

**MODULI UNIFICATI  
PER LA  
PRESENTAZIONE DELLA CIL E DELLA CILA**

**Ortona, 29 maggio 2015**  
Teatro Tosti (ex Vittoria), Piazza del Teatro

**FONDAZIONE  
ARCHITETTI**

**L'attività edilizia dopo lo Sblocca  
Italia e i modelli unici:  
ancora una volta tutto ricade  
sulla responsabilità  
professionale**

*Arch.Prof. Roberto Gallia  
([www.robortogallia.it](http://www.robortogallia.it))*

# Sblocca Italia (D.l 133/2014)

- **Rent to buy** (affitto con patto di futura vendita)
- Affitto a **canoni concordati**
- **semplificazioni burocratiche** a favore delle famiglie che intendono frazionare o accorpare appartamenti o procedere con lavori di ristrutturazioni in casa che modificano le superfici interne senza però toccare la volumetria nei muri portanti.

# **Sblocca Italia (D.l 133/2014)**

## **Semplificazione edilizia (art. 17)**

- Modifica della Comunicazione
- Permesso di costruire in deroga alle DU
- Permesso di costruire convenzionato
- Differenziazione Scia/Dia

## **Regolamento edilizio unico (art. 17-bis)**

# Semplificare il TUE ?

- **Edilizia libera**

Opere ritenute di nessun impatto sul territorio

- **Denuncia di inizio attività (DIA)**

Opere che non comportano l'aumento del carico urbanistico e il mutamento degli standard

- **Permesso di costruire - DIA sostitutiva**

Interventi che incidono sull'assetto del territorio e richiedono un esame discrezionale della PA

# **DIA / CILA / SCIA**

**Atto privato volto a comunicare  
l'intenzione di intraprendere un'attività  
direttamente ammessa dalla legge**

(CdS, A.p. 15/2011)

**Modello ad efficacia legittimante immediata**

(C.Cost. 164/2012)

**Non costituisce provvedimento tacito  
direttamente impugnabile**

(L. 241/1990. articolo 19, c. 6-ter, inserito da L. 148/2011, articolo 6)

# **Accordo Conferenza Unificata 12 giugno 2014**

**Adozione di moduli unificati e  
semplificati per la presentazione  
dell'istanza del permesso di  
costruire e della segnalazione  
certificata di inizio attività (SCIA)**

# Accordo Conferenza Unificata 18 dicembre 2014

Adozione di **moduli unificati e standardizzati** per la presentazione dell'istanza della Comunicazione di inizio lavori (**CIL**) e della Comunicazione di inizio lavori asseverata (**CILA**)

# Agenda per la semplificazione 2015-2017

## Edilizia: ridurre costi e tempi delle procedure

- **gennaio 2015**: moduli unici semplificati per l'edilizia libera;
- **marzo 2015**: predisposizione dello schema di regolamento per l'Autorizzazione paesaggistica per i piccoli interventi (lieve entità);
- **maggio 2015**: moduli unici semplificati per la SuperDia;
- **novembre 2015**: Regolamento edilizio unico;
- **giugno 2016**: predisposizione ulteriore modulistica;
- **dicembre 2016**: completamento adozione di tutti i modelli unici da parte delle Regioni e dei Comuni.

# Agenda per la semplificazione 2015-2017

## Impresa: ridurre costi e tempi dell'avvio in esercizio

- **gennaio 2015**: modulo per l'autorizzazione unica ambientale (AUA);
- **giugno 2015**: ricognizione sistematica delle procedure per area di regolazione ;
- **dicembre 2015**: semplificazione delle numerose autorizzazioni e nulla osta necessari all'avvio delle attività d'impresa;
- **marzo 2016**: completamento ricognizione delle procedure;
- **giugno 2016**: modulistica SUAP semplificata e standardizzata e linee guida per agevolare le imprese;
- **dicembre 2016**: completamento degli interventi di semplificazione autorizzazioni e nulla osta .

