

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Parma
Corso Preparatorio agli Esami di Stato su “Etica e pratica
professionale dell’Ingegnere”

Procedure e adempimenti connessi alla progettazione e alla realizzazione degli interventi edilizi: fondamenti ed esempi.

Giovanni Borrini
Ingegnere Libero Professionista

Fonti Normative Statali generali di riferimento

1/2

- Legge 17 agosto 1942, n°1150 (Legge urbanistica)
- D.I. 2 aprile 1968, n°1444 (Limiti di densità e standards)
- Legge 5 novembre 1971, n°1086 (Cemento armato)
- Legge 2 febbraio 1974, n°64 (Costruzioni in zona sismica)
- Legge 28 gennaio 1977, n°10 (Norme per l'edificabilità dei suoli)
- Legge 5 agosto 1978, n°457 (Norme per l'edilizia residenziale)
- Legge 28 febbraio 1985, n°47 (Condominio edilizio)
- Legge 9 gennaio 1989, n°13 (Barriere architettoniche)
- Legge 5 marzo 1990, n°46 (Sicurezza impianti)
- Legge 9 gennaio 1991, n°10 (Risparmio energetico)

Fonti Normative Statali generali di riferimento

2/2

- Legge 4 dicembre 1993, n°493 (Denuncia Inizio Attività)
- D.P.R. 22 aprile 1994, n°425 (Abitabilità)
- Legge 26 ottobre 1995, n°447 (Inquinamento acustico)
- Legge 8 ottobre 1997, n°352 (Beni culturali)
- D.P.R. 20 ottobre 1998, n°447 (Sportello Unico Attività Produttive)
- D.Leg.vo 29 ottobre 1999, n°490 (Testo unico beni culturali ed ambientali)
- D.P.R. 6 giugno 2001, n°380 (Testo unico edilizia)
- Legge 21 dicembre 2001, n°443 (Legge obbiettivo)

Fonti Normative Regionali di riferimento

Regione Emilia Romagna

- L.R. 7 dicembre 1978, n°47 (Legge Urbanistica Reg.le)
- L.R. 8 novembre 1988, n°46 (Condono e modifiche alla LUR)
- L.R. 30 gennaio 1995, n°6 (Modifiche alla LUR)
- Delibera di G.R. 26 luglio 1999, n°1367 (Indicazioni su Sportello Unico Imprese)
- L.R. 24 marzo 2000, n°20 (Nuova Legge Urbanistica Reg.le)
- L.R. 15 luglio 2002, n°16 (Recupero edifici storici)
- L.R. 25 novembre 2002, n°31 (Testo unico edilizia)
- Circolare 21 marzo 2003, n°6515 (Applicazione Testo Unico Edilizia)

CHI PREVALE TRA STATO E REGIONE

ovvero

IL CONCETTO DI CONCORRENZA LEGISLATIVA

1/3

- La Legge Costituzionale n°3 del 18 ottobre 2001 ha riformato il titolo V della Costituzione (Le Regioni, le Province, i Comuni)
- La riforma prevede un'organizzazione pubblica di tipo federalista, nella quale allo Stato spettano solo i compiti essenziali che non possono essere svolti da Regioni ed Enti locali.
- La potestà legislativa statale è così distinta in **esclusiva** o **concorrente**

CHI PREVALE TRA STATO E REGIONE

ovvero

IL CONCETTO DI CONCORRENZA LEGISLATIVA

2/3

- Le materie esclusive dello Stato sono: politica estera, rapporti internazionali dello Stato, immigrazione, rapporti con le confessioni religiose, difesa e Forze Armate, sicurezza dello Stato, leggi elettorali, ordine pubblico, cittadinanza e stato civile, giurisdizione e norme processuali.
- Le materie di legislazione concorrente sono: commercio con l'estero, tutela e sicurezza del lavoro, professioni, governo del territorio, grandi reti di trasporto e navigazione, valorizzazione beni culturali, promozione attività culturali.

