



Arch. Fabrizio Pistolesi

Firenze 15 settembre 2023

L'AGENDA PER LA SEMPLIFICAZIONE 2015-2017

Documento completo con gli aggiornamenti finalizzati ad allineare le attività e le tempistiche dell'Agenda a quelle dei decreti attuativi della riforma (SCIA, modulistica, ricognizione dei procedimenti, conferenza di servizi, ecc.) approvati dal Comitato interistituzionale per la semplificazione.

(Preso d'atto della Conferenza Unificata del 21 luglio 2016)





4. L'EDILIZIA

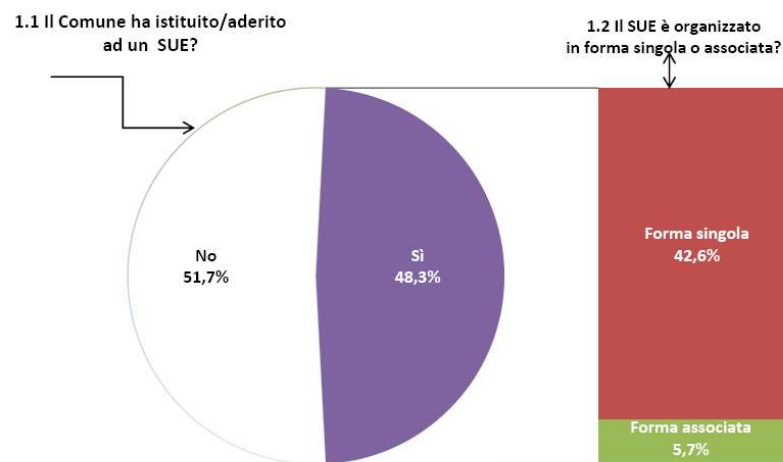
*L'edilizia è un settore particolarmente critico: **l'Italia è al 112° posto della graduatoria Doing Business della Banca Mondiale**. I cittadini e le imprese segnalano le seguenti complicazioni: 1) tempi lunghi e costi burocratici eccessivi per il rilascio dei titoli abilitativi; 2) un numero eccessivo di amministrazioni a cui rivolgersi; 3) differenziazione delle procedure tra un Comune e l'altro e incertezza sugli adempimenti.*

Il dipartimento della Funzione Pubblica ha stimato costi burocratici in edilizia pari a 4,4 miliardi di euro all'anno e un tempo medio di rilascio del permesso di costruire di 175 giorni.

Ridurre i tempi e i costi, assicurare un interlocutore unico per cittadini e imprese, standardizzare i moduli e gli adempimenti è essenziale per agevolare la ripresa di un settore fortemente colpito dalla crisi.

PROBLEMA DEGLI SPORTELLI UNICI PER L'EDILIZIA

Diffusione e forma del SUE



- Il 48,3% dei Comuni dichiara di aver istituito un SUE.
- La forma di gran lunga prevalente del SUE è «singola» (42,6% dei Comuni)



SEMPLIFICAZIONE PER LA RIPRESA: AGENDA 2020-2026

AGGIORNAMENTO MARZO 2022

Nella seduta dell'11 maggio 2022 la Conferenza unificata ha sancito l'Intesa tra Governo, Regioni, Province autonome ed Enti locali sull'aggiornamento dell'**Agenda per la semplificazione 2020-2026**. Il nuovo testo allinea l'Agenda al Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR), per massimizzare gli interventi e facilitare la "messa a terra" delle linee di attività già individuate nell'ambito del PNRR stesso.

1. PROCEDURE SEMPLIFICATE E REINGEGNERIZZATE

1.1. SEMPLIFICAZIONE E REINGEGNERIZZAZIONE DELLE PROCEDURE E ADOZIONE DELLA MODULISTICA STANDARDIZZATA.....	8
1.2. SEMPLIFICAZIONE DEI CONTROLLI SULLE IMPRESE.....	13

2. PROCEDURE PIÙ VELOCI

2.1. SUPPORTO ALLE AMMINISTRAZIONI PER L'ACCELERAZIONE DELLE PROCEDURE COMPLESSE	16
2.2. SUAP E NUOVI MODELLI PER LA GESTIONE DELLE PROCEDURE COMPLESSE	18
2.3. MISURAZIONE DEI TEMPI EFFETTIVI DI CONCLUSIONE DEI PROCEDIMENTI.....	20

3. SEMPLIFICAZIONE E DIGITALIZZAZIONE

3.1. DIGITALIZZAZIONE DELLE PROCEDURE PER EDILIZIA E ATTIVITA' PRODUTTIVE E OPERATIVITA' DEGLI SPORTELLI UNICI	23
--	----

4. SETTORI CHIAVE PER IL PIANO DI RILANCIO

4.1. TUTELA AMBIENTALE E GREEN ECONOMY.....	29
4.2. EDILIZIA E RIGENERAZIONE URBANA.....	32
4.3. BANDA ULTRA LARGA	34
4.4. SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA DI CONTRATTI PUBBLICI.....	37

1. PROCEDURE SEMPLIFICATE E REINGEGNERIZZATE

Un primo gruppo di azioni riguarda la semplificazione e reingegnerizzazione sistematica delle procedure per l'avvio e l'esercizio delle attività economiche, in funzione dell'attuazione dei principi europei e della digitalizzazione.

Il PNRR ha definito l'ambizioso traguardo di :

200 procedure semplificate e reingegnerizzate entro la fine del 2024
e **600 entro il 2026.**

L'Agenda intende

contribuire al raggiungimento di tali obiettivi mediante la predisposizione di un “**catalogo delle procedure**” diretto a uniformare i regimi amministrativi, eliminando gli adempimenti e le autorizzazioni non necessarie. Tale attività rappresenterà, inoltre, la base per interventi di snellimento di procedure particolarmente critiche, selezionate con gli stakeholders. Infine, saranno definiti moduli e form digitali standardizzati e semplificati per l'accesso telematico alle procedure.

Revisione del Testo Unico per l'Edilizia

La disciplina delle attività edilizie contenuta nella Parte Prima del DPR 380/2001 è stata oggetto negli anni di numerosi interventi da parte del legislatore. Si è trattato in prevalenza di modifiche puntuali alla disciplina finalizzate alla liberalizzazione di talune fattispecie di intervento e all'introduzione di snellimenti procedurali, che nel loro complesso hanno prodotto effetti tutt'altro che trascurabili, incidendo sui molti principi-cardine della disciplina.