# Che ne pensano ?

**EDILPORTALE**

I moduli snelliscono gli interventi di edilizia libera che **non richiedono particolari autorizzazioni** non rientrando né nel Permesso di costruire né nella Scia

**Edilizia e attività produttive:  
*sono equivalenti ?***

**D.P.R. 308/2001: edilizia**

**D.P.R. 160/2010: attività produttive**

# Responsabilità professionale (CILA)

Il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt.359 e 481 del C.P., **esperiti i necessari accertamenti** di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del **sopralluogo**,

## **ASSEVERA**

che l'intervento, compiutamente descritto negli elaborati progettuali, è **conforme** agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che è **compatibile** con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio.

# Responsabilità professionale (PdC-Scia)

**Il progettista**, in qualità di **tecnico asseverante**, preso atto di assumere la qualità di **persona esercente un servizio di pubblica necessità** ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale e consapevole delle penalità previste in caso di **dichiarazioni mendaci** o che affermano **fatti non conformi al vero**, sotto la propria responsabilità

**DICHIARA**

...

# Quale “dichiarazione” ?

- **Attestazioni e asseverazioni**

Perizia giurata - R.D. 1366/1922

- **Autocertificazioni**

Legge 241/1990 procedimento amministrativo

- **Certificazioni**

DPR 445/2000 documentazione amministrativa

# Relazione tecnica di asseverazione

- 1 Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere
- 2 Dati geometrici dell'immobile oggetto di intervento
- 3 Strumentazione urbanistica comunale vigente e in salvaguardia

# Relazione tecnica di asseverazione

- 4 Barriere architettoniche
- 5 Sicurezza degli impianti
- 6 Consumi energetici
- 7 Tutela dall'inquinamento acustico
- 8 Produzione di materiali di risulta
- 9 Prevenzione incendi

# Relazione tecnica di asseverazione

- 10 Amianto
- 11 Conformità igienico-sanitaria
- 12 Interventi strutturali e/o in zona sismica
- 13 Qualità ambientale dei terreni
- 14 Quadri informativi aggiuntivi (schema tipo)

# Relazione tecnica di asseverazione

15. Autorizzazione paesaggistica
16. Tutela beni culturali
17. Area protetta
18. Vincolo idrogeologico
19. Vincolo idraulico
20. Zona “Natura 2000”

# Relazione tecnica di asseverazione

- 21 Fascia di rispetto cimiteriale
- 22 Aree a rischio di incidente rilevante
- 23 Altri vincoli di tutela ecologica
- 24 Vincoli per garantire il coerente uso del suolo e l'efficienza tecnica delle infrastrutture

# Relazione tecnica di asseverazione

## Cosa manca ? *(forse)*

- Aree percorse dal fuoco (Punto 23.2 ?)
- Allaccio in fogna (Punto 5.2.4 e/o Punto 23.2 ?)
- Apertura passo carrabile (Punto 24.1 ?)

# Relazione tecnica di asseverazione

## Cosa manca ? *(sicuro)*

- Dotazione parcheggi (legge 1150/1942, art. 41-sexies)
- Autorizzazione doganale (TUE, art.5, c. 3)
- Autorizzazione demaniale (TUE, art.5, c. 3)
- Aggiornamento catastale (Agenzia Entrate, circolare 10/2005)

## *Che fare ?*

- Autorizzazioni edilizie
- Autorizzazioni di settore
- Impianti tecnologici
- Agibilità
- Normazione tecnica

# Autorizzazioni edilizie: *Che fare ?*

**Edilizia libera:** interventi non incidenti sul territorio e non soggetti ad autorizzazioni settoriali, la cui realizzazione non produca modifiche né alla consistenza catastale né alle condizioni di agibilità

**SCIA:** modalità ordinaria per intraprendere una attività edilizia

**Permesso di costruire:** titolo abilitativo espresso per autorizzare l'attività edilizia che richieda la verifica delle condizioni di compatibilità (urbanistica, paesaggistica, ambientale) e della tutela degli interessi pubblici coinvolti

