FAQ (pagina sempre in aggiornamento)

D. (Cittadino) Devo fare dei lavori a casa mia, con chi devo parlare in Comune per sapere cosa fare?

R. Per eseguire lavori edili presso l'edificio di proprietà, il cittadino deve rivolgersi a un tecnico competente (geometra, architetto, ingegnere, etc.) il quale si occuperà di tutta la parte burocratica e tecnica necessaria alla corretta esecuzione delle opere. Qualora trattasi di lavori di ordinaria manutenzione o rinnovamento degli impianti tecnologici, non è richiesta alcuna autorizzazione comunale. Non è necessario, quindi, rivolgersi agli uffici comunali. In tal caso, la responsabilità è interamente a carico del cittadino. I lavori dovranno essere realizzati da un'impresa o artigiano edile qualificati. È consigliabile, anche se non obbligatorio, consultare comunque un tecnico competente.

D. (Cittadino) Domande sui lavori di ordinaria manutenzione ed edilizia libera

R. Manutenzione ordinaria ed edilizia libera sono previsti dall'articolo 6 del D.P.R. 380/2001.

La sostituzione degli infissi è manutenzione ordinaria o straordinaria? Ordinaria, a condizione che non venga modificato il foro finestra e che l'intervento non comporti alterazioni del prospetto. Se si cambia solo l'infisso, mantenendo dimensioni e caratteristiche dell'apertura, si resta nella manutenzione ordinaria. Se invece si interviene sulla sagoma o sull'aspetto esterno dell'edificio, la qualificazione può cambiare.

Rifare il tetto è edilizia libera? Dipende da cosa si intende per *'rifare'*. Se si interviene esclusivamente sul manto di copertura, senza modificare l'orditura del tetto, la sagoma o le caratteristiche tipologiche dell'edificio, l'intervento può rientrare nella manutenzione ordinaria. Se invece si tocca la struttura o si altera l'assetto dell'immobile, non si è più in questa categoria.

Spostare un tramezzo è manutenzione ordinaria? No. La modifica della distribuzione interna comporta una trasformazione, seppur limitata, dell'organismo edilizio, quindi rientra nella manutenzione straordinaria. La manutenzione ordinaria non consente interventi che incidano sull'assetto distributivo degli spazi.

La manutenzione ordinaria richiede comunicazioni al Comune? No, perché l'art. 6 del D.P.R. 380/2001 la ricomprende tra gli interventi eseguibili senza titolo. Questo però non significa che non esistano altri obblighi: restano fermi eventuali adempimenti previsti da normative di settore, oltre al rispetto degli strumenti urbanistici e delle discipline speciali.

La tinteggiatura esterna è sempre edilizia libera? In linea generale sì, perché rientra nel rinnovo delle finiture. Tuttavia, se l'edificio è soggetto a vincolo paesaggistico o se il regolamento comunale impone determinate cromie (nel centro storico), può essere necessario rispettare specifiche prescrizioni. Anche nell'edilizia libera, le regole di settore restano operative.

La sostituzione della caldaia ha bisogno di autorizzazioni del Comune? Se si tratta della sostituzione di un impianto esistente con uno analogo, finalizzata al mantenimento dell'efficienza, l'intervento non necessita di alcuna autorizzazione del Comune, nemmeno di una comunicazione, in quanto non vi sono opere sotto il profilo edilizio. Restano però fermi gli adempimenti previsti dalla normativa tecnica in materia di impianti e sicurezza.

Cambiare pavimenti e rivestimenti richiede un titolo edilizio? No, purché si intervenga sulle finiture senza modificare quote, strutture o distribuzione interna. La sostituzione di pavimenti, rivestimenti o sanitari rientra nella logica conservativa propria della manutenzione ordinaria.