CHI PREVALE TRA STATO E REGIONE

ovvero

IL CONCETTO DI CONCORRENZA LEGISLATIVA

3/3

- Le materie espressamente riservate allo Stato possono essere disciplinate solamente con Legge dello Stato
- Le materie espressamente previste come concorrenti prevedono la determinazione dei principi fondamentali da parte dello Stato mentre alle Regioni spetta l'adozione, nel rispetto dei principi statali, della legislazione di dettaglio.
- Tutte le altre materie non espressamente previste sono disciplinate dalle Regioni.
- IL GOVERNO DEL TERRITORIO (e quindi secondo l'opinione prevalente l'edilizia) E' MATERIA CONCORRENTE

Procedure connesse agli interventi edilizi

Inquadramento generale

- Tipo di intervento (v. categorie di intervento)
- Destinazione d'uso (residenziale, non residenziale)
- Normativa nazionale applicabile
- Normativa regionale applicabile
- Disciplina urbanistica applicabile (PSC - POC - RUE o PRG)
- Disciplina edilizia applicabile (Regolamento edilizio o RUE)
- Disciplina igienico-sanitaria applicabile (Regolamento d'igiene, norme specifiche per l'attività)
- Disciplina ambientale applicabile (Regolamento di pubblica fognatura, norme specifiche per l'attività)

Procedure connesse agli interventi edilizi

Tipologia degli interventi edilizi (L.R.31/2002)

1/7

- " interventi di manutenzione ordinaria "
- gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti

Procedure connesse agli interventi edilizi

Tipologia degli interventi edilizi (L.R.31/2002)

2/7

- " interventi di manutenzione straordinaria "
- le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso

Procedure connesse agli interventi edilizi

Tipologia degli interventi edilizi (L.R.31/2002)

3/7

- " restauro scientifico " ,
- gli interventi che riguardano le unita' edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche

Procedure connesse agli interventi edilizi

Tipologia degli interventi edilizi (L.R.31/2002)

4/7

- " interventi di restauro e risanamento conservativo " ,
- gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio

Procedure connesse agli interventi edilizi

Tipologia degli interventi edilizi (L.R.31/2002)

5/7

- "ripristino tipologico"
- gli interventi che riguardano le unita' edilizie fatiscenti o parzialmente demolite di cui e' possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unita' edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale

Procedure connesse agli interventi edilizi

Tipologia degli interventi edilizi (L.R.31/2002)

6/7

- " interventi di ristrutturazione edilizia "
- gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici

Procedure connesse agli interventi edilizi

Tipologia degli interventi edilizi (L.R.31/2002)

7/7

- " interventi di nuova costruzione "
- gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite precedentemente

Procedure connesse agli interventi edilizi

Uffici di riferimento in funzione della destinazione d'uso

INTERVENTI RESIDENZIALI	L.R.31/2002 – SPORTELLO UNICO EDILIZIA
INTERVENTI NON RESIDENZIALI	D.P.R. 447/98 (e L.R.31/2002) – SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

Procedure connesse agli interventi edilizi

Disciplina attività edilizia (L.R.31/2002)

Tipi di attività

- Attività edilizia libera
- Attività edilizia soggetta a titolo abilitativo
 - a) Denuncia di Inizio Attività
 - b) Permesso di Costruire

Procedure connesse agli interventi edilizi

Disciplina attività edilizia (L.R.31/2002)

Attività edilizia libera

- Interventi di manutenzione ordinaria
- Interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, qualora non riguardino immobili vincolati ex D.Leg.vo 490/99 o da altri vincoli urbanistici e qualora non riguardino elementi strutturali e non comportino la realizzazione di manufatti alteranti la sagoma dell'edificio
- Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato

Procedure connesse agli interventi edilizi

Disciplina attività edilizia (L.R.31/2002)

Attività soggetta a titolo abilitativo

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (1/2)

- Sono **obbligatoriamente** assoggettati a denuncia di inizio attività:
 - a) gli interventi di manutenzione straordinaria;
 - b) gli interventi di risanamento conservativo e restauro;
 - c) gli interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. n. 490 del 1999, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali ovvero riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio;
 - d) le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate;
 - e) gli interventi di ristrutturazione edilizia;

Procedure connesse agli interventi edilizi

Disciplina attività edilizia (L.R.31/2002)

Attività soggetta a titolo abilitativo

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (2/3)

- Sono **obbligatoriamente** assoggettati a denuncia di inizio attività:
 - f) gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla L.R. 6 aprile 1998, n. 11;
 - g) i mutamenti di destinazione d'uso senza opere;
 - h) le modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;
 - i) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
 - j) le modifiche progettuali e le variazioni in corso d'opera di cui agli artt. 18 e 19;

Procedure connesse agli interventi edilizi

Disciplina attività edilizia (L.R.31/2002)

Attività soggetta a titolo abilitativo

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (3/3)

