



CITTA' DI TORINO
DIVISIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIREZIONE EDILIZIA PRIVATA

DISPOSIZIONE DI SERVIZIO N. 5/2011

OGGETTO : Decreto Legge 13/05/2011, n. 70. "Semestre Europeo. Prime disposizioni urgenti per l'economia". Principali modifiche procedurali concernenti l'attività edilizia.
Prime indicazioni operative .

Con Decreto Legge 13/05/2011, n. 70 (c.d. " Decreto Sviluppo "), pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 110 del 13/05/2011, sono state, tra l'altro, apportate modificazioni anche alla vigente normativa in materia di attività edilizie.

L'art. 5, dedicato alle "Costruzioni Private", ha innovato la disciplina edilizia introducendo il silenzio assenso nel procedimento di rilascio del permesso di costruire ed affermando in modo esplicito che l'istituto della segnalazione certificata di inizio attività si applica anche in materia edilizia .

Il Decreto, entrato in vigore il 14/05/2011, dovrà essere convertito in legge a pena di decadenza entro sessanta giorni dalla pubblicazione, ossia entro il 12/07/2011.

In attesa dell'emanazione della legge di conversione del decreto, si forniscono agli uffici chiarimenti e prime indicazioni operative sugli aspetti di maggior impatto sull'attività corrente.

1) PERMESSI DI COSTRUIRE

L' art. 5 del D.L. n. 70/2011 ha sostituito l'art. 20 del D.P.R. 380/2001 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) introducendo il silenzio assenso, in luogo del silenzio rifiuto, nel procedimento per il rilascio del permesso di costruire, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici e culturali, per i quali, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, si forma il silenzio rifiuto qualora l'Autorità preposta alla tutela del vincolo emetta parere non favorevole.



CITTA' DI TORINO
DIVISIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIREZIONE EDILIZIA PRIVATA

La domanda volta ad ottenere permesso di costruire deve essere corredata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici, ai regolamenti edilizi e alla normativa edilizia ed urbanistica vigente.

Fermo restando il termine previsto per la conclusione dell'istruttoria (120 giorni per la Città di Torino), sono stati altresì ampliati i termini, da trenta a sessanta giorni, per l'emissione da parte del Responsabile del Procedimento dell' ordinanza con cui è possibile interrompere i termini per la richiesta della documentazione occorrente ai fini istruttori. E' stato inoltre portato da quindici a trenta giorni il termine per l'adozione del provvedimento finale da parte del Dirigente (quaranta in caso di emissione di preavviso di diniego). Qualora l'immobile sia sottoposto a vincolo, il termine per l'adozione del provvedimento decorre dal rilascio dell'atto di assenso da parte dell' Autorità preposta alla relativa tutela.

2) SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Per quanto concerne gli interventi edilizi previsti dall'art. 22, commi 1 e 2, del D.P.R. n.380/2001, la denuncia di inizio attività ordinaria (DIA) è stata espressamente sostituita dalla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), di cui all'art. 19 della Legge 241/1990, con esclusione, pertanto, dei casi in cui le DIA, in base alla normativa statale o regionale, siano alternative o sostitutive del permesso di costruire (art. 22 commi 3 e 4).

La SCIA dovrà essere presentata per l'esecuzione dei seguenti interventi:

- Manutenzione straordinaria con opere che interessano le parti strutturali;
- Restauro e Risanamento conservativo;
- Varianti a permesso di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

L'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata dalla data di presentazione della stessa, senza attendere i trenta giorni previsti nel regime previgente dalla disciplina della DIA



CITTA' DI TORINO
DIVISIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIREZIONE EDILIZIA PRIVATA

e l'Amministrazione ha trenta giorni di tempo per i controlli di competenza e per le conseguenti attività inibitorie.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 19 della L. 241/90, come modificato dall'art. 5 del Decreto Sviluppo, la SCIA deve essere obbligatoriamente corredata, sin dalla presentazione all'Amministrazione, dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, qualità personali e fatti da comprovare, nonché dalle attestazioni e asseverazioni dei tecnici abilitati, tra l'altro anche in sostituzione di pareri di organi ed enti, nonché dagli elaborati tecnici necessari a consentire le verifiche di competenza dell'Amministrazione.

Non possono, tuttavia, essere sostituiti da dichiarazioni asseverate i pareri di competenza di organi ed enti quali Vigili del Fuoco, Settore Decoro Urbano (Verbale Colore) e ASL (se comportanti valutazioni tecnico-discrezionali).

Entro il suddetto termine di trenta giorni devono essere adottati gli eventuali motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi, salvo che non sia possibile, da parte degli interessati, la conformazione dell'attività e dei suoi effetti alla normativa vigente entro il termine, non inferiore a trenta giorni, fissato dall'Amministrazione.

In caso di dichiarazione sostitutiva di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci, l'Amministrazione, ferma restando la responsabilità penale dei dichiaranti, potrà sempre e in ogni tempo adottare i provvedimenti inibitori.

Decorso il termine, l'Amministrazione può intervenire solo in presenza di pericolo di danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale e solo a seguito di accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente.

