



Ordine degli  
**Architetti Pianificatori  
Paesaggisti e Conservatori**  
della Provincia  
di Chieti



Seminario

# **TITOLI EDILIZI E PROCEDURE AMMINISTRATIVE**

Vasto (CH) – Pinacoteca di Palazzo D'Avolos

Venerdì 27 novembre 2015

Relazione

**MODELLI UNICI E INNOVAZIONI AL DPR 380/2001**

Arch.Prof. Roberto Gallia

# 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)**

# **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)**

# 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 .

# **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)**

# **Accordo Conferenza Unificata**

## **16 luglio 2015**

Adozione di **moduli unificati e standardizzati** per la presentazione **Denuncia Inizio Attività alternativa al permesso di costruire**



# Responsabilità professionale

## Articolo 19 legge 241/1990

*La segnalazione è corredata dalle **dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà** per quanto riguarda tutti **gli stati, le qualità personali e i fatti** previsti negli articoli 46 e 47 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, **nonché**, ove espressamente previsto dalla normativa vigente, dalle **attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati**, ..., relative alla **sussistenza dei requisiti e dei presupposti** di cui al primo periodo; tali **attestazioni e asseverazioni** sono corredate dagli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza dell'amministrazione.*

# Responsabilità professionale

Corte di Cassazione  
sezione III penale, sentenza 1818/2009

Gli eventuali vizi delle **asseverazioni** allegate alla DIA, quale «*atto dotato di piena autonomia e rilevanza pubblicistica*», per la loro **natura certificativa** hanno **rilevanza penale in quanto configurano il reato di falso**

Le asseverazioni allegate al permesso di costruire **NON** hanno natura certificativa.

# **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)

# 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**

...

## Responsabilità professionale (Dia sost.)

**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, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 del d.P.R. n. 445/2000, 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

# MODELLI UNICI

Sono riferiti ai procedimenti disciplinati da:

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

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

**Edilizia e attività produttive:**

***sono equivalenti ?***



# 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 ?*

**Autorizzazione autonoma**

**Atto endoprocedimentale**

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

**Prescrizione urbanistica**

# 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

# Tipologie di intervento

- 1 C.Cass.Civ. 17043/2015: ristrutturazione edilizia (ristrutturazione, ricostruzione, nuova costruzione)
- 2 Cons.Stato 3505/2015: distinzione tra ristrutturazione edilizia e restauro/risanamento conservativo
- 3 Legislazioni regionali: l.r. Veneto 14/2009 (art. 10 Ristrutturazione edilizia)

# 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

# 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)

# Prescrizione 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

# Prescrizione tecnica (segue)

**Legge 21 giugno 1986 n. 317**

Procedura di informazione nel settore delle norme e regolamentazioni tecniche

**Regolamento 1025/2012 del 25 ottobre 2012**

- **Specifica tecnica:** documento che definisce le caratteristiche di qualità di un prodotto e di appropriata utilizzazione (requisiti tecnici che deve soddisfare un determinato prodotto, processo, servizio o sistema )
- **Norma:** specifica tecnica ad osservanza **non obbligatoria**
- **Regola tecnica:** specifica tecnica la cui osservanza sia **resa obbligatoria da provvedimenti** legislativi, regolamentari e amministrativi



# 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)

# 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  
(PdC/Scia: Punto 5.2.4 e/o Punto 23.2 ?)  
*(Dia alternativa: riquadro 15)*
- Apertura passo carrabile (Punto 24.1 ?)

# Relazione tecnica di asseverazione

## Cosa manca ? *(sicuro)*

- Dotazione parcheggi (legge 1150/1942, art. 41-sexies)
- Urbanizzazioni primarie (TUE art. 12, c. 2)  
*(riquadro 14 modello Dia alternativa)*
- Autorizzazione doganale (TUE, art.5, c. 3)
- Autorizzazione demaniale (TUE, art.5, c. 3)
- Aggiornamento catastale (Agenzia Entrate, circolare 10/2005)

# 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

# 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



# Agibilità

## Agibilità parziale

(DPR 380/2001, articolo 24, comma 4-bis)

- a) Singoli edifici o singole porzioni, funzionalmente autonomi
- b) Singole unità immobiliari

## 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 ?*

## **Disciplina regionale del procedimento**

(DPR 380/2001, articolo 25)

Fine lavori SCIA

Richiesta/dichiarazione a seguito fine lavori  
permesso di costruire

# Professionisti: *Che fare ?*

**Aggiornamento professionale**  
(normativa tecnica)

**Tenere la schiena dritta e farsi sentire**

**GRAZIE PER L'ATTENZIONE**

**www.robortogallia.it**  
**(formazione)**

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