Per un lungo periodo di tempo la semplificazione si è perseguita aggiungendo norme

Tra i provvedimenti di riforma più significativi meritano di essere segnalati: il D.lgs. 27/12/2002, n. 301; la Legge 24/11/2003, n. 326 (condono 2003); la Legge 22/05/2010, n. 73; la Legge 12/07/2011, n. 106 (di conversione del c.d. 'Decreto Sviluppo'); la Legge 07/08/2012, n. 134 (di conversione dell'ulteriore c.d. 'Decreto Sviluppo'); la Legge 09/08/2013, n. 98 (di conversione del c.d. 'Decreto del fare'); la Legge 11/11/2014, n. 164 (di conversione del Decreto c.d. 'Sblocca-Italia'); il D.lgs. 30/06/2016, n. 127; il D.lgs. 25/11/2016, n. 222 (c.d. 'SCIA 2'), con la Tabella A allegata; la Legge 21/06/2017, n. 96. A cui seguono altri interventi anche a seguito degli incentivi fiscali in edilizia.

**Le «semplificazioni» apportate al D.P.R. 380/2001
Trattandosi in genere di provvedimenti di urgenza**

finalizzate per lo più a stimolare l'iniziativa imprenditoriale nel settore dell'edilizia, duramente colpito dalla pesantissima crisi economica degli anni dal 2008 ad oggi –
le recenti riforme 'emergenziali' hanno per molti aspetti destabilizzato l'impianto complessivo della disciplina, determinando notevoli problematiche interpretative ed applicative

e rendendo ormai improcrastinabile l'esigenza di procedere ad un riordino/aggiornamento complessivo e ad una ricomposizione organica di tutto il quadro delle disposizioni che regolano l'attività edilizia,

non solo in funzione di una più efficace azione amministrativa, ma anche e soprattutto al fine di supportare i processi di pianificazione e gli investimenti prioritariamente orientati alla

rigenerazione urbana e al contenimento del consumo di suolo.



Camera dei Deputati

Uffici di Presidenza riuniti della Commissione X (Attività produttive, commercio e turismo) e Commissione VIII (Ambiente, territorio e lavori pubblici)

Audizione nell'ambito dell'esame dello "Schema di decreto legislativo recante individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti" (A.G. 322 cd. SCIA 2)

Roma, 29 settembre 2016



*Presidenza del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici
Il Presidente*

A tutti i componenti designati
(V. elenco allegato)

Ministero Economia e Finanze
IGAE – Ufficio VII
mef@pec.mef.gov.it

Ministero dell'Ambiente
segreteria.capogab@minambiente.it

e p.c. **Gabinetto del Ministro**
S E D E
ufficio.gabinetto@pec.mit.gov.it

Ufficio legislativo
S E D E
ufficio.legislativo@pec.mit.gov.it

Oggetto: Predisposizione di un testo di legge recante la disciplina delle costruzioni.
Tavolo tecnico fra Ministeri, Conferenza Stato-Regioni, Enti locali e Rete professioni tecniche.

Con riferimento alla nota n. 6517 in data 13.07.2017 di questo Consiglio Superiore, inerente la composizione di un Tavolo tecnico avente come obiettivo la proposta di legge di cui in oggetto, preso atto delle designazioni dei vari rappresentanti da parte delle Amministrazioni interessate, tenuto conto delle disponibilità segnalate, si comunica che la prima riunione di insediamento del gruppo di lavoro è fissata per il giorno 17 gennaio p.v. alle ore 10,30 presso il Consiglio Superiore, via Nomentana 2 – Roma, 4° piano, sala Parlamentino; si è ritenuto importante tenere la prima riunione presso questo Consiglio Superiore che coordina il Tavolo tecnico, nella sala del Parlamentino, ancorchè priva di collegamento in videoconferenza. Pregando tutti di fare il possibile per partecipare a questa prima riunione, anche mediante sostituto, si conferma che per le prossime si farà poi il possibile perché siano tenute presso sale dotate del predetto collegamento.

Il Ministero dell'Economia ed il Ministero dell'Ambiente, per i quali non è ancora pervenuta la designazione del rappresentante, sono evidentemente invitati a partecipare alla predetta riunione con un loro rappresentante, indipendentemente dalla nomina, che potrà essere formalizzata successivamente.

per il Presidente:
il coordinatore

LUCCHESI ANTONIO
ANTONIO LUCCHESI
09 gen 2018 12:25

<i>Rappresentante</i>	<i>Tel</i>	<i>Ente</i>	<i>e-mail</i>
Ing. Giuseppe IIRITANO		Calabria	g.iiritano@regione.calabria.it
Ing. Alberto Romeo		Campania	a.gentile@regione.campania.it
Ing. Loris MARTINA		Piemonte	loris.martina@regione.piemonte.it
Dr. Leonardo ARCALENI		Umbria	larcaleni@regione.umbria.it
Ing. Luciano MACROPODIO		Veneto	luciano.macropodio@regione.veneto.it
Dr. Enrico SPERA		UPI	enrico.spera@provinciapotenza.it
Arch. Maurizio CABRAS		ANCI	maurizio.cabras@comune.cimisello-
Arch. Lorenzo PAOLI		ANCI	l.paoli@comune.scandicci.fi.it
Ing. Marcello FALBO		ANCI	marcello.falbo@comune.cosenza.it
Ing. Federica DEL CONTE		ANCI	assurbanistica@comune.ra.it
Arch. Roberto BANCHINI		MIBAC	roberto.banchini@beniculturali.it
Dr.ssa Sabrina AGRESTA		Min. Interno	sabrina.agresta@interno.it
Ing. Giovanni CARDINALE		RPT	giovanni.cardinale@cni-online.it
Arch. Fabrizio PISTOLESI		RPT	f.pistolesi@archiworld.it
Geom. Cesare GALBIATI		RPT	c.galbiati@cng.it
Geol. Raffaele NARDONE		RPT	raffaele.nardone@cngeologi.it
		MEF	
Ing. Pierluigi ALTOMARE		Min. Ambiente	altomare.pierluigi@minambiente.it
D.ssa Raffaella MARTUCCI		Min. Ambiente	martucci.raffaella@minambiente.it
		Aff. Regionali	
Ing. Giuseppe D'ANGELO		Conferenza SR	giuseppe.dangelo@regione.campania.it
D.ssa Silvia PAPARO		Funz. Pubblica	s.paparo@funzionepubblica.it
D.ssa Annalisa D'AMATO		"	a.damato@governo.it
Ing. Claudio MORONI		Protezione Civ.	claudio.moroni@protezionecivile.it
Loredana CAMPAGNA		Gabinetto	loredana.campagna@mit.gov.it
Claudia IMPERI		Legislativo	claudia.imperi@mit.gov.it
Franco BRAGA		Consup	braga.franco@virgilio.it
Emanuele RENZI		Consup	emanuele.renzi@mit.gov.it
Mario AVAGNINA		Consup	mario.avagnina@mit.gov.it

