

MARIO DI NICOLA

CONSTRUENDA

Banca dati delle opere edilizie

Il Consiglio dei Ministri, con il decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 110, del 13 maggio 2011 ⁽¹⁾, ha approvato le norme del cosiddetto "Decreto sviluppo". Il provvedimento è volto, in buona parte, allo snellimento delle procedure edilizie e all'introduzione di alcune novità in ambito procedurale.

Nel dettaglio, per lo snellimento e la liberalizzazione delle procedure nel settore delle costruzioni private sono state apportate le seguenti modifiche:

- viene introdotto l'istituto del "silenzio assenso" per il rilascio del permesso di costruire, ad eccezione dei casi in cui sussistano vincoli:
 - ambientali;
 - paesaggistici;
 - culturali;
- l'estensione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) agli interventi edilizi precedentemente compiuti con denuncia di inizio attività (DIA);
- la tipizzazione di un nuovo schema contrattuale diffuso nella prassi come la "cessione di cubatura";
- la registrazione dei contratti di compravendita immobiliare assorbe l'obbligo di comunicazione all'autorità locale di pubblica sicurezza;
- per gli edifici adibiti a civile abitazione l'autocertificazione asseverata da un tecnico abilitato sostituisce la cosiddetta relazione "acustica";
- i Comuni sono obbligati a pubblicare sul proprio sito istituzionale gli allegati tecnici agli strumenti urbanistici;
- la procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) viene esclusa per gli strumenti attuativi di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica;
- introduzione di una forma di mini condono edilizio gratuito, attraverso la "tolleranza di cantiere" del 2% (due per cento) su:
 - altezza;
 - distacchi;
 - cubatura;
 - superficie coperta;

Di seguito si riportano i testi degli argomenti trattati nella II edizione di **CONSTRUENDA**, Banca dati dell'edilizia, che a seguito dell'entrata in vigore del citato decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, sono stati modificati e aggiornati alle nuove disposizioni normative.

Procedura realizzazione opere con il permesso di costruire

La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 11 del Testo unico dell'edilizia, va **presentata allo sportello unico** corredata da:

- attestazione concernente il titolo di legittimazione;
- elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio;
- dagli altri documenti previsti dalla parte II, quando ne ricorrano i presupposti.

La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto:

- agli strumenti urbanistici approvati e adottati;
- ai regolamenti edilizi vigenti;
- alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare alle norme:
 - antisismiche;
 - di sicurezza;

⁽¹⁾ Il decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 è in vigore dal 14 maggio 2011.

- antincendio;
- igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali;
- relative all'efficienza energetica.

Lo sportello unico comunica entro **dieci giorni** al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni.

L'esame delle domande si svolge secondo l'**ordine cronologico** di presentazione.

Entro **sessanta giorni** dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento:

- cura l'istruttoria;
- acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri e gli atti di assenso eventualmente necessari, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente;
- valutata la conformità del progetto alla normativa vigente;
- formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.

Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di sessanta giorni, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni.

L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni.

La richiesta di modifiche sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine dei sessanta giorni.

Il termine di sessanta giorni può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro **trenta** giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di trenta giorni dalla proposta ⁽²⁾, ovvero dall'esito della conferenza di servizi. Tale termine ⁽³⁾ è fissato in quaranta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda ⁽⁴⁾. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio.

Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.

I termini di cui ai commi 3 ⁽⁵⁾ e 5 ⁽⁶⁾ dell'articolo 20 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 sono raddoppiati per i comuni con più di 100.000 abitanti, nonché per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il **silenzio-assenso**, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni che seguono ⁽⁷⁾.

Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine per l'adozione del provvedimento finale decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

⁽²⁾ Il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri e gli atti di assenso eventualmente necessari, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.

⁽³⁾ Il termine di cui al primo periodo del comma 6 dell'art. 20 DPR n. 380/2001.

⁽⁴⁾ Ai sensi dell'articolo 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni.