- Sono **obbligatoriamente** assoggettati a denuncia di inizio attività:
 - k) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della Legge 24 marzo 1989, n. 122, esclusi gli immobili collocati nei centri storici;
 - l) le opere pertinenziali purché non qualificate come interventi di nuova costruzione, secondo quanto disposto dalla lettera g.6) dell'Allegato alla presente legge;
 - m) i significativi movimenti di terra senza opere non connessi all'attività agricola e l'apposizione di cartelloni pubblicitari, secondo quanto stabilito dal RUE
- **OLTRE AGLI INTERVENTI ELENCATI E' FACOLTA' DEI COMUNI ASSOGGETTARE ALCUNI DI QUESTI INTERVENTI A PERMESSO DI COSTRUIRE E/O INDIVIDUARE ULTERIORI INTERVENTI REALIZZABILI CON DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

Procedure connesse agli interventi edilizi

Disciplina attività edilizia (L.R.31/2002)

Attività soggetta a titolo abilitativo

PERMESSO DI COSTRUIRE

- Sono soggetti a Permesso di Costruire gli interventi non previsti dall'art. 8 (Denuncia di Inizio Attività), quelli non sottoposti a denuncia di inizio attività' dagli strumenti di pianificazione comunale e quelli sottoposti a Permesso di Costruire dalla disciplina comunale.

Denuncia di Inizio Attività (DIA)

Disciplina (L.R.31/2002)

1/2

- 1) Il proprietario dell'immobile o chi ha titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'inizio dei lavori, presenta allo sportello unico per l'edilizia la denuncia, accompagnata dagli elaborati progettuali richiesti dal RUE e da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri, ai sensi dell'art. 481 del codice penale, il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie, nonché la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati ed approvati, al RUE e alla valutazione preventiva, ove acquisita.

Denuncia di Inizio Attività (DIA)

Disciplina (L.R.31/2002)

2/2

- 2. La denuncia di inizio attivita' e' accompagnata altresì dalla quantificazione e dal versamento del contributo di costruzione, secondo quanto previsto dal titolo V della presente legge.
- 3. La denuncia di inizio attivita' e' corredata dall'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa a cui si intendono affidare i lavori ed e' sottoposta al termine massimo di validita' pari a tre anni, decorrenti dalla data di inizio dei lavori indicata nella denuncia stessa. L'interessato e' tenuto a comunicare la data di ultimazione dei lavori. Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, il termine di ultimazione dei lavori puo' essere prorogato per una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volonta' dell'interessato. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata e' soggetta a nuova denuncia di inizio attivita'.

Denuncia di Inizio Attività (DIA)

Controlli (L.R.31/2002)

- 1. Il dirigente preposto allo sportello unico per l'edilizia, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività, provvede esclusivamente:
 - a) a verificare la completezza della documentazione presentata;
 - b) ad accertare che la tipologia dell'intervento descritto e asseverato dal professionista abilitato rientra nei casi previsti dalla normativa vigente per la DIA;
 - c) a verificare la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto, nonché l'avvenuto versamento del corrispondente importo.
- 2. Entro il medesimo termine, in caso di incompletezza della documentazione, il dirigente provvede a richiedere l'integrazione e il termine per l'inizio dei lavori resta sospeso fino al ricevimento degli atti necessari. Qualora accerti l'inammissibilità della denuncia, il dirigente notifica l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento

Permesso di Costruire

Procedure (L.R.31/2002)

- Presentazione della domanda allo Sportello Unico per l'Edilizia; **LA DOMANDA E' ACCOMPAGNATA DA UNA DICHIARAZIONE DEL PROGETTISTA ABILITATO, AI SENSI DELL'ART.481 DEL CODICE PENALE, CHE ASSEVERA LA CONFORMITA' DEL PROGETTO PRESENTATO AGLI STRUMENTI URBANISTICI ADOTTATI ED APPROVATI ED AL RUE E ALLE NORME DI SICUREZZA IGIENICO-SANITARIE**
- Eventuale richiesta di integrazione entro 15 giorni ed una sola volta
- Entro 60 gg. (120 gg. Comuni oltre 100.000 ab.) il RSP procede all'acquisizione pareri altri Enti ed alla conclusione istruttoria e proposta di provvedimento
- Qualora manchino pareri nel suddetto termine il RSP convoca una Conferenza di Servizi
- Entro i 60 gg. (120 gg. Comuni oltre 100.000 ab.) il RSP può convocare l'interessato (titolare o progettista ?) per chiarimenti e modeste modifiche, la cui introduzione comporta una sospensione dei termini
- Entro 15 gg. (30 gg. Comuni oltre 100.000 ab.) dalla proposta di provvedimento dell'RSP il Responsabile dello Sportello Unico rilascia o nega il Permesso di Costruire

