

ATTIVITA' EDILIZIA

Legge Regionale 10 agosto 2016 n. 16 , Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

Art. 10, della Legge Regionale 10 agosto 2016 n. 16, Recepimento con modifiche dell'articolo 22 "Segnalazione certificata di inizio attività e denuncia di inizio attività" del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

Tabella riassuntiva della tipologia di interventi edilizi soggetti a Denuncia di Inizio Attività (DIA)

1	a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c), in zone non comprese all'interno delle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro dei Lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero non relativi ad immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004 ovvero non ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali, o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa una fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri; (articolo 10, comma 4, lettera a) della L.R. 10 agosto 2016 n. 16)
2	b) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c), con esclusione delle zone e degli immobili di cui alla lettera a), e nei soli casi in cui siano verificate le seguenti tre condizioni: 1) il solaio sia preesistente; 2) il committente provveda alla denuncia dei lavori ai sensi dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, ed all'eventuale conseguente autorizzazione ai sensi dell'articolo 16; 3) la classificazione energetica dell'immobile dimostri una riduzione delle dispersioni termiche superiori al 10 per cento rispetto alle condizioni di origine; (articolo 10, comma 4 lettera b), della L.R. 10 agosto 2016 n. 16)
3	c) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; (articolo 10, comma 4 lettera c) della L.R. 10 agosto 2016 n. 16)
4	d) le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi di cui all'articolo 5, comma 1, lettera d); vigenti; (articolo 10, comma 4 lettera d) della L.R. 10 agosto 2016 n. 16)
5	e) le opere per la realizzazione della parte dell'intervento non ultimato nel termine stabilito nel permesso di costruire, ove i lavori eseguiti consentono la definizione planivolumetrica del manufatto edilizio e le opere di completamento sono conformi al progetto attuato. (articolo 10, comma 4 lettera e) della L.R. 10 agosto 2016 n. 16)

Art. 23 (L comma 3 e 4 - R comma 1, 2, 5, 6 e 7) DPR 380/2001 " DISCIPLINA DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' "

1. *Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. 1-bis. Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli ((relativi all'assetto idrogeologico,) ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonché di quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli imposti dalla normativa comunitaria, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti previsti dalla legge, dagli strumenti urbanistici approvati o adottati e dai regolamenti edilizi, da*

produrre a corredo della documentazione di cui al comma 1, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti. (29) 1-ter. La denuncia, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonche' dei relativi elaborati tecnici, puo' essere presentata mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui e' previsto l'utilizzo esclusivo della modalita' telematica; in tal caso la denuncia si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione. PERIODO ABROGATO DAL D.LGS. 22 GENNAIO 2016, N. 10. (29) 2. La denuncia di inizio attivita' e' corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed e' sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento e' subordinata a nuova denuncia. L'interessato e' comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori. 3. Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 1-bis, 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 trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia e' priva di effetti. (29) 4. Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 1-bis, 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 allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia e' priva di effetti. (29) 5. La sussistenza del titolo e' provata con la copia della denuncia di inizio attivita' da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonche' gli atti di assenso eventualmente necessari. 6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o piu' delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorita' giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. E' comunque salva la facolta' di ripresentare la denuncia di inizio attivita', con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia. 7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformita' dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attivita'. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale con seguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'articolo 37, comma 5. ----- AGGIORNAMENTO (29) Il D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134 ha disposto (con l'art.13, comma 2-bis) che "Le amministrazioni comunali sono tenute ad applicare le disposizioni di cui al comma 2 entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto".

- Art. 10, comma 5, della L.R. 10 agosto 2016 n. 16 " Gli interventi di cui al comma 4, lettere a), b) e c), sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 7. Gli interventi di cui al comma 4, lettera d), sono soggetti ai contributi di costruzione come determinati al punto 6) della lettera d) del comma 1 dell'articolo 5."

- Art. 10, comma 7, della L.R. 10 agosto 2016 n. 16 " 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 7. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico- edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1, ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1".

Per gli interventi edilizi di cui all'art. 10 comma 4 della L.R. 16/2016 si adotta il modello standard unico semplificato di Denuncia di Inizio Attività (DIA), pertanto, per tali attività edilizia la DIA dovrà essere redatta sul modello di seguito riportato e dovrà essere inoltrato attraverso il costituendo canale di accesso informatizzato SUE.

Si riporta di seguito il modello unificato semplificato per Denuncia Inizio Attività (DIA):