⁽⁵⁾ Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, secondo quanto previsto all'articolo 5, commi 3 e 4 del DPR n. 380/2001, i prescritti pareri e gli atti di assenso eventualmente necessari, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.

⁽⁶⁾ Il termine di cui al comma 3 del DPR n. 380/2001 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

⁽⁷⁾ Di cui ai commi 9 e 10 dell'art. 20 DPR n. 380/2001.

Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia prodotto dall'interessato, il competente ufficio comunale acquisisce il relativo assenso nell'ambito della conferenza di servizi ⁽⁸⁾. Il termine per l'adozione del provvedimento finale decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 22, comma 7 ⁽⁹⁾ del DPR n. 380/2001, è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.

Fermo restando quanto previsto dalla vigente normativa in relazione agli adempimenti di competenza delle amministrazioni statali coinvolte, sono fatte salve le disposizioni contenute nelle leggi regionali che prevedano misure di ulteriore semplificazione e ulteriori riduzioni di termini procedurali.

Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni prodotte per la presentazione della domanda per il rilascio del permesso di costruire, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti ivi previsti, è punito con la reclusione da uno a tre anni. In tali casi, il responsabile del procedimento informa il competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

Procedura di controllo e repressione abusi edilizi

L'accertamento di opere soggette a [permesso di costruire](#), avviene mediante sopralluogo tecnico effettuato da personale del competente ufficio comunale, mediante riscontro sia visivo che da misurazioni, di quanto eseguito con gli elaborati tecnico progettuali allegati al relativo permesso di costruire.

Sono da verificare anche le eventuali prescrizioni imposte con l'atto abilitativo.

Il verbale di accertamento valuterà il rispetto di quanto autorizzato, compreso il margine di tolleranza legale, previsto pari al 2% (due per cento) ⁽¹⁰⁾, salvo diverse disposizione da parte delle leggi regionali e/o da regolamenti locali.

Valuterà inoltre le difformità che non incidono negativamente e che possono rientrare nella variante in corso d'opera o finale.

Per le opere realizzate abusivamente, in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, viene ordinata l'immediata sospensione dei lavori, da notificare a tutti i responsabili o comunque coinvolti nell'abuso e trasmettendone copia all'Autorità giudiziaria competente per territorio ed alle forze dell'ordine.

Per le opere non sanabili ai sensi delle vigenti norme in materia, viene ordinata la demolizione ed il ripristino stato, anch'essa da notificare a tutti i responsabili o comunque coinvolti nell'abuso e trasmettendone copia all'Autorità Giudiziaria competente per territorio ed alle forze dell'ordine.

Il Comune esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire o nella denuncia di inizio attività.

Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita, secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

Il dirigente o il responsabile, quando accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla [legge 18 aprile 1962, n. 167](#), e successive modificazioni ed integrazioni, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi.

Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al [r.d. 30 dicembre 1923, n. 3267](#), o appartenenti ai beni disciplinati dalla [legge 16 giugno 1927, n. 1766](#), nonché delle aree di cui al decreto legislativo [22 gennaio 2004, n. 42](#), il dirigente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

Qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità, il dirigente ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino

⁽⁸⁾ Di cui all'articolo 5, comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

⁽⁹⁾ È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16, salvo quanto previsto dal secondo periodo del comma 5. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37.

⁽¹⁰⁾ Tolleranza di cantiere nella misura prevista dall'articolo 5 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, in vigore dal 14 maggio 2011.

all'adozione dei provvedimenti definitivi, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al presidente della giunta regionale e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Per le opere eseguite da amministrazioni statali, nei casi specificati dalla legge, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ai sensi dell'[art. 81](#) del [d.P.R. 24 luglio 1977, n. 616](#), informa immediatamente il presidente della giunta regionale e il Ministro dei lavori pubblici, al quale compete, d'intesa con il presidente della giunta regionale, la adozione dei relativi provvedimenti.

Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché – unitamente al direttore dei lavori - a quelle del permesso ad edificare e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima.

Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa.

Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente.