ARTICOLO 481 DEL CODICE PENALE

Falsità ideologica in certificati commessa da persone esercenti un servizio di pubblica utilità

- Chiunque nell'esercizio di una professione sanitaria o forense, o di un altro servizio di pubblica necessità, attesta falsamente, in un certificato, fatti dei quali l'atto è destinato a provare la verità, è punito con la reclusione fino ad un anno o con la multa da L. 100.000 a L. 1.000.000.
- Tali pene si applicano congiuntamente se il fatto è commesso a scopo di lucro

Permesso di Costruire

Caratteristiche ed efficacia (L.R.31/2002)

1/2

- 1. Il permesso di costruire e' rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.
- 2. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
- 3. Il termine per l'inizio dei lavori non puo' essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non puo' superare i tre anni dalla data di rilascio del provvedimento. Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, entrambi i termini possono essere prorogati per una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volonta' del titolare del permesso. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.

Permesso di Costruire

Caratteristiche ed efficacia (L.R.31/2002)

2/2

- 4. La data di effettivo inizio dei lavori deve essere comunicata al Comune, con l'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i lavori.
- 5. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito e' subordinata a nuovo titolo abilitativo per le opere ancora da eseguire ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite.
- 6. Il permesso di costruire e' irrevocabile. Esso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano gia' iniziati e vengano completati entro il termine stabilito nel permesso stesso.

*ENTI PREPOSTI A RILASCIO PARERI SU TITOLI ABILITATIVI
SERVIZIO DI PREVENZIONE E SICUREZZA AMBIENTI DI
LAVORO (S.P.S.A.L. DELL'AUSL)*

- **FUNZIONE GENERALE:** attuare interventi preventivi, ispettivi e di controllo volti alla conoscenza ed eliminazione dei fattori di nocività negli ambienti di lavoro
- **FINALITA':** garantire il benessere psicofisico dei lavoratori, elevare i livelli di partecipazione, diffondere le conoscenze sui fattori di nocività e sulle malattie professionali.

*ENTI PREPOSTI A RILASCIO PARERI SU TITOLI ABILITATIVI
VIGLI DEL FUOCO*

- Competenza specifica sulla prevenzione incendi (Parere di conformità, CPI e NOP)
- Prevenzione e vigilanza su tutte le aziende soggette a CPI previste nel D.M. 16.02.1982 e succ. mod.

*ENTI PREPOSTI A RILASCIO PARERI SU TITOLI ABILITATIVI
SERVIZIO DI IGIENE PUBBLICA DELL'AUSL*

- Prevenzione e tutela salute negli ambienti di vita
- Prevenzione malattie infettive
- Igiene alimenti
- Igiene edilizia e urbanistica
- Valutazione effetti sanitari di tutti i controlli ambientali (in coordinamento con ARPA)

*ENTI PREPOSTI A RILASCIO PARERI SU TITOLI ABILITATIVI
SERVIZIO VETERINARIO DEL DIPARTIMENTO DI
PREVENZIONE DELL'AUSL*

- Igiene degli alimenti
- Prevenzione malattie infettive in genere

*ENTI PREPOSTI A RILASCIO PARERI SU TITOLI ABILITATIVI
AZIENDA REGIONALE PREVENZIONE AMBIENTALE
(ARPA)*

- TUTELA DELL'AMBIENTE

aria

acqua

suolo

rumore

radiazioni

Valutazione preventiva

L.R. 31/2002

- 1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della denuncia di inizio attivita' o al rilascio del permesso di costruire puo' chiedere preliminarmente allo sportello unico per l'edilizia una valutazione sull'ammissibilita' dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato, contenente i principali parametri progettuali. I contenuti della relazione sono stabiliti dal RUE, avendo riguardo in particolare ai vincoli, alla categoria dell'intervento, agli indici urbanistici ed edilizi e alle destinazioni d'uso.
- 2. La valutazione preventiva e' rilasciata dallo sportello unico per l'edilizia entro quarantacinque giorni dalla presentazione della relazione. Trascorso tale termine la valutazione preventiva si intende rilasciata secondo quanto indicato nella relazione presentata.
- 3. I contenuti della valutazione preventiva e della relazione tacitamente assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso di costruire o del controllo della denuncia di inizio attivita' a condizione che il progetto sia elaborato in conformita' a quanto indicato nella richiesta di valutazione preventiva. Le stesse conservano la propria validita' per un anno, a meno che non intervengano modifiche ai piani urbanistici ed al RUE.

