luogo in cui si intende installare la struttura.

In mancanza di disposizioni comunali e regionali entrano in vigore le norme predisposte dal legislatore nazionale, secondo quanto stabilito nel D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001. Lo ribadiamo: queste sono valide salvo diversi regolamenti stabiliti dal Comune.

Rivolgersi a un tecnico competente, come un geometra, un architetto o un ingegnere, che lavora in quel particolare territorio si rivela la scelta migliore in modo da essere sicuri e potersi muovere in totale tranquillità.

Quali permessi possono essere necessari

I casi in cui entra in vigore l'edilizia libera, rispetto alla quale il testo di riferimento è il decreto dell'Aprile 2018, sono quelli in cui è riconosciuto alla casetta un uso temporaneo e non è intesa come un'opera definitiva, in base alle disposizioni nazionali.

Il comune può, quindi, fare riferimento alla semplice Edilizia Libera oppure richiedere l'esecuzione della Denuncia di Inizio Attività (la cosiddetta DIA), un documento che è necessario venga redatto da un tecnico abilitato (geometra, ingegnere o architetto), ma può capitare che venga richiesto di fornire anche il classico Permesso di Costruire.

I fattori che influiscono sulla diversità dei permessi sono, oltre alle funzioni della casetta, la sua posizione e le dimensioni, un elemento, quest'ultimo, che può rappresentare una discriminante importante.

Generalmente è predisposta la procedura di accatastamento, semplificata per le strutture inferiori ai 20 mq, mentre può risultare assente nel caso di quelle inferiori agli 8 mq.

Le cose cambiano, inoltre, se si intende inserire la struttura all'interno di una proprietà che sia, interamente o parzialmente, di tipo condominiale. In questo caso si rivela preferibile sottoporre il progetto a tutti i condomini, assicurandosene l'approvazione, in modo da prevenire possibili spiacevoli problematiche.

Come essere sicuri?

Nel caso di casette in legno che rientrano nei 20 mq, l'ideale è avere una documentazione sottoscritta da un tecnico abilitato, il quale indica, oltre alle dimensioni della struttura, il suo posizionamento all'interno della proprietà, i materiali e la tipologia. Si può includere anche la scheda della casetta, conseguibile tramite il fornitore, nonché il materiale fotografico. Da effettuare anche l'iscrizione al catasto.

Per le costruzioni sopra i 20 mq i regolamenti si fanno più complessi ed è richiesto il parere di un tecnico esperto, come ad esempio un architetto, per la posa come per la progettazione, tramite cui rivolgersi all'ufficio comunale competente per i permessi.

Conclusione

I permessi per le casette in legno dipendono in maniera esclusiva da quanto disposto dal Comune in cui si troverà installata la struttura. Fondamentale rivolgersi a un tecnico in loco e competente, facendo ancora più attenzione nel caso in cui la proprietà presenti competenze condominiali. Se si desidera una casetta superiore ai 20 mq, la consulenza di un professionista esperto risulta indispensabile. In base alla documentazione richiesta e alla destinazione d'uso dichiarata, saprete anche se la struttura sarà soggetta ad imposte.