In caso contrario il dirigente segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

Per le opere realizzate dietro presentazione di denuncia di inizio attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli [359](#) e [481](#) del codice penale.

In caso di dichiarazioni non veritiere riportate nella relazione di asseverazione della conformità delle opere da realizzare alla normativa urbanistica vigente, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

Omissis...

Titolo abilitativo PDC

Descrizione *Omissis...*

Titolo abilitativo L'intervento è subordinato a [permesso di costruire](#), ai sensi dell'[art. 10](#) del [d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380](#).

Progettazione *Omissis...*

Le [procedure per ottenere il permesso di costruire](#) per la realizzazione dell'intervento in questione, ai sensi dell' [art. 20](#) del [d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380](#), sono le seguenti:

- ricezione del progetto da parte dello [sportello unico per l'edilizia](#) ed invio comunicazione di [nomina del responsabile del procedimento](#);

Procedure

- istruttoria del progetto, attraverso:

- [istruttoria preliminare](#);

- [richiesta integrazioni entro 30 ^{\(11\)} giorni dall'acquisizione, per carenza documentale o progettuale](#);

Omissis...

Omissis...

⁽¹¹⁾ Termine modificato, da 15 a 30 giorni, dall'[art. 5 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70](#), in vigore dal 14 maggio 2011.

Caratteristiche della Segnalazione Certificata Inizio Attività (S.C.I.A.)

La Segnalazione certificata di inizio attività, di cui alla legge 30 luglio 2010, n. 122 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, recante misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica", è caratterizzata dai seguenti aspetti peculiari:

- Sostituisce la denuncia inizio attività, qualora non siano presenti vincoli di natura ambientale, paesaggistica o culturale e, pertanto, si possono realizzare le opere previste dall'articolo 22, commi 1 e 2 del testo unico dell'edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380⁽¹²⁾;
- Le attività previste nella segnalazione certificata possono essere iniziate a partire dalla data della sua presentazione all'amministrazione competente.
- Alla segnalazione certificata vanno allegati:
 - le dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità personali e i fatti⁽¹³⁾;
 - le attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati;
 - gli elaborati tecnici necessari per consentire tutte le verifiche di competenza dell'amministrazione.
- La segnalazione, corredata dalle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento; in tal caso la segnalazione si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione.
- Nei casi in cui la legge prevede l'acquisizione di pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, essi sono comunque sostituiti dalle:
 - autocertificazioni;
 - attestazioni;
 - asseverazioni;
 - certificazioni.

Procedure di formazione della S.C.I.A.

La procedura di formazione della Segnalazione certificata di inizio attività, prevede i seguenti adempimenti:

- presentazione della segnalazione certificata di inizio attività all'amministrazione competente⁽¹⁴⁾;
- l'attività oggetto della segnalazione medesima, può essere iniziata già dalla data di presentazione all'amministrazione competente;
- la segnalazione certificata di inizio attività deve contenere tutta la documentazione, autocertificata, prevista dall'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, nel testo sostituito dall'articolo 49 della legge 30 luglio 2010, n. 122;
- l'amministrazione competente, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti previsti dalla norma di riferimento, nel termine di trenta giorni dal ricevimento della segnalazione stessa, adotta motivati provvedimenti di:
 - divieto di prosecuzione dell'attività;
 - rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa⁽¹⁵⁾;
 - specifiche determinazioni in via di autotutela;
- decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, all'amministrazione è consentito intervenire solo in presenza del pericolo di un danno per⁽¹⁶⁾:
 - il patrimonio artistico e culturale;
 - l'ambiente;
 - la salute;
 - la sicurezza pubblica;
 - la difesa nazionale.

⁽¹²⁾ Compreso quelle previste dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche.

⁽¹³⁾ Previsti negli articoli 46 e 47 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445;

⁽¹⁴⁾ La presentazione della segnalazione, corredata dalle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione.

⁽¹⁵⁾ salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività e i suoi effetti entro un termine fissato all'amministrazione, in ogni caso non inferiore a trenta giorni.