# Autorizzazioni di settore

## TUE, articolo 5, comma 3

- a) Autorizzazione sanitaria
- b) Approvazione progetto VV.F.
- c) Autorizzazione sismica
- d) Nulla osta militare**
- e) Autorizzazione doganale**
- f) Nulla osta demanio marittimo**
- g) Autorizzazione paesaggistica e/o nulla osta beni storico-archeologici
- h) Parere Commissione salvaguardia Venezia
- i) Autorizzazione idraulica e/o nulla osta idrogeologico
- l) Nulla osta infrastrutture ferroviarie, stradali, portuali, aeroportuali**
- m) Nulla osta Ente gestore area naturale protetta

# Autorizzazioni di settore: *Che fare ?*

**Atto endoprocedimentale**

**Autorizzazione autonoma**

**Dichiarazione sostitutiva: *a che condizioni?***

**Prescrizione urbanistica**

# Impianti tecnologici

Progettazione, installazione, collaudo ed esercizio  
degli impianti tecnologici degli /negli edifici

**D.M. 37/2008**

*I progetti degli impianti sono elaborati  
secondo la regola dell'arte*

(articolo 5 comma 3)

# Impianti tecnologici: *Che fare ?*

**Norma legislativa:** obbligo della progettazione

**Norme regolamentari:**

- Individuazione impianti
- Regole tecniche per ciascuna tipologia di impianto
- Norme Uni (specifiche) recepite con provvedimento regolamentare (specifico)

# Agibilità

## Agibilità parziale

(DPR 380/2001, articolo 25, comma 4-bis)

## Anagrafe condominiale

l'obbligo di acquisire

*“ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza”*

(Cod. Civ. articolo 1130, comma 6 – Legge 220/2012)

# Agibilità: *Che fare ?*

Fine lavori SCIA

Richiesta/dichiarazione a seguito  
fine lavori permesso di costruire

# Normazione tecnica

- **Regola dell'arte:**

consuetudine a riconoscere l'abilità a fare

- **Standard:**

prescrizione tecnica finalizzata a garantire

- la sicurezza attiva (*safety*) di non arrecare danno

- la sicurezza passiva (*security*) di non subire danno

# Normazione tecnica (segue)

Legge 21 giugno 1986 n. 317

## Procedura di informazione nel settore delle norme e regolamentazioni tecniche

- **Specifica tecnica:** normativa contenuta in un documento che definisce le caratteristiche di qualità di un prodotto e di appropriata utilizzazione
- **Norma:** specifica tecnica ad osservanza non obbligatoria
- **Regola tecnica:** specifica tecnica la cui osservanza sia resa obbligatoria da provvedimenti legislativi, regolamentari e amministrativi

# Normazione tecnica (segue)

## Regolamento 1025/2012 del 25 ottobre 2012

- **Specifica tecnica:** documento che prescrive i requisiti tecnici che deve soddisfare un determinato prodotto, processo, servizio o sistema
- **Norma:** specifica tecnica, adottata da un organismo di normazione riconosciuto, per applicazione ripetuta o continua, alla quale non è obbligatorio conformarsi

# Normazione tecnica *che fare ?*

- Regole tecniche specifiche
- Norme (Uni, CEI, ecc.) recepite con provvedimento regolamentare specifico per ogni singolo aspetto, pubblicate in G.U. e di pubblico dominio

# **Che fare ?**

**Normazione regionale adeguata**

**Aggiornamento professionale**

(normativa tecnica)

**Tenere la schiena dritta e farsi sentire**

# Grazie per l'attenzione

Il materiale è scaricabile dall'area  
“*Formazione*” del sito

*[www.robortogallia.it](http://www.robortogallia.it)*

all'indirizzo

*[http://www.robortogallia.it/public/press/?page\\_id=1061](http://www.robortogallia.it/public/press/?page_id=1061)*

# PROMO 2 X 1