Scheda tecnica descrittiva e fascicolo del fabbricato

L.R. 31/2002

- 1. Ogni immobile oggetto di intervento edilizio e' dotato di una scheda tecnica descrittiva, articolata per le diverse unita' immobiliari che lo compongono, nella quale sono riportati i dati catastali ed urbanistici utili all'esatta individuazione dell'immobile, i dati metrici e dimensionali, le prestazioni fornite in ordine ai requisiti obbligatori, nonche' gli estremi dei provvedimenti comunali e delle denunce di inizio attivita' relativi allo stesso. La scheda tecnica deve inoltre essere completa con le dichiarazioni concernenti la rispondenza dell'edificio ai requisiti obbligatori.
- 2. La scheda tecnica contiene la dichiarazione che sono stati regolarmente effettuati i controlli in corso d'opera e finali e che l'opera realizzata e' conforme al progetto approvato o presentato ed alle eventuali varianti allo stesso. Alla scheda tecnica sono allegati i certificati di collaudo e le ulteriori certificazioni se previsti dalla legge.
- 3. La scheda tecnica e' documento necessario per il rilascio del certificato di conformita' edilizia e agibilita' ed e' predisposta ed aggiornata, anche per gli effetti dell'art.481 del codice penale, da un professionista abilitato.

Certificato di conformità edilizia e agibilità

Definizione (L.R. 31/2002)

- 1. Il certificato di conformita' edilizia e agibilita' attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto approvato o presentato, dal punto di vista dimensionale, prestazionale e delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed in particolare la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrita', risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
- 2. Sono soggetti al certificato:
 - a) gli interventi di nuova edificazione;
 - b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - c) gli interventi di ristrutturazione edilizia.(...)
- 4. Per gli interventi edilizi non compresi al comma 2 la dichiarazione di conformita' del professionista abilitato, contenuta nella scheda tecnica descrittiva di cui all'art.20, tiene luogo del certificato di conformita' edilizia e agibilita'. Per i medesimi interventi, copia della scheda tecnica descrittiva e' trasmessa al Comune entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori..

Certificato di conformità edilizia e agibilità

Procedure (L.R. 31/2002)

- Presentazione della domanda per il rilascio entro 15 gg. Dalla comunicazione di ultimazione dei lavori; la domanda è corredata da:
 - 1) richiesta di accatastamento
 - 2) scheda tecnica descrittiva con allegati
- Il RSP può richiedere entro 30 gg. documentazione aggiuntiva
- Il Certificato è rilasciato entro 90 gg. dalla richiesta
- I controlli sono effettuati dallo Sportello Unico Edilizia entro i suddetti 90 gg. e sono finalizzati a verificare la rispondenza dell'intervento realizzato agli elaborati di progetto
- Trascorsi i 90 gg. senza che il Certificato sia emesso, la conformità si intende attestata secondo quanto dichiarato dal professionista nella scheda tecnica descrittiva, la quale tiene luogo del certificato.
- LA NORMATIVA STATALE (ART.4 DPR 425/94) PREVEDE INVECE UN TERMINE DI 45 GG. PER IL SILENZIO ASSENSO, MA SI RITIENE GENERALMENTE CHE PREVALGA LA NORMA REG.LE.

Variazioni essenziali

Definizione (L.R. 31/2002)

- 1. Sono variazioni essenziali rispetto al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attivita':
 - a) il mutamento della destinazione d'uso che comporta una variazione del carico urbanistico;
 - b) gli scostamenti di entita' superiore al 10 per cento rispetto alla superficie coperta, al rapporto di copertura, al perimetro, all'altezza dei fabbricati, alla sagoma, alle distanze tra fabbricati e dai confini di proprieta' anche a diversi livelli di altezza, nonche' rispetto alla localizzazione del fabbricato sull'area di pertinenza;
 - c) gli aumenti della cubatura rispetto al progetto del 10 per cento e comunque superiori a 300 mc., con esclusione di quelli che riguardino soltanto le cubature accessorie ed i volumi tecnici, cosi' come definiti ed identificati dalle norme urbanistiche ed edilizie comunali;
 - d) gli aumenti della superficie utile superiori a 100 mq.;
 - e) le violazioni delle norme tecniche in materia di edilizia antisismica;
 - f) ogni intervento difforme rispetto al titolo abilitativo, ove effettuato su immobili ricadenti in aree naturali protette, nonche' effettuato su immobili sottoposti a vincolo