D. (cittadino) Posso chiudere il balcone, il portico o la loggia di casa mia con un serramento?

R. La possibilità di chiudere questi spazi dipende esclusivamente dalle caratteristiche tecniche della struttura e dal rispetto delle norme edilizie. Per evitare l'obbligo di richiedere un Permesso di Costruire o presentare una SCIA, l'intervento deve rientrare nella cosiddetta Edilizia Libera. In base all'Articolo 6, comma 1, lettera b-bis) del DPR 380/2001 (Testo Unico dell'Edilizia), la chiusura è ammessa in Edilizia Libera solo se vengono installate Vetrate Panoramiche Amovibili (VEPA) che soddisfano tutti i seguenti requisiti. Devono essere interamente amovibili (apribili, scorrevoli o a libro) e completamente trasparenti, senza creare telai fissi o strutture permanenti. Non devono configurare spazi stabilmente chiusi con conseguente creazione di nuova volumetria o aumento di superficie utile. La loro funzione deve essere limitata alla protezione dagli agenti atmosferici e al miglioramento acustico ed energetico. Devono favorire una micro aerazione che consenta la circolazione di aria a garanzia della salubrità dei vani domestici. Non devono modificare la sagoma o il prospetto dell'edificio in maniera significativa e devono mantenere il carattere originario dello spazio esterno. Attenzione: La responsabilità è del cittadino. Infatti, in Edilizia Libera, l'intervento non richiede alcuna comunicazione preventiva o titolo abilitativo (Permesso o SCIA) da presentare al Comune. L'Amministrazione Comunale non è tenuta a verificare, né può autorizzare verbalmente, la conformità dell'opera prima e dopo la sua realizzazione. La piena responsabilità del rispetto di tutti i requisiti di legge e di regolamento (edilizio, urbanistico, condominiale, paesaggistico, ecc.) ricade interamente sul proprietario. Se l'opera realizzata non rispetta anche uno solo dei requisiti di Edilizia Libera (ad esempio, se viene configurata una veranda fissa o viene creato un nuovo volume), essa sarà considerata abuso edilizio. In caso di controlli o esposti, ciò comporterà l'emissione di provvedimenti sanzionatori da parte dell'Ufficio Tecnico. Prima di procedere con l'installazione, è fortemente consigliato consultare un tecnico abilitato (ingegnere, architetto, geometra).

D. Posso realizzare una tenda da esterno o una pergotenda senza chiedere niente al vicino e al Comune?

R. L'installazione di una tenda da sole o di strutture di copertura leggere (come le pergotende) può rientrare in Edilizia Libera (ovvero, senza richiedere Permesso di Costruire o presentare SCIA in Comune), ma solo se la struttura rispetta precise condizioni ai sensi dell'articolo 6, comma 1, lettera b-ter, del DPR 380/2001. L'installazione rientra in Edilizia Libera solo se la struttura è classificata come "*arredo esterno*" e rispetta *simultaneamente* i seguenti requisiti essenziali. Struttura facilmente smontabile, senza ancoraggi murari permanenti. La copertura deve essere in materiale leggero e retrattile (reclinabile, scorrevole). Deve esclusivamente riparare dal sole o dagli agenti atmosferici, senza chiudere stabilmente un volume né alterare in modo significativo la sagoma dell'edificio. Attenzione: La responsabilità è del cittadino. Infatti, in Edilizia Libera, l'intervento non richiede alcuna comunicazione preventiva o titolo abilitativo (Permesso o SCIA) da presentare al Comune. L'Amministrazione Comunale non è tenuta a verificare, né può autorizzare verbalmente, la conformità dell'opera prima e dopo la sua realizzazione. La piena responsabilità del rispetto di tutti i requisiti di legge e di regolamento (edilizio, urbanistico, condominiale, paesaggistico, ecc.) ricade interamente sul proprietario. Se la struttura non rispetta anche uno solo dei requisiti di Edilizia Libera (ad esempio, è fissa, chiusa lateralmente con vetri o teloni permanenti, oppure crea una nuova volumetria),

l'opera viene considerata un intervento di nuova costruzione. In questi casi, è necessario il Permesso di Costruire o la SCIA alternativa. La realizzazione senza il dovuto titolo abilitativo costituisce un abuso edilizio. L'Amministrazione Comunale, in caso di accertamento o esposto, emetterà un Ordine di Demolizione e/o imporrà sanzioni pecuniarie, come previsto dal DPR 380/2001. Inoltre, anche se l'opera è in Edilizia Libera, non si è esonerati dal rispetto delle normative civili e condominiali. Data la complessità degli aspetti edilizi e civili, si raccomanda caldamente di affidarsi a un tecnico abilitato (architetto, ingegnere o geometra). Solo un professionista può verificare con certezza che l'opera sia pienamente conforme e possa prevenire contestazioni da parte del Comune e dei vicini.