Supplenti dei rappresentanti delle Regioni

<i>Supplente</i>	<i>Tel</i>	<i>Ente</i>	<i>e-mail</i>
Ing. Laura SANTAROSSA		Friuli V.G.	laura.santarossa@regione.fvg.it
Ing. Laura CASANOVA		Puglia	l.casanova@regione.puglia.it
Dr. Giovanni SANTANGELO		Emilia-Rom.	giovanni.santangelo@regione.emilia-romagna.it
Ing. Luca GORI		Toscana	
Ing. Lucia PAOLINI		Lombardia	lucia.paolini@regione.lombardia.it

Gli obiettivi fondamentali

1. Riordino e **reformulazione organica della disciplina edilizia**, eliminando incongruenze e contraddizioni derivanti dalle riforme 'puntuali' degli ultimi anni
2. Definizione di un quadro normativo atto a favorire i processi di **rigenerazione urbana** e di **recupero/riqualificazione del patrimonio edilizio esistente** in luogo dell'utilizzo di suolo inedito per nuove edificazioni
3. **Riorganizzazione delle categorie di intervento edilizio**, con più chiara distinzione tra interventi sul patrimonio edilizio esistente e interventi di trasformazione del territorio
4. **Razionalizzazione degli adempimenti amministrativi** per gli interventi edilizi
5. Definizione di un **più calibrato sistema sanzionatorio** atto a favorire da un lato un più efficace contrasto all'abusivismo edilizio, dall'altro la regolarizzazione delle difformità prive di rilevanza sostanziale sotto il profilo dell'interesse pubblico

Disciplina delle attività edilizie

- 1. Categorie di intervento edilizio
- 2 . Titoli abilitativi e regimi amministrativi degli interventi edilizi
- 3. Onerosità degli interventi edilizi
- 4. Sanzioni edilizie e repressione degli abusi
- 5. Rilevanza penale degli interventi edilizi e sanzioni penali per le violazioni edilizie
- 6. Competenze dello Stato e delle Regioni in materia edilizia

1. Categorie di intervento edilizio

La situazione attuale	
Manutenzione ordinaria	Attività libera
Opere minori art. 6	Attività libera
Opere minori residuali	CILA (SCIA se con rilevanza strutturale?)
Manutenzione straordinaria non strutturale	CILA
Manutenzione straordinaria strutturale	SCIA
Restauro e risanamento cons. non strutturale	CILA
Restauro e risanamento cons. strutturale	SCIA
Ristrutturazione edilizia 'conservativa' c.d. 'leggera'	SCIA
Ristrutturazione edilizia 'conservativa' c.d. 'pesante'	Permesso di costruire / SCIA alternativa
Ristrutturazione edilizia 'ricostruttiva'	Permesso di costruire (Tabella A Dlgs 222: SCIA ?)
Ristrutturazione urbanistica	Permesso di costruire
Nuova costruzione (comprendente addizioni volumetriche e taluni interventi di sostituzione edilizia)	Permesso di costruire

2. Titoli abilitativi e regimi amministrativi

La soluzione proposta dal Gruppo di lavoro	
Attività edilizia libera	Opere minori art. 6
	Manutenzione ordinaria
SCIA inizio lavori dopo 5 gg lavorativi controllo a campione	Opere minori residuali
	Manutenzione straordinaria
	Restauro e risanamento conservativo
	Ristrutturazione edilizia (solo 'conservativa')
SCIA (facoltà di Pdc?) inizio lavori dopo 30 gg controllo obbligatorio	Addizioni volumetriche
	Sostituzione edilizia (con o senza incrementi volumetrici)
PERMESSO DI COSTRUIRE	Ristrutturazione urbanistica
	Nuova costruzione (escluse addizioni volum. e sostituzione edilizia)

N.B.: lo schema proposto prevede l' **eliminazione della CILA**

3. Onerosità degli interventi edilizi

La situazione attuale

Onerosità legata ai titoli edilizi
(con alcune contraddizioni)

Permesso di costruire sempre oneroso

SCIA sempre gratuita

CILA (quasi) sempre gratuita

La soluzione proposta dal Gruppo di lavoro

Onerosità legata all'incremento del carico urbanistico
indipendentemente dal titolo edilizio

Incremento dal carico urbanistico, derivante da fattori di rilevanza sostanziale, quali:

- aumento del volume
- aumento della superficie utile
- mutamento della destinazione d'uso (anche senza opere edilizie)
- aumento del numero di unità immobiliari
- aumento della superficie di vendita

4. Sanzioni edilizie e repressione degli abusi

La proposta di riorganizzazione del sistema sanzionatorio si incardina sui seguenti concetti fondamentali:

- distinzione tra **abusi sostanziali** (in contrasto con la disciplina vigente all'epoca di realizzazione) e **abusi formali** (conformi a detta disciplina);
- distinzione tra **assenza** di titolo edilizio (o **totale difformità**) e **parziale difformità** dal titolo edilizio
- considerazione della **risalenza nel tempo dell'abuso** e del **concreto e attuale interesse pubblico al ripristino**
- introduzione della **regolarizzazione amministrativa per determinate tipologie di abuso** conformi alla **disciplina urbanistica vigente al momento della proposizione dell'istanza** (NB: limiti dell'ambito di applicazione di tale regolarizzazione tuttora in discussione)

4. Sanzioni edilizie e repressione degli abusi

E inoltre:

- applicazione di **sanzioni pecuniarie gradualizzate** - con effetto **'legittimante'** - agli abusi per i quali non sussista un concreto e attuale interesse al ripristino;
- non sanzionabilità di interventi edilizi realizzati in conformità** con gli strumenti urbanistici ma **con il titolo edilizio 'sbagliato'** (es: SCIA in luogo del Permesso di costruire)
- sanzioni pecuniarie** (calcolo dell'incremento del valore venale): ove disponibile, riferimento al **valore OMI minimo della zona** / perizia di stima negli altri casi
- il rilascio della **sanatoria amministrativa**, nei casi consentiti, presuppone comunque la **conformità con la normativa tecnica vigente all'epoca di realizzazione dell'intervento**
- il **pagamento delle sanzioni pecuniarie con effetto 'sanante'** (soprattutto nei casi in cui non sia possibile ottenere il rilascio di un titolo abilitativo ex post) deve essere comunque accompagnato da **aggiornamento grafico e catastale**