Variazioni essenziali

Implicazioni

- Laddove si apportino al progetto variazioni essenziali, come in precedenza definite, è necessario che queste siano preventivamente sottoposte a titolo abilitativo (DIA o Permesso di Costruire)
- Le variazioni al progetto non definite come essenziali (definite come variazioni minori in corso d'opera) sono assoggettate a DIA che può essere presentata anche successivamente alla realizzazione, ma comunque prima dell'ultimazione dei lavori.

Contributo di costruzione ed oneri di urbanizzazione

Definizione

- In linea generale la presentazione o il rilascio di un titolo abilitativo (DIA o Permesso di Costruire) è condizionata dalla corresponsione di un contributo al Comune commisurato al costo dell'opera (% del costo di costruzione) ed agli oneri di urbanizzazione conseguenti alla realizzazione dell'opera stessa.
- Questo concetto deriva dalla L.10/77, che ha introdotto la Concessione Edilizia in luogo della Licenza Edilizia.

Contributo di costruzione ed oneri di urbanizzazione

Esenzioni (L.R. 31/2002)

- 1. Il contributo di costruzione non e' dovuto:
 - a) per gli interventi, anche residenziali, da realizzare nel territorio rurale in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale;
 - b) per gli interventi di cui alle lettere a), b), d), h), i),k), comma 1 dell'art. 8;
 - a) gli interventi di manutenzione straordinaria;*
 - b) gli interventi di risanamento conservativo e restauro;*
 - d) le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate;*
 - h) le modifiche funzionali di impianti esistenti gia' destinati ad attivita' sportive senza creazione di volumetria;*
 - i) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;*
 - k) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unita' immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della Legge 24 marzo 1989, n. 122, esclusi gli immobili collocati nei centri storici*
 - c) per gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche;
 - d) per gli interventi di ristrutturazione o di ampliamento in misura non superiore al 20 per cento di edifici unifamiliari;
 - e) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti e dalle organizzazioni non lucrative di utilita' sociale;
 - f) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamita';
 - g) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia

Requisiti delle opere edilizie

Definizione (L.R. 31/2002)

- 1. (...) il rilascio del permesso di costruire e la presentazione della denuncia di inizio attivita' sono subordinati alla conformita' del progetto ai requisiti tecnici definiti dal RUE.
- 2. I requisiti tecnici si articolano in:
 - a) requisiti cogenti, obbligatori su tutto il territorio regionale, tesi a soddisfare le esigenze previste dalla legislazione vigente in materia di sicurezza, igiene, benessere ambientale, fruibilita', mobilita' e risparmio energetico;
 - b) requisiti volontari tesi a garantire una piu' elevata qualita' delle opere edilizie.
- 3. I requisiti tecnici sono formulati in termini prestazionali e sono definiti avendo riguardo alle esigenze da soddisfare, alle tipologie d'intervento, alle destinazioni d'uso e ai livelli di prestazione.
- 4. Il RUE puo' individuare soluzioni progettuali conformi tese a garantire il coerente inserimento delle opere edilizie nel contesto urbano ed ambientale.

Normativa su aspetti strutturali

L.R. 31/2002

- 1. Le disposizioni contenute negli artt. 55, 56 e 57 del DPR n. 380 del 2001 (Testo Unico Edilizia Nazionale che richiama la L.64/74) si applicano anche ai Comuni non classificati sismici, limitatamente ai criteri tecnico-costruttivi prestazionali delle strutture tridimensionali, costituite da singoli sistemi resistenti collegati tra loro e le fondazioni e disposti in modo da resistere alle azioni verticali e orizzontali. (...).
- 2. Per gli interventi sugli edifici esistenti o loro parti, la denuncia di inizio attività e il permesso di costruire devono essere corredati da elaborati tecnici idonei a realizzare:
 - a) un miglioramento strutturale, nei casi di interventi che interessino una parte limitata dell'organismo edilizio;
 - b) un consolidamento strutturale delle singole parti e dell'intera costruzione, nei casi di un complesso di opere che risultino necessarie ai sensi delle norme tecniche di cui all'art. 52 del DPR n. 380 del 2001