⁽¹⁶⁾ Previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente.

- per le dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni che corredano la segnalazione di inizio attività, che dichiarano o attestano falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti previsti dalla norma di riferimento, viene applicata la sanzione penale, che prevede la reclusione da uno a tre anni.

Modello Segnalazione certificata inizio attività

Comune di

Prov. di

SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITÀ

(Ai sensi dell'art. 19, legge n. 241/1990)

Allo **Sportello Unico dell'Edilizia**
 del Comune di
 via, n. ...

Il sottoscritto, nato a,
 il Codice fiscale, tel.,
 residente in, località,
 via, n., avente titolo alla presentazione della Segnalazione
 certificata inizio attività, in qualità di:
 Proprietario esclusivo; Comproprietario; Altro
 Per conto di

TRASMETTE

la presente Segnalazione Certificata Inizio Attività (S.C.I.A.) e fa presente che in data odierna (*data di presentazione allo Sportello unico dell'edilizia*), saranno iniziati i lavori di seguito descritti, come riportati anche negli elaborati tecnici e nei relativi allegati.

Segnala, inoltre, quanto di seguito indicato.

Dati dell'immobile:

sito nel comune di, loc.
 via, n., riportato in catasto al foglio n.,
 mappale/i, sub

Classificazione urbanistica dell'area oggetto di intervento:

- Strumento urbanistico generale vigente: Zona -
- Strumento urbanistico generale in salvaguardia: Zona -
- Piano attuativo

Progettista:

Titolo, nome e cognome:
 Residente a, via, n.,
 Codice fiscale, tel.
 Iscritto all'albo, Provincia di, Qualifica

Direttore dei lavori:

Titolo, nome e cognome:

Residente a, via, n.,
Codice fiscale, tel.
Iscritto all'albo, Provincia di, Qualifica

I lavori saranno diretti dal tecnico progettista sopra indicato.

Esecutore dei lavori:

Titolo, nome e cognome: in qualità
....., Ditta
con sede in, via, n.
partita Iva, tel.

I lavori oggetto della presente Segnalazione certificata inizio attività saranno eseguiti in economia.

Eventuali cointestatari:

Cognome e nome:
Nato/a a, il
Residente a, via, n.
Codice fiscale, tel.

Eventuali controinteressati titolari di diritti soggettivi tutelabili:

Cognome e nome:
Nato/a a, il
Residente a, via, n.
Codice fiscale, tel.
In qualità di: Confinante; Condomino; Altro

Precedenti titoli abilitativi dell'immobile:

Ditta intestataria	Titolo abilitativo	n../del	prat. n.
.....
.....
.....

Destinazione d'uso:

Attuale

- Residenziale
- Commerciale
- Direzionale
- Turistico-ricettiva
- Industriale/Artigianale
- Agricola
- Altro

Progetto

- Residenziale
- Commerciale
- Direzionale
- Turistico-ricettiva
- Industriale/Artigianale
- Agricola
- Altro

- Segnalazione certificata inizio attività, per:**
- Manutenzione straordinaria, anche con opere strutturali.
 - Restauro e risanamento conservativo.
 - Ristrutturazione edilizia che non rientra tra gli interventi previsti dall'art. 10, comma 1, lett. c) del T.U.E.
 - Variante al Permesso di costruire che non incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modifica la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non altera la sagoma dell'edificio e non viola le prescrizioni contenute nel Permesso di costruire.
 - Superamento delle barriere architettoniche.
 - Installazione di manufatti leggeri, prefabbricati e str. temporanee (*spec.*)
 - Pertinenze comportante la realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale.
 - Opere interne (*specificare*)
 - Parcheggi, di cui all'art. 9, comma 1, legge 122/1989, come sostituito dall'art. 137, comma 3 del T.U.E.
 - Recinzioni, Muri di cinta, cancellate.

Altro (*specificare*)

Si dichiara, ai sensi del decreto legislativo 196/2003, di essere stato/i informato/i che i dati personali contenuti nella presente dichiarazione saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione medesima viene rilasciata.