4. Sanzioni edilizie e repressione degli abusi

ABUSI SOSTANZIALI

PARZIALE DIFFORMITA' DAL TITOLO ABILITATIVO +

CONTRASTO CON GLI STRUMENTI URBANISTICI DELL'EPOCA, **PERDURANTE OGGI**

Nuova Costruzione
Ristrutturazione urbanistica
Sostituzione edilizia
Addizioni volumetriche



ELIMINAZIONE PARZ. DIFFORMITA'
se non possibile
SANZIONE PECUNIARIA (vedi sotto)

Ristrutturazione edilizia
Restauro e risanamento conservativo
Manutenzione straord. e opere minori



SANZIONE PECUNIARIA
doppio increm. valore venale del bene

4. Sanzioni edilizie e repressione degli abusi

ABUSI FORMALI

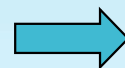
ASSENZA, O TOTALE DIFFORMITA', O PARZIALE DIFFORMITA' DAL TITOLO ABILITATIVO +
CONFORMITA' AGLI STRUMENTI URBANISTICI DELL'EPOCA / **CONTRASTO** OGGI

Nuova Costruzione
Ristrutturazione urbanistica
Sostituzione edilizia
Addizioni volumetriche
Ristrutturazione edilizia



SANZIONE PECUNIARIA
incremento valore venale del bene

Restauro e risanamento conservativo
Manutenzione straord. e opere minori



SANZIONE PECUNIARIA
minima (importo fisso)

4. Sanzioni edilizie e repressione degli abusi

ABUSI FORMALI

ASSENZA, O TOTALE DIFFORMITA', O PARZIALE DIFFORMITA' DAL TITOLO ABILITATIVO +
CONFORMITA' AGLI STRUMENTI URBANISTICI DELL'EPOCA, PERDURANTE OGGI

Nuova Costruzione
Ristrutturazione urbanistica
Sostituzione edilizia
Addizioni volumetriche
Ristrutturazione edilizia



SANZIONE PECUNIARIA
incremento valore venale del bene
possibilità di SANATORIA

Restauro e risanamento conservativo
Manutenzione straord. e opere minori



SANZIONE PECUNIARIA
minima (importo fisso)
possibilità di SANATORIA

4. Sanzioni edilizie e repressione degli abusi

ABUSI SOSTANZIALI ALL'EPOCA, FORMALI OGGI

ASSENZA O TOTALE DIFFORMITA' DAL TITOLO ABILITATIVO +

CONTRASTO CON GLI STRUMENTI URBANISTICI DELL'EPOCA, **OGGI CONFORMI**

Nuova Costruzione
Ristrutturazione urbanistica



(sanzione da definire)

Sostituzione edilizia
Addizioni volumetriche



SANZIONE PECUNIARIA
doppio incremento valore venale
possibilità di SANATORIA AMMIN.

Ristrutturazione edilizia
Restauro e risanamento conservativo
Manutenzione straord. e opere minori



SANZIONE PECUNIARIA
incremento valore venale
possibilità di SANATORIA AMMIN.

4. Sanzioni edilizie e repressione degli abusi

ABUSI SOSTANZIALI ALL'EPOCA, FORMALI OGGI

PARZIALE DIFFORMITA' DAL TITOLO ABILITATIVO +

CONTRASTO CON GLI STRUMENTI URBANISTICI DELL'EPOCA, **OGGI CONFORMI**

Nuova Costruzione
Ristrutturazione urbanistica
Sostituzione edilizia
Addizioni volumetriche



SANZIONE PECUNIARIA
incremento valore venale
possibilità di SANATORIA AMMIN.

Ristrutturazione edilizia
Restauro e risanamento conservativo
Manutenzione straord. e opere minori



SANZIONE PECUNIARIA
metà incremento valore venale
possibilità di SANATORIA AMMIN.

4. Sanzioni edilizie e repressione degli abusi

Altre innovazioni (o conferme) condivise all'interno del gruppo di lavoro riguardano:

- ❑ **ampliamento dei casi di tolleranza costruttiva** (oltre a quelle riferite alla soglia del 2% dei parametri urbanistici ed edilizi) ad altre marginali difformità dal titolo edilizio prive di rilevanza sostanziale;
- ❑ **verifica semplificata dello stato legittimo degli edifici** interessati da interventi di **sostituzione edilizia**
- ❑ **principio di autonomia reciproca delle sanzioni amministrative edilizie e di quelle penali** / conseguente obbligo per le strutture comunali di concludere il procedimento sanzionatorio anche quando sia stata esercitata l'azione penale
- ❑ **attribuzioni alla Prefetture delle competenze relative alla demolizione forzata dell'abuso** una volta intervenuta l'acquisizione dell'immobile abusivo al patrimonio comunale

5. Rilevanza penale degli interventi edilizi

La soluzione proposta dal Gruppo di lavoro	
Interventi non penalmente rilevanti (se eseguiti in conformità con gli strumenti urbanistici)	Opere minori art. 6 + opere minori residuali
	Manutenzione ordinaria
	Manutenzione straordinaria
	Restauro e risanamento conservativo
	Ristrutturazione edilizia (solo 'conservativa')
Interventi penalmente rilevanti (se eseguiti in assenza o difformità dal titolo edilizio)	Addizioni volumetriche (da valutare eventuali soglie dimensionali)
	Sostituzione edilizia
	Ristrutturazione urbanistica
	Nuova costruzione
	Lottizzazione

5. Sanzioni penali per violazioni edilizie

La soluzione proposta dal Gruppo di lavoro		
NO SANZIONI PENALI (solo sanzioni edilizie)	contrasto con gli strumenti urbanistici	Opere minori 'libere' art. 6
		Manutenzione ordinaria
		Manutenzione straordinaria
		Restauro e risanamento conservativo
		Ristrutturazione edilizia
		Opere minori residuali soggette a SCIA
		Addizioni volumetriche
		Sostituzione edilizia
		Ristrutturazione urbanistica
		Nuova costruzione
	PARZIALE DIFFORMITA' DAL TITOLO EDILIZIO + contrasto con gli strumenti urbanistici	

(segue)

5. Sanzioni penali per violazioni edilizie

(segue)