D. (Professionista) Come devo fare a presentare una pratica edilizia al Comune di Manerbio?

R. L'unico canale possibile per la presentazione delle pratiche edilizie al Comune di Manerbio è lo sportello telematico raggiungibile qui: https://sportellotelematico.comune.manerbio.bs.it/ Le pratiche presentate con altri sistemi (cartacee, PEC, Impresa in Un Giorno, portale procedimenti di Regione Lombardia, etc,) non hanno alcuna validità.

D. (Professionista) Devo presentare una variante in corso d'opera ad una pratica edilizia già approvata, posso fare una integrazione da portale?

R. NO. Le varianti devono essere regolarizzate mediante la presentazione di una nuova pratica edilizia. Durante la compilazione dell'istanza dovrà essere selezionata l'apposita casella "Variante" e dovranno essere inseriti gli estremi della pratica edilizia originaria. Varianti presentate come integrazioni non hanno alcuna validità.

D. (Professionista) Anche le pratiche sismiche devono essere presentate tramite lo sportello telematico del Comune di Manerbio?

R. No, le pratiche sismiche devono essere presentate esclusivamente attraverso il portale Bandi e Servizi di Regione Lombardia raggiungibile qui:
https://www.bandi.regione.lombardia.it/servizi/home?isLogged=false&isLoggedImpersonification=false

D. (Cittadini e professionisti) Dove trovo il PGT e il Regolamento Edilizio del Comune di Manerbio?

R. Il Piano di Governo del Territorio (PGT), comprensivo della componente geologica e vincolistica, e il Regolamento Edilizio del Comune di Manerbio sono scaricabili dal sito internet del Comune di Manerbio www.comune.manerbi.bs.it attraverso il seguente percorso: Amministrazione Trasparente/Pianificazione e Governo del Territorio.

D. (Cittadini e professionisti) I certificati di destinazione urbanistica come devono essere presentati?

R. I certificati di destinazione urbanistica devono essere presentati tramite lo sportello telematico del Comune di Manerbio. In via del tutto eccezionale possono essere accettate istanze presentate via PEC purché complete di tutta la modulistica e documentazione richiesta. **Le istanze cartacee o presentate attraverso il portale "*Impresainungiorno*" non sono valide e saranno rigettate.** Per maggiori informazioni consultate la pagina internet raggiungibile a questo indirizzo: https://www.comune.manerbio.bs.it/Amministrazione/Documenti-e-dati/Documenti-tecnici-di-supporto/Istruzioni-per-richiedere-il-CDU

D. (Professionisti) A quanto ammontano i diritti di segreteria da pagare per la presentazione delle pratiche riguardanti l'edilizia e l'urbanistica e come devo fare per pagare?

R. I diritti di segreteria e di istruttoria devono essere versati prima della presentazione della pratica, esclusivamente tramite bonifico bancario alla tesoreria del Comune di Manerbio c/o Banca BPER, filiale di Manerbio, IBAN IT 31 L 05387 54731 0000 42526991. La contabile del bonifico deve essere allegata all'istanza. Le tariffe sono consultabili a questa pagina internet: https://www.comune.manerbio.bs.it/Amministrazione/Documenti-e-dati/Documenti-tecnici-di-supporto/Tabella-diritti-di-segreteria-SUE-dal-01.01.2025

D. (Professionisti) È vero che per la CILA non devo versare niente per diritti di segreteria?

R. Sì, per le CILA non deve essere versata alcuna somma per diritti di segreteria.

D. (Professionisti) Per le pratiche edilizie è necessario presentare anche una copia cartacea?

R. La copia cartacea non è obbligatoria, tuttavia, per esigenze collegate all'istruttoria di pratiche piuttosto complesse come ad esempio i piani attuativi, i permessi di costruire e le sanatorie, è richiesta una copia cartacea di cortesia degli elaborati grafici e della documentazione fotografica, non altro. La copia non deve essere protocollata bensì consegnata direttamente allo sportello unico dell'edilizia o, in alternativa, al protocollo generale precisando che trattasi di una copia di cortesia, da non protocollare.

D. (Professionisti) Prima di presentare una pratica edilizia posso passare in Comune dal tecnico comunale per chiedere un parere preventivo?