....., li

Titolare della segnalazione

ASSEVERAZIONE DI CONFORMITA'

Il sottoscritto, progettista dell'intervento di cui alla presente Segnalazione certificata inizio attività, come sopra generalizzato, iscritto all'albo professionale, della provincia di, qualifica, con riferimento alla Segnalazione certificata inizio attività presentata dalla ditta, per l'intervento di, da effettuare nell'immobile sito nel Comune di, distinto in catasto al foglio, mappale/i sub, in qualità di tecnico abilitato alla progettazione e di persona esercente un servizio di pubblica necessità, redattore degli elaborati tecnici e grafici allegati alla citata S.C.I.A., consapevole della propria responsabilità penale che assume ai sensi dell'art. 481 del codice penale e dell'art. 76 del Testo unico, approvato con decreto del Presidente della Repubblica n. 445 del 2000, nel caso di dichiarazioni mendaci e di falsa rappresentazione degli atti,

ASSEVERA

Il progetto delle opere previste nella Segnalazione certificata inizio attività è completo di tutta la documentazione richiesta.

Il progetto delle opere previste nella Segnalazione certificata inizio attività è conforme alle vigenti norme in materia urbanistica, ancorché in regime di salvaguardia, edilizia, igienico-sanitaria, sicurezza, agli strumenti urbanistici vigenti, al Regolamento edilizio e da qualsiasi altra disposizione legislativa e regolamentare in materia.

La veridicità dello stato dei luoghi, come rappresentato negli elaborati tecnici relativi allo stato di fatto e di progetto, allegati alla S.C.I.A.

INOLTRE, ATTESTA CHE

In merito alle norme civilistiche e alla disciplina dei rapporti di vicinato:

- Le opere previste sono conformi alle norme del Codice Civile e alle relative norme integrative e non lede in alcun modo i diritto di terzi.
- Si allega copia della scrittura privata relativa all'assenso del confinante.

In merito alle norme igienico-sanitarie:

- Le opere oggetto di intervento non necessitano di specifico parere igienico-sanitario.
- Si allega autocertificazione igienico-sanitaria per le opere oggetto di intervento.
- Si allega il parere igienico-sanitario, rilasciato dalla ASL, competente per territorio.

In merito agli impedimenti della procedura semplificata:

- L'intervento non è interessato da presenza di atti comunitari o rilasciati dalle ammini-

strazioni preposte alla tutela della salute;

- L'intervento non è interessato da presenza di atti comunitari o rilasciati dalle amministrazioni preposte alla tutela della pubblica incolumità;
- L'intervento non è interessato da presenza di atti comunitari o rilasciati dalle amministrazioni preposte alla tutela del patrimonio culturale e paesaggistico;
- L'intervento non è interessato da presenza di atti comunitari o rilasciati dalle amministrazioni preposte alla tutela dell'ambiente.

In merito alla conformità alle normative generali:

- L'intervento non è interessato da normative vincolistiche generali;
- L'intervento, limitatamente all'ambito di applicazione, in relazione alla categoria, caratteristiche ed alle sue dimensioni, è conforme alle normative vigenti in materia di:
 - Barriere architettoniche
 - Dotazione parcheggi
 - Inquinamento acustico
 - Rischio geologico
 - Sicurezza impianti
 - Codice della strada
 - Rischio idrogeologico
 - Risparmio energetico
 - Altro

In merito al contributo di costruzione:

- Le opere in progetto non sono soggette al versamento del contributo di costruzione.
- L'intervento è oneroso nella seguente misura (*si allegano le ricevute dei versamenti*):

<i>Oneri</i>	<i>Importo unitario (€/mc-mq)</i>	<i>Mc/mq</i>	Importo dovuto €
Urbanizzazione primaria
Urbanizzazione secondaria
Urbanizzazione terziaria
Contributo di costruzione
Diritti di segreteria

In merito alla normativa di prevenzione incendi:

- Le opere in progetto non sono soggette al parere dei Vigili del fuoco.
- Il parere dei Vigili del fuoco è già stato ottenuto e se ne allega copia.