La soluzione proposta dal Gruppo di lavoro		
AMMENDA	ASSENZA O TOTALE DIFFORMITA' DAL TITOLO EDILIZIO + contrasto con gli strumenti urbanistici	Manutenzione straordinaria
		Restauro e risanamento conservativo
		Ristrutturazione edilizia
		Opere minori residuali soggette a SCIA
AMMENDA / ARRESTO	ASSENZA O TOTALE DIFFORMITA' DAL TITOLO EDILIZIO + contrasto con gli strumenti urbanistici	Addizioni volumetriche
		Sostituzione edilizia
		Ristrutturazione urbanistica
		Nuova costruzione
		Lottizzazione abusiva

6. Riordino delle competenze Stato / Regioni in materia edilizia

- Natura prescrittiva e inderogabile della normativa statale per quanto riguarda:
 - definizione delle categorie di intervento edilizio
 - titoli abilitativi e relativi ambiti di applicazione
 - interventi edilizi 'liberalizzati'
 - criteri di riferimento per l'onerosità degli interventi edilizi
 - regime sanzionatorio (amministrativo e penale)
 - repressione degli abusi edilizi

6. Riordino delle competenze Stato / Regioni in materia edilizia

- Attribuzione/conferma esplicita di competenza delle **Regioni** per quanto riguarda:
 - semplificazioni procedurali aggiuntive rispetto alla disciplina statale
 - sub-articolazioni delle categorie funzionali
 - disciplina dell'agibilità degli edifici
 - disciplina di determinazione dei contributi di costruzione e relative modalità di pagamento / disciplina delle sanzioni per omesso o ritardato pagamento
 - annullamento del permesso di costruire / poteri sostitutivi in caso di inadempienza comunale

I temi tuttora oggetto di dibattito all'interno del gruppo di lavoro

- ❑ natura tassativa o facoltativa della SCIA (in luogo del Permesso di costruire) per le addizioni volumetriche e per gli interventi di sostituzione edilizia
- ❑ ammissibilità o meno della c.d. 'sanatoria amministrativa' per gli abusi edilizi di maggiore rilevanza in caso di conformità con la disciplina urbanistica sopravvenuta (c.d. 'sanatoria urbanistica') / eventuale individuazione di una soglia temporale (es: abusi e difformità ante 1985)
- ❑ natura degli interventi realizzati sulla base di SCIA difformi non controllate e/o non contestate / bilanciamento tra interesse pubblico alla corretta conformazione del territorio e tutela dell'affidamento del privato proponente

Le principali tematiche ancora da analizzare

- Distinzione tra parziale difformità e totale difformità dal titolo edilizio
- Categorie funzionali
- Competenze del Soprintendente nell'applicazione di talune sanzioni edilizie
- Disciplina dei mutamenti della destinazione d'uso senza opere e degli usi temporanei
- Agibilità degli edifici (SCIA da parte di professionista non intervenuto nella progettazione e nella D.L. concetto di terzietà)

Le principali tematiche ancora da analizzare

- ❑ Aggiornamento della disciplina della sanatoria 'ordinaria' in relazione al soddisfacimento di prescrizioni di adeguamento sismico
- ❑ Razionalizzazione dei procedimenti amministrativi
- ❑ Riordino delle competenze del SUE e del SUAP in materia edilizia
- ❑ Ambito di applicazione del comma 4 lett. d-ter dell'art 16 (c.d. 'norma Morassut') in materia di plus-valore generato dalle previsioni urbanistiche

L'esigenza di coordinamenti 'esterni'

Il riordino della disciplina edilizia del DPR 380/2001 non può prescindere da un coordinamento 'organico' con altre discipline strettamente correlate.

Si segnalano in particolare:

- Codice dei beni culturali e del paesaggio** (in particolare la disciplina delle sanzioni paesaggistiche, artt. 167 e 181)
- Legge 241/1990 e s.m.i.** (norme in materia di procedimento amministrativo)
- DM 1444/1968** (standard urbanistici, distanze tra i fabbricati etc.)
- Codice Civile** (distanze dai confini delle canalizzazioni impiantistiche)
- DPR 160/2010** (disciplina del SUAP)

- con [Decreto n. 441 dell'11 novembre 2021](#), l'allora Ministro delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile (MiMS), Enrico Giovannini, ha definito la composizione di una «nuova» Commissione per la riforma della normativa nazionale in materia di pianificazione del territorio, standard urbanistici **e in materia edilizia**



*Al Ministro delle Infrastrutture
e della Mobilità Sostenibili*

RAVVISATA la necessità di procedere all'istituzione presso il Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili di una Commissione per la riforma della normativa nazionale in materia di pianificazione del territorio, standard urbanistici e in materia edilizia;

RAVVISATA la necessità che la predetta Commissione sia integrata da componenti individuati dalle Regioni e dagli Enti locali, dovendo il lavoro da compiere interferire anche con le competenze legislative regionali in materia di governo del territorio;

VISTA la nota prot. n. 316 in data 5 luglio 2021, pervenuta dall'UPI – Unione delle Province Italiane;

VISTA la nota prot. n. 61/VSG/SD/fb in data 8 luglio 2021, pervenuta dall'ANCI – Associazione Nazionale dei Comuni Italiani;

VISTA la nota prot. n. 6381/DES-16GT in data 9 settembre 2021, pervenuta dalla Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome;

VISTI i curricula vitae degli esperti individuati per la costituzione della predetta Commissione, pubblicati su siti istituzionali;

DECRETA

Articolo 1

1. E' istituita, presso il Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, per quanto specificato in premessa, la Commissione per la riforma della normativa nazionale in materia di pianificazione del territorio, standard urbanistici e in materia edilizia (di seguito "Commissione").

