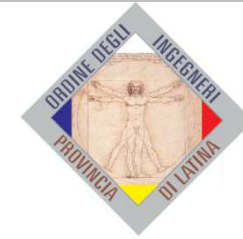


INU Lazio

Istituto Nazionale di Urbanistica - sezione regionale



ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI LATINA

Seminario formativo

I procedimenti edilizi ed il Regolamento Edilizio Unico Nazionale

Relatore: Arch.Prof. Roberto Gallia

Giovedì 12 maggio 2016 - ore 15,00-18,30

Sala Conferenze dell'Ordine degli Ingegneri di Latina

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)

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 .

Regolamento edilizio unico nazionale

Articolo 17-bis Sblocca Italia (TUE, art. 4, c. 1-sexies)

*Il Governo, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ... o intese ... per l'adozione di uno **schema di regolamento edilizio-tipo**, al fine di **semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti**.*

*Il regolamento edilizio-tipo, che indica i **requisiti prestazionali degli edifici**, con particolare **riguardo alla sicurezza e al risparmio energetico**, è adottato dai comuni nei termini fissati dai suddetti accordi, ...*

Regolamento edilizio

Codice civile (RD 262/1942)

Art. 871.

Norme di edilizia e di ornato pubblico.

Le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali.

La legge speciale stabilisce altresì le regole da osservarsi per le costruzioni nelle località sismiche.

Regolamento edilizio (segue)

Legge urbanistica 1150/1942 – Articolo 33 (testo storico)

*1. I comuni debbono con regolamento edilizio provvedere, **in armonia**, con le disposizioni contenute nella presente legge e nel testo unico delle leggi sanitarie approvato con RD 27 luglio 1934, n. 1265, a **dettare norme** precipuamente sulle seguenti materie, tenendo, se ne sia il caso, distinte quelle riguardanti il nucleo edilizio esistente da quelle riguardanti la zona di ampliamento e il restante territorio comunale:*

- 1) la formazione, le attribuzioni e il funzionamento della **commissione edilizia comunale**;*
- 2) la **presentazione delle domande** di licenza di costruzione o trasformazione di fabbricati e la **richiesta obbligatoria dei punti fissi di linea e di livello** per le nuove costruzioni;*
- 3) la **compilazione dei progetti** di opere edilizie e la **direzione dei lavori** di costruzioni in armonia con le leggi in vigore;*
- 4) l'**altezza minima** e quella **massima** dei fabbricati secondo le zone;*
- 5) gli eventuali **distacchi** dai fabbricati vicini e dal filo stradale;*

Regolamento edilizio (segue)

Legge urbanistica 1150/1942 – Articolo 33 (segue)

- 6) *l'ampiezza e la formazione dei **cortili e spazi interni**;*
- 7) *le **sporgenze** sulle vie e piazze pubbliche;*
- 8) *l'aspetto dei fabbricati e il decoro dei servizi ed impianti che interessano l'**estetica dell'edilizia urbana** (tabelle stradali, mostre e affissi pubblicitari, impianti igienici di uso pubblico, ecc.);*
- 9) *le **norme igieniche** di particolare interesse edilizio;*
- 10) *le **particolari prescrizioni** costruttive da osservare **in determinati quartieri cittadini o lungo determinate vie o piazze**;*
- 11) *la **recinzione o la manutenzione di aree** scoperte, di parchi e giardini privati e di zone private interposte tra fabbricati e strade e piazze pubbliche e da queste visibili;*
- 12) *l'apposizione e la conservazione dei **numeri civici**;*
- 13) *le **cautele da osservare** a garanzia della pubblica incolumità per l'esecuzione delle opere edilizie, per l'occupazione del suolo pubblico, per i lavori nel pubblico sottosuolo, per le ribalte che si aprono nei luoghi di pubblico passaggio, ecc.;*
- 14) *la **vigilanza sull'esecuzione dei lavori** per assicurare l'osservanza delle disposizioni delle leggi e dei regolamenti.*

Regolamento edilizio (segue)

Legge urbanistica 1150/1942 – Articolo 33 (segue)

2. Nei comuni **provvisi** del piano regolatore il regolamento edilizio deve altresì disciplinare:

- la lottizzazione delle aree fabbricabili e le caratteristiche dei vari tipi di costruzione previsti dal piano regolatore;
- l'osservanza di determinati caratteri architettonici e la formazione di complessi edilizi di carattere unitario, nei casi in cui ciò sia necessario per dare conveniente attuazione al piano regolatore;
- la costruzione e la manutenzione di strade private non previste nel piano regolatore.

Regolamento edilizio (segue)

Testo unico edilizia DPR 380/2001 – Articolo 4

- 1. Il regolamento che i comuni adottano ai sensi dell'articolo 2, comma 4 [autonomia statutaria e normativa], deve contenere la **disciplina delle modalità costruttive**, con particolare riguardo al rispetto delle **normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità** degli immobili e delle pertinenze degli stessi.*
- 2. Nel caso in cui il comune intenda istituire la **commissione edilizia**, il regolamento indica gli interventi sottoposti al preventivo parere di tale organo consultivo.*

Regolamento edilizio (Regione Lazio)

Legge urbanistica 22 dicembre 1999 n. 38

Articolo 70

(Criteri generali per l'adozione dei regolamenti edilizi)

*1. La Giunta regionale adotta una deliberazione per la **determinazione dei criteri generali** per la formazione dei regolamenti edilizi e per consentirne il necessario **coordinamento con le norme tecniche d'attuazione del PUCG.***

Regolamento edilizio (Regione Lazio)

Circolare 3 dicembre 1999 n. 45

*In sostanza, tenuto conto delle disposizioni legislative sopravvenute alla legge 1150/42, i REC, oltre alla **elencazione e ripetizione delle disposizioni legislative** più comuni, possono disciplinare, con riferimento all'art. 33 della citata legge 1150 quanto segue:*

- a) la formazione, le attribuzioni e il funzionamento della **Commissione edilizia**;*
- b) la **definizione generale degli interventi** a chiarimento di quelli di cui all'art. 3 1 della legge 457178 e gli indici edilizi ed i criteri di misurazione degli indici stessi;*
- c) la disciplina per l'**occupazione del suolo pubblico**;*
- d) la disciplina per il **decoro cittadino e l'arredo urbano**.*

Regolamento edilizio (Regione Lazio)

Nuova legge urbanistica regionale

Articolo 79. Regolamenti edilizi comunali

*1. Decorso il termine di sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, **senza che sia intervenuto l'accordo per l'adozione dello schema di regolamento edilizio-tipo** di cui all'art. 4, comma 1 sexies, ..., la Regione, con apposito provvedimento della Giunta regionale, **adotta uno schema di regolamento edilizio-tipo**, cui i Comuni dovranno uniformarsi ...*

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)**

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 allegare 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 allegare 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**
esercitante 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

- **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

Prescrizione 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

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 25, comma 4-bis)

Anagrafe condominiale

obbligo di acquisire

“ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza”

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

Che fare ?

Aggiornamento professionale
(normativa tecnica)

Tenere la schiena dritta e farsi sentire