In merito alla normativa in materia di sicurezza degli impianti (Impianto elettrico):

- Nessun impianto è soggetto alla redazione del progetto.
- Si allega la relativa documentazione, in doppia copia, di cui una da restituire timbrata per l'attestazione di avvenuto deposito.

In merito alla normativa in materia di sicurezza degli impianti (Impianto termico):

- Nessun impianto è soggetto alla redazione del progetto.
- Si allega la relativa documentazione, in doppia copia, di cui una da restituire timbrata per l'attestazione di avvenuto deposito.

In merito alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche:

- Le opere previste nella Segnalazione certificata inizio lavori rispettano i requisiti previsti sul superamento delle barriere architettoniche;
- Si allega la documentazione prevista dall'art. 82 del Testo unico dell'edilizia.

ALLEGATI DELLA S.C.I.A.

Alla Segnalazione certificata inizio lavori, si allega la seguente documentazione:

- Relazione tecnica di intervento
- Documentazione fotografica
- Elaborati grafici di seguito indicati:
 - Tav. ... "....."

- Tav. ... “.....”
- Tav. ... “.....”
- Documentazione prevenzione incendi
- Documentazione impianto elettrico
- Documentazione impianto termico
- Documentazione impianto di climatizzazione
- Documentazione impianto (*specificare*)
- Documentazione vincolo idrogeologico
- Documentazione superamento barriere architettoniche
- Atto d’obbligo o convenzione per (*specificare*)
- Autocertificazione sanitaria
- Autocertificazione dell’impresa esecutrice dei lavori
- Ricevuta di versamento opere di urbanizzazione
- Ricevuta di versamento contributo di costruzione
- Ricevuta di versamento diritti di segreteria
- Comunicazione dei dati relativi all’impresa esecutrice dei lavori.
- Autocertificazione dell’impresa esecutrice dei lavori.
- Copia del DURC (*Documento Unico di Regolarità Contributiva*).
- Comunicare i dati relativi al Direttore dei lavori.
- Altro (*specificare*)

Alla conclusione dei lavori della Segnalazione certificata inizio attività, si impegna a:

- Inviare dichiarazione di ultimazione dei lavori.
- Inviare copia del certificato di collaudo delle opere.
- Inviare copia della richiesta di variazione classamento catastale.
- Inviare dichiarazione di immutato classamento catastale.
- Richiedere il certificato di agibilità.
- Altro (*specificare*)

Si dichiara, ai sensi del decreto legislativo 196/2003, di essere stato/i informato/i che i dati personali contenuti nella presente dichiarazione saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell’ambito del procedimento per il quale la dichiarazione medesima viene rilasciata.

....., lì

*Progettista opere S.C.I.A.
(timbro e firma)*

TESTO UNICO DELL'EDILIZIA (*Stralcio*)

di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

Aggiornato e coordinato con:

- Decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70

Articolo 5

Sportello unico per l'edilizia (decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493; art. 220, regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265)

1. Le amministrazioni comunali, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvedono, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del capo V, Titolo II del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ovvero accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici o organi già esistenti, a costituire un ufficio denominato sportello unico per l'edilizia, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di denuncia di inizio attività.

2. Tale ufficio provvede in particolare:

a) alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 36, 38 e 46 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (*ora decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nel testo vigente*);

b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;

c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;

d) al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

e) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte seconda del testo unico.

3. Ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità, l'ufficio di

cui al comma 1 acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:

a) il parere dell'ASL nel caso in cui non possa essere sostituito da una dichiarazione ai sensi dell'articolo 20, comma 1⁽¹⁷⁾;

b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.