1. E' istituita, presso il Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, per quanto specificato in premessa, la Commissione per la riforma della normativa nazionale in materia di pianificazione del territorio, standard urbanistici e in materia edilizia (di seguito "Commissione").
2. La Commissione è così composta:
 - Pres. Raffaele Greco (Consiglio di Stato, esperto presso la Struttura tecnica di missione del Ministero), con funzioni di Presidente;
 - Cons. Massimiliano Atelli (Corte dei Conti)
 - Prof. Bruno Barel (Università di Padova)
 - Prof. Stefano Boeri (Politecnico di Milano)
 - Prof. Beniamino Caravita di Toritto (Università La Sapienza Roma)
 - Arch. Oscar Girotto (Libero professionista)
 - Prof. Francesco Karrer (Libero professionista, già Università degli Studi di Roma)
 - Prof.ssa Francesca Moraci (Università Mediterranea Reggio Calabria)
 - Prof.ssa Laura Ricci (Università La Sapienza Roma)

- Arch. Elvio Rostagno (Libero professionista)
- Pres. Diego Sabatino (Consiglio di Stato)
- Prof. Stefano Stanghellini (Università di Venezia)
- Prof. Paolo Urbani (Università Roma 3 e LUISS)
- Prof.ssa Elisa Valeriani (Università di Modena e Reggio Emilia)
- Prof. Ruggiero Dipace (Università degli Studi del Molise)
- Prof. Fabio Giglioni (Università “La Sapienza” di Roma)
- Arch. Vincenzo Russo (Reg. Campania – Conf. delle Regioni e delle Province autonome)
- Arch. Silvia Riso (Reg. Liguria – Conf. delle Regioni e delle Province autonome)
- Dott. Simone Busoni (UPI – Unione Province d’Italia)
- Dott. Fabio Poggioli (UPI – Unione Province d’Italia)
- Prof.ssa Carla Tedesco (ANCI – Associazione Nazionale dei Comuni Italiani)
- Dott.ssa Stefania Dota (ANCI – Associazione Nazionale dei Comuni Italiani).

OGGETTO: Affare N. 011/2023

Tavolo tecnico fra Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, altri Ministeri, Conferenza Unificata Stato-Regioni ed altri Enti.
Bozza di legge recante "Disciplina delle costruzioni".

Per poter riferire in una prossima adunanza dell'Assemblea Generale, le SS.LL. sono nominate membri della commissione relatrice per la trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

Con la presente vengono inviati gli atti al Primo relatore, i quali dovranno essere restituiti alla Segreteria generale unitamente allo schema di parere.

Ringrazio fin da ora le SS.LL. per l'impegno e la professionalità che certamente sapranno approfondire nell'espletamento dell'incarico conferito.

IL SEGRETARIO GENERALE

Ing. Gennaro DE VIVO



Gennaro De Vivo
Ministero delle
Infrastrutture e dei
Trasporti
24.02.2023 13:57:26
GMT+01:00

IL PRESIDENTE

Ing. Massimo SESSA



MASSIMO
SESSA
MiMS
24.02.2023
18:15:20
GMT+01:00

Oggetto: Affare n. 11/2023. Tavolo tecnico fra Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, altri Ministeri, Conferenza Unificata Stato-Regioni ed altri Enti. Bozza di legge recante “Disciplina delle costruzioni”. **Integrazione Commissione relatrice.**

Le SS.LL. sono state nominate ad integrare la Commissione relatrice incaricata di esaminare il testo in oggetto per poter riferire in una prossima adunanza dell'Assemblea Generale.

Gli atti relativi sono stati affidati al primo Relatore nonché Coordinatore Pres. ing. Walter Lupi.

Si rammenta che, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento per l'ordinamento interno del Consiglio Superiore dei LL.PP., approvato con R.D. 3.5.1923 n. 1612, i relatori debbono far pervenire, via e-mail, alla Segreteria Generale lo schema di parere almeno 3 giorni prima dell'adunanza.

Si comunica, inoltre, che la prima riunione della Commissione relatrice si terrà, esclusivamente in presenza, il giorno **martedì 14 marzo 2023 alle ore 16:00**, presso il Parlamentino del Consiglio superiore dei lavori pubblici. (Via Nomentana 2 – Roma - quarto piano).

Si ringrazia vivamente per la collaborazione.

IL SEGRETARIO GENERALE

Ing. Gennaro DE VIVO



Gennaro De Vivo
Ministero delle
Infrastrutture e dei
Trasporti
08.03.2023 11:41:42
GMT+01:00

IL PRESIDENTE
Ing. Massimo SESSA



MASSIMO
SESSA
MiMS
08.03.2023
12:03:00
GMT+01:00



Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici

A: LUPI Ing. Walter (Coordinatore)

walter.lupi@mit.gov.it

AVAGNINA Mario

mario.avagnina@mit.gov.it

IANNIELLO Ing. Giuseppe

giuseppe.ianniello@mit.gov.it

RICCIARDI Carlo

carloricciardi.cr@libero.it

ROSA Arch. Paolo

paolo.rosa@mit.gov.it

MARTINO Silvia

s.martino@giustizia-amministrativa.it

SCANDURRA Donatella

donatella.scandurra@corteconti.it

MANGIA Maria Gabriella

mariagabriella.mangia@avvocaturastato.it

CARDINALE Giovanni

giovanni.cardinale@cni-online.it

EMANUELE Otello

centrostudi@cngeologi.it

KARRER Francesco

francescokarrer@virgilio.it

LUCCHESI Antonio

antonio.lucchese1954@gmail.com

MARIANI Massimo

marianimassimo1@libero.it

ricercheapplicate@libero.it

PISTOLESI Fabrizio

f.pistolesi@fastwebnet.it

SESSA Domenico

domenico.sessa@cngeologi.it

VIOLO Arcangelo Francesco

af.violo@epap.sicurezza postale.it

CICINELLI Federica

federica.cicinelli@mit.gov.it

D'ALESSANDRO Massimo

massimo.dalessandro@mit.gov.it

PUGGELLI Simone

simone.puggelli@mit.gov.it

OGGETTO: Commissione consultiva per il monitoraggio dell'applicazione del D.M. 28/02/2017 n. 58 e delle linee guida ad esso allegate.

Come noto, il D.M. n. 58 del 28 febbraio 2017, all'art. 4, prevede l'istituzione di una specifica Commissione di Monitoraggio volta a verificare l'attuazione della misura, nonché per elaborare proposte di modifica ed integrazione delle linee guida. Le condizioni contingenti correlate alle modalità fiscali di applicazione della misura, di cui le Linee Guida in oggetto costituivano lo strumento tecnico, non hanno consentito una reale applicazione della misura e conseguentemente, un quantitativo di applicazioni sufficiente a valutare potenziali criticità o migliorie apportabili al documento tecnico.

Le nuove disposizioni applicative, introdotte a seguito dell'emergenza sanitaria in corso, lasciano intravedere un'importante applicazione della misura e, quindi, la possibilità di analizzare una casistica adeguata e meritevole di attenzione e analisi. A questo scopo, pertanto, non dovrà sottovalutarsi l'opportunità di analizzare nel modo più ampio anche l'interazione con la specifica misura volta al contenimento energetico con cui, necessariamente, gli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico si interfacceranno.