Pertanto è assolutamente necessario che le verifiche di conformità edilizia ed urbanistica dei progetti siano effettuate entro trenta giorni dalla presentazione delle segnalazioni.

Per gli interventi in zona soggetta a vincolo paesaggistico o culturale l'efficacia della SCIA decorre dalla data di rilascio degli atti di assenso degli Enti preposti alla tutela del



CITTA' DI TORINO
DIVISIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIREZIONE EDILIZIA PRIVATA

vincolo o dell'autorizzazione paesaggistica comunale in subdelega, considerato che gli stessi costituiscono atti presupposti rispetto ai titoli legittimanti l'intervento edilizio e che, comunque, l'art. 4 co. 2 del D.P.R. n. 139 del 09/07/2010, in materia di procedimento semplificato per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, prevede la verifica preliminare del progetto in linea edilizia, sancendo l'improcedibilità della domanda di autorizzazione paesaggistica in caso di non conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica ed edilizia.

Per quanto concerne la realizzazione degli interventi edilizi che possono essere realizzati con DIA in alternativa o in sostituzione del permesso di costruire rimane in vigore l'impianto normativo di cui agli artt. 22 co. 3 e 23 del D.P.R. 380/2001.

Le Denunce di Inizio Attività presentate fino al 13/05/2011, ossia prima dell'entrata in vigore dell'art. 5 del D.L. n. 70/2011, rimangono sottoposte alla disciplina sostanziale e procedurale recata dagli artt. 22 e 23 del D.P.R. n. 380/2001.

A far data dal 14/05/2011 i progetti relativi ad interventi edilizi di cui all'art. 22 co. 1 e 2 del D.P.R. n. 380/2001 sono soggetti esclusivamente al regime della SCIA e relativa disciplina normativa di cui all'art. 19 della L. n. 241/90.

Nelle more della predisposizione di nuovi modelli in ambito MUDE, è stata pubblicata sul portale MUDE Piemonte modulistica provvisoria per la presentazione delle SCIA (segnalazione e relazione asseverata).

Resta salva la facoltà per l'interessato, prevista dall'art. 22 co. 7 del D.P.R. n. 380/2001, di chiedere il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui all'art. 22 co. 1 e 2 in alternativa alla SCIA. In tali casi il termine per il rilascio del permesso di costruire è stato fissato in settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda, anziché in sessanta giorni come previsto dal regime previgente.

Restano confermate le disposizioni del Titolo IV del Testo Unico in materia di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni, con la specificazione che anche nell'art. 37 l'espressione "denuncia d'inizio attività" si intende sostituita dall'espressione " segnalazione certificata di inizio attività " ovvero "SCIA ".



CITTA' DI TORINO
DIVISIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIREZIONE EDILIZIA PRIVATA

3) AUTOCERTIFICAZIONI IN MATERIA ACUSTICA

E' stato aggiunto un nuovo comma, dopo il terzo, all'art. 8 della Legge n. 447 del 26/10/1995 (Legge quadro sull'Inquinamento Acustico) il quale prevede che, nei Comuni che hanno proceduto al coordinamento degli strumenti urbanistici, per gli edifici adibiti a civile abitazione, è prevista la sostituzione della relazione acustica con l'autocertificazione di tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento.

Il Settore Ambiente e Territorio della Città, nello specifico, ritiene che tale autocertificazione possa riguardare esclusivamente la valutazione previsionale di clima acustico e che, a tal fine, la stessa debba attestare il rispetto dei limiti vigenti:

- a. valori limite assoluti di immissione
 - delle zone omogenee
 - delle infrastrutture stradali, ferroviarie
- b. valori limite differenziali di immissione

ovvero, in caso di mancato rispetto, il raggiungimento di tali limiti tramite specifiche azioni di risanamento.

In tal caso la pratica edilizia è integrata con il progetto, accompagnato da idonee garanzie finanziarie, di interventi di risanamento a protezione dell'insediamento previsto, da effettuarsi secondo la seguente scala di priorità:

- 1) direttamente sulla sorgente rumorosa;
- 2) lungo la via di propagazione del rumore dalla sorgente al ricettore;
- 3) direttamente sul ricettore.

Restano da presentare, secondo le consuete modalità, sia la relazione previsionale di impatto acustico sia la relazione previsionale di rispetto dei requisiti acustici passivi degli



CITTA' DI TORINO
DIVISIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIREZIONE EDILIZIA PRIVATA

edifici. In caso di Scia, tali relazioni dovranno essere direttamente allegate in sede di presentazione e saranno trasmesse, dai tecnici istruttori, al competente Settore Ambiente e Territorio per eventuali valutazioni/pareri .

4) BENI CULTURALI

L'art. 4 co. 16 del Decreto ha introdotto modifiche agli artt. 10 co. 5, 12 co. 1 e 54 co. 2 lett. a) del D.Lgs 22/01/2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), portando da cinquanta a settanta anni il periodo temporale occorrente ai fini della presunzione dell'interesse culturale degli immobili appartenenti alle amministrazioni pubbliche o alle persone giuridiche private senza scopo di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti .

Torino, 25 maggio 2011

Il Direttore all' Edilizia Privata
Arch. Mauro Cortese