R. Ai sensi dell'articolo 12 del DPR 62/2013, il dipendente **non può assumere impegni né anticipare l'esito di decisioni o azioni proprie o altrui**. Può soltanto fornire informazioni o notizie relative ad atti o **procedimenti in corso o conclusi**. Quindi, i colloqui con i funzionari comunali preventivi alla presentazione delle pratiche hanno un carattere puramente informativo e non sostituiscono in alcun modo l'istruttoria ufficiale. **Eventuali pareri o indicazioni forniti in sede di colloquio sono da intendersi come non vincolanti e non anticipano l'esito finale del procedimento**.

D. (Cittadini e professionisti) Come devo fare a pagare i diritti di segreteria e gli oneri concessori inerenti le pratiche edilizie?

R. I pagamenti dei diritti di segreteria e degli oneri concessori devono essere versati tramite bonifico bancario alla tesoreria comunale c/o Banca BPER, Filiale di Manerbio, IBAN IT 31 L 05387 54731 0000 42526991. **Si sottolinea che gli oneri concessori e i diritti di segreteria devono essere versati SEPARATAMENTE**.

D. (Professionisti) Devo dire al mio cliente quanto dovrà pagare per oneri concessori per un intervento edilizio. Come devo fare il conteggio?

R. Il conteggio preventivo degli oneri concessori riguardanti le pratiche edilizie, siano esse ordinarie che in sanatoria, deve essere predisposto a cura del professionista incaricato. Le tabelle degli oneri sono raggiungibili a questa pagina internet: https://www.comune.manerbio.bs.it/Amministrazione/Documenti-e-dati/Documenti-tecnici-di-supporto/Tabella-oneri-di-costruzione

D. (Cittadini e professionisti) Qualora gli oneri riguardino un intervento di ristrutturazione per il quale intendo avvalermi delle detrazioni fiscali, devo eseguire un bonifico cosiddetto "parlante"?

R. Assolutamente NO. i pagamenti degli oneri di urbanizzazione e dei diritti di segreteria da parte di soggetti che intendono avvalersi delle detrazioni fiscali (es. bonus per ristrutturazioni o risparmio energetico) NON DEVONO RIPORTARE il riferimento agli interventi edilizi e ai provvedimenti legislativi che danno diritto alla detrazione (cosiddetto "bonifico parlante"). L'osservanza delle presenti istruzioni è necessaria al fine di evitare che venga applicata automaticamente al Comune la ritenuta del 10% a titolo di acconto d'imposta (per legge non dovuta dai Comuni). **In caso di errato pagamento con bonifico parlante, l'interessato dovrà effettuare un ulteriore versamento al Comune dell'importo corrispondente alla trattenuta del 10%**.

D. (Cittadini) Voglio eseguire dei lavori a casa mia e vorrei avvalermi delle detrazioni fiscali, posso chiedere le informazioni in Comune?

R. No, in materia fiscale il Comune non ha alcuna competenza e non può fornire indicazioni. L'interessato dovrà rivolgersi ad un commercialista o consulente fiscale o ai patronati.

D. (Cittadini e professionisti) Ho presentato una segnalazione certificata di agibilità di un immobile "*datato*" e non ho fatto opere strutturali. Perché l'ufficio comunale mi ha chiesto una perizia di idoneità statica o un collaudo?

R. L'agibilità è un atto che attesta il rispetto delle condizioni di sicurezza e salubrità dell'immobile, ivi inclusa la **sicurezza statica**, **al momento della presentazione dell'istanza**, ai sensi dell'Art. 24 del DPR 380/2001. La mancata presentazione dell'agibilità a suo tempo o la presenza di un certificato "*datato*" è un onere del proprietario che non esonera dagli obblighi normativi vigenti al momento della presentazione dell'istanza. Quindi, se l'immobile non è mai stato sottoposto a collaudo è necessario produrre una perizia di idoneità statica a firma di strutturista esperto. Qualora l'immobile sia assistito da un collaudo "*datato*", la

segnalazione di agibilità deve comunque essere accompagnata da una dichiarazione di idoneità statica delle strutture esistenti a firma del tecnico incaricato o del direttore dei lavori non strutturali. Per info e modulistica consultare la pagina internet a questo indirizzo:
https://www.comune.manerbio.bs.it/Amministrazione/Uffici/Ufficio-SUE

D. (Cittadini e professionisti) Ho presentato una segnalazione certificata di agibilità di un immobile "*datato*" e non ho modificato gli impianti. Perché l'ufficio comunale mi ha chiesto una dichiarazione di conformità o una dichiarazione di rispondenza?