Ciò premesso, si comunica l'istituzione della Commissione sopra menzionata che possa quindi analizzare e dare anche risposte univoche ai numerosi quesiti già pervenuti non già, e non soltanto, su aspetti riguardanti esclusivamente la capacità resistente della struttura ma, contestualmente, anche su aspetti fiscali, aspetti sul contenimento energetico delle costruzioni, aspetti su procedure di applicazione della misura fiscale e non ultimo le ricadute in ambito di protezione civile e, quindi, la pianificazione della mitigazione del rischio sismico e di gestione dello stesso in emergenza.

La Commissione in parola è costituita come di seguito:

Ing Massimo Sessa (Presidente Commissione)

Arch. Mario Avagnina (componente C.S.LL.PP. e Coordinatore)

Prof. Mauro Dolce (componente Protezione Civile e Coordinatore scientifico)

Ing. Armando Zambrano (componente C.N.I. e Coordinatore rappresentanze professioni)

Cons. Silvia Martino (Consiglio di Stato)

Pres. Massimo Lasalvia (Corte dei Conti)

Avv. Fernando Musio (Avvocatura dello Stato)

Arch. Loredana Campagna (componente MIT)

Dott. Raffaele Russo (componente MEF)

Dott. Enrico Esposito (componente MISE)

Ing. Mauro Mallone (componente MISE)

Ing. Antonio Lucchese (componente C.S.LL.PP.)

Arch. Maria Miano (componente C.S.LL.PP.)

Ing. Simone Puggelli (componente C.S.LL.PP.)

Ing. Claudio Moroni (componente Protezione Civile)

Ing. Ilaria Bertini (componente ENEA)

Prof. Antonio Occhiuzzi (componente CNR)

Dott. Antonio Dorrello (componente Agenzia delle Entrate)

Dott.ssa Patrizia Claps (componente Agenzia delle Entrate)

Dott. Marco Selleri (componente Agenzia delle Entrate)

Ing. Giovanni Cardinale (componente C.N.I.)

Ing. Remo Giulio Vaudano (componente C.N.I.)

Arch. Fabrizio Pistolesi (componente C.N.A.P.P.C.)

Ing. Nicola Massaro (Componente ANCE)

Dir. Gianfranco Torriero (componente ABI)

eventuali membri supplenti:

Dott. Raffaele Rinaldi

Dott. Andrea Nobili

Dott. Umberto Guidoni (componente ANIA)

eventuali membri supplenti:

Avv. Simona Andreazza

Esperti

Prof. Andrea Prota

Ing. Giuseppe Rossi

Ing. Biagio Eramo

Dott. Nicola Spinelli

Quesito 1
INTERVENTI STRUTTURALI SU AGGREGATI EDILIZI.

Premesso che quanto segue si pone in continuità con il precedente parere 3/2021 di marzo 2021, espresso da questa Commissione, costituendone un'ulteriore specificazione riferita agli aggregati edilizi in generale e, in particolare, agli interventi realizzati nei centri storici, con riferimento all'Art. 16-bis del D.P.R. 917/1986 comma 1 lett. i), focalizzando l'attenzione sulla parte che riguarda le condizioni per l'accesso alle agevolazioni fiscali relativi ad interventi di adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica da realizzare sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendenti interi edifici e, ove riguardino i centri storici, impongono l'esecuzione di tali interventi sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari, la Commissione è del parere che quanto riportato all'interno del testo normativo prima citato, debba essere riletto e interpretato, attualizzandolo e rendendolo aderente alle definizioni contenute all'interno della Norme Tecniche per le Costruzioni 2018 punto 8.7.1. e punto C8.7.1.3.2 della Circolare n. 7 C.S.LL.PP. 21/01/2019.

Si ritiene cioè che il riferimento a progetti unitari possa essere inteso come limitato al concetto di singola unità strutturale, una volta individuata, e non necessariamente all'intero aggregato edilizio che tipicamente caratterizza i centri storici con progetti, quindi, che possono essere redatti anche mettendo in atto interventi locali di cui al punto 8.4.1 delle suddette norme.

Per maggior chiarezza si richiama la definizione di "unità strutturale (US)" chiaramente individuabile, secondo le NTC 2018 (§ 8.7.1), in quella porzione di aggregato che "... dovrà avere continuità da cielo a terra, per quanto riguarda il flusso dei carichi verticali e, di norma, sarà delimitata o da spazi aperti, o da giunti strutturali, o da edifici contigui strutturalmente ma, almeno tipologicamente, diversi.". Tale concetto è stato più estesamente esplicitato nella Circolare 21 gennaio 2019, n. 7, secondo la quale "L'US è caratterizzata da comportamento strutturale unitario nei confronti dei carichi orizzontali e verticali per cui, nell'individuare, si terrà conto della tipologia costruttiva e del permanere di elementi caratterizzanti, anche al fine di definire interventi coerenti con la configurazione strutturale. L'US deve comunque garantire con continuità il trasferimento dei carichi in fondazione e, generalmente, è delimitata o da spazi aperti, o da giunti strutturali, o da edifici contigui costruiti, ad esempio, con tipologie costruttive e strutturali diverse, o con materiali diversi, oppure in epoche diverse."

Occorre anche evidenziare che intervenire sugli aggregati in maniera organica, anche in considerazione del frazionamento delle proprietà che interessano tali realtà, pone seri limiti di applicazione del sismabonus o supersismabonus senza poter ottenere una diffusa prevenzione del rischio sismico che sta alla base della ratio dei benefici che le agevolazioni fiscali di cui trattasi vogliono raggiungere.

Con tale premessa, come prima richiamato e facendo anche riferimento a precedenti pareri espressi da questa commissione, la messa in atto di interventi locali, se ben realizzati, consente di raggiungere, senza dover espletare la verifica sismica complessiva dell'intero aggregato o delle singole Unità Strutturali in cui occorrerebbe tener conto anche delle interazioni con le unità strutturali adiacenti, una riduzione del rischio sismico.

Occorre qui ricordare, ancora una volta, il ruolo molto importante che la cultura e la ricerca scientifica, come quella tecnica e le esperienze sul campo, assegnano agli "interventi di riparazione o locali", così come definiti al punto 8.4.1 del DM 17 gennaio 2018, che nella maggior parte delle volte risolvono quelle criticità locali che, negli edifici esistenti, in termini di danni a persone e cose, portano una favorevole e diffusa prevenzione del rischio sismico.