Procedure connesse agli interventi edilizi

Sintesi schematica

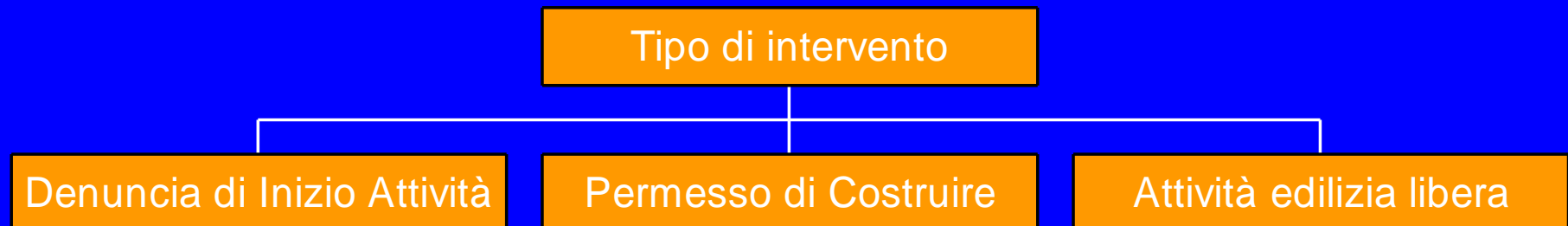
UFFICIO DI RIFERIMENTO



Procedure connesse agli interventi edilizi

Sintesi schematica

TIPO DI PROCEDURA



Procedure connesse agli interventi edilizi

Sintesi schematica

ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA



Procedure connesse agli interventi edilizi

Disciplina attività edilizia (L.R.31/2002)

Attività edilizia libera

- Interventi di manutenzione ordinaria
- Interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, qualora non riguardino immobili vincolati ex D.Leg.vo 490/99 o da altri vincoli urbanistici e qualora non riguardino elementi strutturali e non comportino la realizzazione di manufatti alteranti la sagoma dell'edificio
- Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato

Procedure connesse agli interventi edilizi

Sintesi schematica

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'



Procedure connesse agli interventi edilizi

Disciplina attività edilizia (L.R.31/2002)

Attività soggetta a titolo abilitativo

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (1/2)

- Sono **obbligatoriamente** assoggettati a denuncia di inizio attività:
 - a) gli interventi di manutenzione straordinaria;
 - b) gli interventi di risanamento conservativo e restauro;
 - c) gli interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. n. 490 del 1999, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali ovvero riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio;
 - d) le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate;
 - e) gli interventi di ristrutturazione edilizia;

Procedure connesse agli interventi edilizi

Disciplina attività edilizia (L.R.31/2002)

Attività soggetta a titolo abilitativo

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (2/3)

- Sono **obbligatoriamente** assoggettati a denuncia di inizio attività:
 - f) gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla L.R. 6 aprile 1998, n. 11;
 - g) i mutamenti di destinazione d'uso senza opere;
 - h) le modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;
 - i) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
 - j) le modifiche progettuali e le variazioni in corso d'opera di cui agli artt. 18 e 19;

Procedure connesse agli interventi edilizi

Disciplina attività edilizia (L.R.31/2002)