R. L'agibilità è un atto che attesta il rispetto delle condizioni di sicurezza e salubrità dell'immobile, ivi inclusa la **sicurezza degli impianti**, **al momento della presentazione dell'istanza**, ai sensi dell'Art. 24 del DPR 380/2001. La mancata presentazione dell'agibilità a suo tempo o la presenza di un certificato "*datato*" è un onere del proprietario che non esonera dagli obblighi normativi vigenti al momento della presentazione dell'istanza. Quindi, anche se gli impianti non sono stati toccati è necessario produrre la dichiarazione di conformità degli stessi o, in alternativa, una dichiarazione di rispondenza a firma di tecnico qualificato

D. (Cittadini e professionisti) Voglio visionare le pratiche edilizie di casa mia o del mio vicino oppure sono un CTU del Tribunale e voglio visionare le pratiche edilizie di un immobile a Manerbio, come devo fare?

R. Tutte le informazioni circa le modalità e i costi per la presentazione della richiesta di accesso agli atti sono disponibili sul sito internet del Comune di Manerbio a questo indirizzo: https://www.comune.manerbio.bs.it/Servizi/Accesso-agli-atti-settore-edilizia-privata

D. (Cittadini) Voglio avere i disegni di casa mia e le metrature, come devo fare?

R. I disegni e le metrature della propria casa possono essere desunti dai titoli edilizi abilitativi (licenze, concessioni o permessi di costruire). Qualora tali atti non siano reperibili, è possibile presentare formale **istanza di accesso agli atti** ai sensi della L. 241/90. È opportuno rivolgersi a un professionista abilitato. Tutte le informazioni circa le modalità e i costi per la presentazione della richiesta di accesso agli atti sono disponibili sul sito internet del Comune di Manerbio a questo indirizzo: https://www.comune.manerbio.bs.it/Servizi/Accesso-agli-atti-settore-edilizia-privata

D. (Cittadini e professionisti) Ho comperato un edificio e sull'atto c'è scritto che risale a prima del 1967 e il mio tecnico non ha trovato alcuna licenza in Comune, quindi non ho bisogno di dimostrare la legittimità dello stesso. È vero?

R. No. Trattasi del più grande e diffuso falso mito in materia edilizia, secondo cui basta dimostrare che un immobile sia stato costruito prima del 1967 per ritenerlo automaticamente legittimo dal punto di vista urbanistico ed edilizio. Un'idea errata in quanto l'obbligo di munirsi di licenza edilizia **all'interno dei centri abitati** è sancito dall'art. 31 della Legge n. 1150 del 1942. Pertanto, per sostenere che una costruzione non fosse soggetta a licenza edilizia è necessario dimostrare che la stessa sia stata edificata prima del 1942 (onere a carico dell'interessato). Quanto all'esonero della licenza edilizia per i fabbricati realizzati **fuori dai centri**

abitati prima del 1967, occorre altresì verificare e dimostrare che l'area ove insiste l'opera non fosse interessata da alcuna forma di regolamentazione comunale che imponesse il titolo per realizzare l'intervento. **Si sottolinea che l'attestazione dello stato legittimo di un immobile è un'attività a carico del privato, non della pubblica amministrazione**.

D. (Cittadini) Sono proprietario di un alloggio costruito in regime di edilizia economico-popolare e voglio venderlo oppure voglio riscattare la proprietà e/o eliminare i vincoli convenzionali. Come devo fare?

R. Tutte le informazioni e la modulistica necessaria per chiedere la determinazione del prezzo di cessione dell'alloggio (nel caso di compravendita) o la determinazione del costo di trasformazione del diritto di superficie in proprietà e/o soppressione dei vincoli convenzionali, sono disponibili sul sito internet del Comune di Manerbio a questo indirizzo: https://www.comune.manerbio.bs.it/Servizi/Edilizia-convenzionata-alloggi-in-superficie-ed-in-proprieta

D. (Cittadini) Devo pitturare la facciata di casa mia, cosa devo fare?

R. La tinteggiatura esterna di un edificio è un lavoro realizzabile in regime di "edilizia libera" pertanto **non è necessaria alcuna autorizzazione** salvo quella per l'eventuale occupazione di suolo pubblico (per la quale è necessario rivolgersi alla Polizia Locale di Manerbio). Tuttavia, se l'edificio si trova in centro storico bisogna utilizzare una tinta conforme al piano del colore del Comune di Manerbio. Per sapere se il proprio edificio è situato in centro storico e per conoscere le tinte ammesse per la facciata dell'edificio, bisogna consultare il Piano di Governo del Territorio, in particolare il Piano delle Regole e le norme tecniche di attuazione (articolo 17) scaricabili dal sito del Comune di Manerbio www.comune.manerbio.bs.it, nella sezione Amministrazione trasparente/Pianificazione e governo del territorio.