4. L'ufficio cura altresì gli incumbenti necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di detti assensi rientrano, in particolare:

a) le autorizzazioni e certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 61, 94 e 62;

b) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 16 della legge 24 dicembre 1976, n. 898;

c) l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374;

d) l'autorizzazione dell'autorità competente per le costruzioni su terreni confinanti con il demanio marittimo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 del codice della navigazione;

e) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi degli articoli 21, 23, 24, e 151 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, fermo restando che, in caso di

⁽¹⁷⁾ Comma così modificato dall'articolo 5, comma 2, lettera a), decreto-legge n. 70 del 2011.

dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi dell'articolo 25 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;

f) il parere vincolante della Commissione per la salvaguardia di Venezia, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 6 della legge 16 aprile 1973, n. 171, e successive modificazioni, salvi i casi in cui vi sia stato l'adeguamento al piano comprensoriale previsto dall'articolo 5 della stessa legge, per l'attività edilizia nella laguna veneta, nonché nel territorio dei centri storici di Chioggia e di Sottomarina e nelle isole di Pellestrina, Lido e Sant'Erasmo;

g) il parere dell'autorità competente in tema di assetti e vincoli idrogeologici;

h) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali ed aeroportuali;

i) il nulla-osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, in tema di aree naturali protette.

Articolo 16 (L) - Contributo per il rilascio del permesso di costruire

1. Salvo quanto disposto dall'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.

2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.

2-bis. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione l'articolo 122, comma 8, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163⁽¹⁸⁾.

3. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.

4. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:

a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;

b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;

c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;

d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall'articolo 41-quinquies, penultimo e ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali.

5. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale.

6. Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

7. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

7-bis. Tra gli interventi di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 rientrano i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalle regioni.

8. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

9. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'articolo 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale

⁽¹⁸⁾ Comma introdotto dall'articolo 5, comma 2, lettera a), decreto-legge n. 70 del 2011.

assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

10. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi non superino i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 6.

Articolo 20 (R) - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire ⁽¹⁹⁾

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 11, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica.

2. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, secondo quanto previsto all'articolo 5, commi 3 e 4, i prescritti pareri e gli atti di assenso eventualmente necessari, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.

4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.

5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

6. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di trenta giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui all'articolo 5, comma 4. Il termine di cui al primo periodo del presente comma è fissato in quaranta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'articolo 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.

7. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati per i comuni con più di 100.000 abitanti, nonché per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

8. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui ai commi 9 e 10.

9. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di cui al comma 6 decorre dal rilascio del relativo

⁽¹⁹⁾ Articolo così sostituito dall'articolo 5, comma 2, lettera a), decreto-legge n. 70 del 2011.

atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

10. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia prodotto dall'interessato, il competente ufficio comunale acquisisce il relativo assenso nell'ambito della conferenza di servizi di cui all'articolo 5, comma 4. Il termine di cui al comma 6 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

11. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 22, comma 7, è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.

12. Fermo restando quanto previsto dalla vigente normativa in relazione agli adempimenti di competenza delle amministrazioni statali coinvolte, sono fatte salve le disposizioni contenute nelle leggi regionali che prevedano misure di ulteriore semplificazione e ulteriori riduzioni di termini procedurali.

13. Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni di cui al comma 1, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al medesimo comma è punito con la reclusione da uno a tre anni. In tali casi, il responsabile del procedimento informa il competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

Articolo 21 (R) - Intervento sostitutivo regionale ⁽²⁰⁾

1. Le regioni, con proprie leggi, determinano forme e modalità per l'eventuale esercizio del potere sostitutivo nei confronti dell'ufficio dell'amministrazione comunale competente per il rilascio del permesso di costruire.

Articolo 34 (L) - Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire

1. Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo fissato dalla relativa ordinanza del dirigente o del responsabile dell'ufficio.

Decorso tale termine sono rimossi o demoliti a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.

2. Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura della agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

2-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3, eseguiti in parziale difformità dalla denuncia di inizio attività.

2-ter. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali ⁽²¹⁾.