Attività soggetta a titolo abilitativo

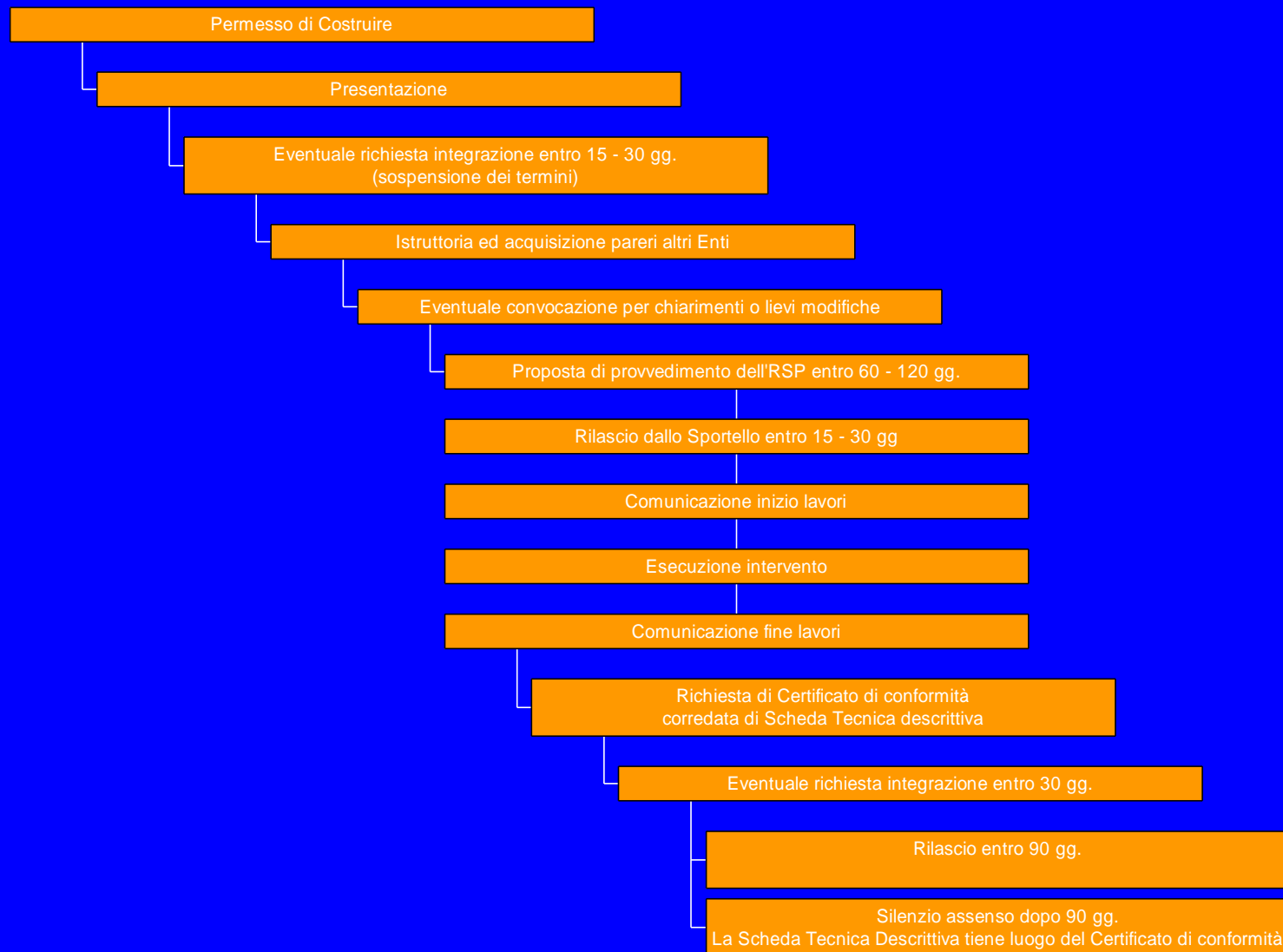
DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (3/3)

- Sono **obbligatoriamente** assoggettati a denuncia di inizio attività:
 - k) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della Legge 24 marzo 1989, n. 122, esclusi gli immobili collocati nei centri storici;
 - l) le opere pertinenziali purché non qualificate come interventi di nuova costruzione, secondo quanto disposto dalla lettera g.6) dell'Allegato alla presente legge;
 - m) i significativi movimenti di terra senza opere non connessi all'attività agricola e l'apposizione di cartelloni pubblicitari, secondo quanto stabilito dal RUE
- **OLTRE AGLI INTERVENTI ELENCATI E' FACOLTA' DEI COMUNI ASSOGGETTARE ALCUNI DI QUESTI INTERVENTI A PERMESSO DI COSTRUIRE E/O INDIVIDUARE ULTERIORI INTERVENTI REALIZZABILI CON DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

Procedure connesse agli interventi edilizi

Sintesi schematica

PERMESSO DI COSTRUIRE



Procedure connesse agli interventi edilizi

Disciplina attività edilizia (L.R.31/2002)

Attività soggetta a titolo abilitativo

PERMESSO DI COSTRUIRE

- Sono soggetti a Permesso di Costruire gli interventi non previsti dall'art. 8 (Denuncia di Inizio Attività), quelli non sottoposti a denuncia di inizio attività' dagli strumenti di pianificazione comunale e quelli sottoposti a Permesso di Costruire dalla disciplina comunale.