D. (Cittadini) Devo chiedere il numero civico del mio cancello, come devo fare?

R. Qualora debba chiedere il numero civico di una residenza, deve rivolgersi al competente ufficio demografici del Comune di Manerbio. Qualora, invece, debba chiedere il numero civico di un accesso pertinente ad una attività produttiva, commerciale o, comunque, non residenziale, deve inoltrare allo sportello unico dell'edilizia una richiesta tramite posta elettronica certificata all'indirizzo: protocollo@pec.comune.manerbio.bs.it. Per la modulistica consultare questa pagina internet: https://www.comune.manerbio.bs.it/Amministrazione/Documenti-e-dati/Documenti-tecnici-di-supporto/Richiesta-numero-civico

D. (Cittadini) Ho bisogno della documentazione catastale di casa mia, posso chiederla al Comune?

R. No, la documentazione catastale di un immobile (visure, planimetrie, estratti mappa e quant'altro) deve essere richieste al competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate. È consigliabile rivolgersi a un professionista qualificato. In alternativa, è possibile la consultazione personale a questa pagina internet: https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/consultazione-personale/scheda-info-consultazione-personale-cittadini

D. (Cittadini) Il mio vicino di casa sta eseguendo dei lavori, vorrei sapere se sono abusivi e come fare per fermarlo. Inoltre ho avuto dei danni, cosa devo fare?

R. Se un cittadino ritiene che il suo vicino di casa stia facendo dei lavori abusivi, deve presentare una segnalazione scritta alla Polizia Locale e allo Sportello dell'Edilizia del Comune di Manerbio. La segnalazione deve essere regolarmente sottoscritta dal presentatore, deve essere accompagnata da una copia leggibile del documento di identità e deve descrivere in maniera dettagliata l'opera in contestazione. La segnalazione va inoltrata all'ufficio protocollo del Comune di Manerbio da una PEC valida alla PEC del Comune: protocollo@pec.comune.manerbio.bs.it o, in alternativa, in formato cartaceo direttamente all'ufficio protocollo. **Segnalazioni anonime o non circostanziate non saranno prese in considerazione**. **Stesso dicasi per segnalazioni o richieste telefoniche, via email o verbali**. È consigliabile rivolgersi a un professionista qualificato per una consulenza preventiva. Qualora, invece, l'interessato ritenga di aver subito dei danni, anche nel caso l'intervento edilizio sia stato regolarmente autorizzato dal Comune, **non deve rivolgersi agli uffici comunali** ma potrà tutelarsi nelle sedi opportune. In tal caso, è consigliabile rivolgersi a un legale.

Non hai trovato quello che cercavi? Telefona al numero 030/938700. Potrai fissare un appuntamento col funzionario per avere maggiori informazioni.

Avvertenza legale e chiarimenti

Le presenti risposte fornite in formato FAQ hanno carattere puramente informativo e orientativo e sono basate sulla normativa edilizia nazionale (DPR 380/2001) e regionale (LR 12/2005). Non sostituiscono in alcun modo l'analisi tecnica approfondita che deve essere svolta da un professionista abilitato (Architetto, Ingegnere, Geometra) per la specifica situazione dell'immobile. Anche nel caso di interventi in Edilizia Libera (che non richiedono Permessi o Comunicazioni in Comune), la verifica del rispetto di tutte le norme vigenti, incluse quelle urbanistiche, edilizie, paesaggistiche, sismiche, di sicurezza e del Regolamento Condominiale, e la conseguente responsabilità in caso di difformità o abuso edilizio, rimangono esclusivamente a carico del proprietario e/o del tecnico incaricato.

L'Amministrazione Comunale non è responsabile per interventi eseguiti senza l'assistenza tecnica necessaria o in difformità dalle normative vigenti.