Art. 59 (L) - Laboratori

1. Agli effetti del presente testo unico sono considerati laboratori ufficiali:

a) i laboratori degli istituti universitari dei politecnici e delle facoltà di ingegneria e delle facoltà o istituti universitari di architettura;

b) il laboratorio di scienza delle costruzioni del centro studi ed esperienze dei servizi antincendi e di protezione civile (Roma);

b-bis) il laboratorio dell'Istituto sperimentale di rete ferroviaria italiana spa;

b-ter) il Centro sperimentale dell'Ente nazionale per le strade (ANAS) di Cesano (Roma), autorizzando lo stesso ad effettuare prove di crash test per le barriere metalliche.

2. Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici, può autorizzare con proprio decreto, ai sensi del presente capo, altri laboratori ad effettuare prove su materiali da costruzione, comprese quelle geotecniche su terreni e rocce ⁽²²⁾.

3. L'attività dei laboratori, ai fini del presente capo, è servizio di pubblica utilità.

Articolo 82 (L) - Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico

1. Tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità di cui alla sezione prima del presente capo, sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla legge 30 marzo 1971, n. 118, e successive modificazioni,

⁽²⁰⁾ Articolo così sostituito dall'articolo 5, comma 2, lettera a), decreto-legge n. 70 del 2011.

⁽²¹⁾ Comma introdotto dall'articolo 5, comma 2, lettera a), decreto-legge n. 70 del 2011.

⁽²²⁾ Comma così modificato dall'articolo 5, comma 2, lettera a), decreto-legge n. 70 del 2011

alla sezione prima del presente capo, al regolamento approvato con d.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche, e al decreto del Ministero dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236.

2. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, nel caso di mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisorie, come definite dall'articolo 7 del d.P.R. 7 gennaio 1956, n. 164, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità ⁽²³⁾.

3. Alle comunicazioni allo sportello unico dei progetti di esecuzione dei lavori riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, di cui al comma 1, rese ai sensi dell'articolo 22, sono allegate una documentazione grafica e una dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, anche ai sensi del comma 2 del presente articolo.

4. Il rilascio del permesso di costruire per le opere di cui al comma 1 è subordinato alla verifica della conformità del progetto compiuta dall'ufficio tecnico o dal tecnico incaricato dal comune. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, nel rilasciare il certificato di agibilità per le opere di cui al comma 1, deve accertare che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. A tal fine può richiedere al proprietario dell'immobile o all'intestatario del permesso di costruire una dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato.

5. La richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico è accompagnata dalla dichiarazione di cui al comma 3. Il rilascio del certificato di agibilità è condizionato alla verifica tecnica della conformità della dichiarazione allo stato dell'immobile.

6. Tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate, sono dichiarate inagibili.

7. Il progettista, il direttore dei lavori, il responsabile tecnico degli accertamenti per l'agibilità ed il collaudatore, ciascuno per la propria competenza, sono direttamente responsabili, relativamente ad opere eseguite dopo l'entrata in vigore della legge 5 febbraio 1992, n. 104, delle difformità che siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate. Essi sono puniti con l'ammenda da 5164 a 25822 euro e con la sospensione dai rispettivi albi professionali per un periodo compreso da uno a sei mesi.

8. I piani di cui all'articolo 32, comma 21, della legge n. 41 del 1986, sono modificati con integrazioni relative all'accessibilità degli spazi urbani, con particolare riferimento all'individuazione e alla realizzazione di percorsi accessibili, all'installazione di semafori acustici per non vedenti, alla rimozione della segnaletica installata in modo da ostacolare la circolazione delle persone handicappate.

9. I comuni adeguano i propri regolamenti edilizi alle disposizioni di cui all'articolo 27 della citata legge n. 118 del 1971, all'articolo 2 del citato regolamento approvato con decreto del Presidente della Repubblica n. 384 del 1978, alle disposizioni di cui alla sezione prima del presente capo, e al citato decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236. Le norme dei regolamenti edilizi comunali contrastanti con le disposizioni del presente articolo perdono efficacia.

Omissis...

⁽²³⁾ *Comma così modificato dall'articolo 5, comma 2, lettera a), del decreto-legge n. 70 del 2011.*