Coerentemente con questo principio la Commissione ritiene che gli "interventi di riparazione o locali", di cui al p.to 8.4.1 del DM 17 gennaio 2018, con le precisazioni già date in altri pareri,

rientrano a pieno titolo tra quelli disciplinati dal richiamato art. 16 bis, comma 1, lett. i) del DPR 917/1986 e, in particolare modo, la loro realizzazione sia di fondamentale importanza, vista anche la relativa semplicità realizzativa, nella riduzione del rischio sismico dei centri storici costituiti da aggregati.

Gli interventi locali ammessi ai fini della fruizione delle agevolazioni fiscali sono quelli che privilegiano lo sviluppo di meccanismi duttili o comunque consentono di migliorare la duttilità locale, così da favorire lo sviluppo della duttilità di insieme della struttura.

Il ripristino o rinforzo dei collegamenti esistenti tra i singoli componenti o tra parti di essi o la realizzazione di nuovi collegamenti (ad esempio tra pareti murarie, tra pareti e travi o solai, anche attraverso l'introduzione di catene/tiranti, chiodature tra elementi lignei di una copertura o di un solaio, tra componenti prefabbricati) ricadono in questa categoria".

A titolo esemplificativo e non esaustivo, sono quindi certamente da ritenersi ammissibili lavori del tipo di quelli di seguito richiamati:

- interventi sulle coperture, e più in generale sugli orizzontamenti, o su loro porzioni finalizzati all'aumento della capacità portante, alla riduzione dei pesi, alla eliminazione delle spinte applicate alle strutture verticali, al miglioramento dell'azione di ritengo delle murature, alla riparazione-integrazione-sostituzione di elementi della copertura, ecc.;
- interventi di riparazione e ripristino della resistenza originaria di elementi strutturali in muratura e/o calcestruzzo armato e/o acciaio, ammalorati per forme di degrado provenienti da vari fattori (esposizione, umidità, invecchiamenti, disgregazione dei componenti ecc.);
- interventi volti a ridurre la possibilità di innesco di meccanismi locali, quali, ad esempio, l'inserimento di catene e tiranti contro il ribaltamento delle pareti negli edifici in muratura, il rafforzamento dei nodi trave-colonna negli edifici in c.a. contro la loro rottura prematura, prima dello sviluppo di meccanismi duttili nelle travi, la cerchiatura, con qualunque tecnologia, di travi e colonne o loro porzioni, volta a migliorarne la duttilità, il collegamento degli elementi di tamponatura alla struttura di c.a. contro il loro ribaltamento, il rafforzamento di elementi non strutturali pesanti, come camini, parapetti, controsoffitti, etc., o dei loro vincoli e ancoraggi alla struttura principale.

In particolare, con riferimento a tale ultimo punto, a maggior chiarimento del parere del 21/10/2020, rientrano tra gli interventi agevolabili anche gli "interventi di riparazione o locali" realizzati su una "villetta a schiera" inclusi nell'elencazione esemplificativa su esposta.

Gli interventi di miglioramento (punto 8.4.2 delle NTC 2018) e adeguamento (punto 8.4.3 delle NTC 2018), e, conseguentemente, le verifiche di sicurezza da effettuare, dovranno essere riferiti alla singola unità strutturale, individuata con le modalità indicate dalle NTC 2018, anche nel caso in cui le parti soggette ad interventi non riguardassero l'intera unità strutturale. Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione di porzione di aggregato che prevedano l'introduzione di distacchi con la restante parte del medesimo, oltre al rispetto delle NTC 2018 e relativa Circolare applicativa, si richiama in particolare l'attenzione a quanto riportato, in merito, al paragrafo C8.7.4.1 punto 6 di quest'ultima.

Si mette in evidenza che la portata "innovativa" dei chiarimenti e delle interpretazioni sopra riportate fa salvi i comportamenti adottati in buona fede dai contribuenti.

CAPO VI – Anagrafe delle costruzioni

Art. 109

Anagrafe delle costruzioni

1. È istituita l'anagrafe delle costruzioni per la gestione e il controllo del territorio, sia per le opere pubbliche che per le opere private.
2. Per le opere pubbliche l'anagrafe delle costruzioni è disciplinata dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con la Conferenza unificata delle Regioni e delle Province Autonome, la Conferenza delle province e le città metropolitane, in accordo con l'Archivio Informatico Nazionale delle Opere Pubbliche (AINOP) istituito dalla legge 16 novembre 2018, n. 130, e con l'Agenzia Nazionale per la Sicurezza delle Ferrovie e delle Infrastrutture Stradali e Autostradali (ANSFISA).
3. Per le opere private l'anagrafe delle costruzioni opera in accordo con il sistema informativo catastale nazionale, fatte salve le possibili interazioni con il sistema di gestione delle opere pubbliche di cui al comma 2.

Art. 111

Contenuti del fascicolo digitale delle costruzioni

1. La struttura ed i contenuti del fascicolo digitale delle costruzioni sono definiti dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con specifico regolamento, da emanare entro 6 mesi dalla data di approvazione della presente legge.
2. Il Governo, le Regioni e le Autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono, in sede di Conferenza unificata, accordi ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997 n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per l'adozione di uno schema di fascicolo digitale della costruzione tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti.
3. Nel processo di cui al comma 2 sono coinvolti i Consigli nazionali delle professioni tecniche e le rappresentanze delle imprese costruttrici e delle associazioni di categoria interessate.
4. Il fascicolo digitale della costruzione deve essere redatto ogniqualvolta si realizzi una nuova costruzione, sia pubblica che privata. Il fascicolo deve essere altresì redatto o aggiornato ogniqualvolta si eseguano su una costruzione esistente, sia pubblica che privata, interventi che richiedano un titolo abilitativo.
5. Per le costruzioni esistenti prive del fascicolo, sulle quale non si intervenga, lo stesso deve essere comunque redatto:
 - a) entro 12 mesi dall'entrata in vigore della presente legge, per edifici di interesse strategico e opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile, nonché edifici e opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un loro eventuale collasso;
 - b) entro 60 mesi dall'entrata in vigore della presente legge, per edifici pubblici e opere infrastrutturali che non rientrano nella fattispecie di cui alla lettera a).
6. La costruzione priva del fascicolo non può essere oggetto di benefici contributivi, fiscali o assicurativi.

Art. 112

Contenuti relativi all'affidabilità strutturale della costruzione

1. Con riferimento al livello di affidabilità strutturale delle costruzioni, i principali dati strutturali del fascicolo digitale riguardano:
 - a) classificazione del sito (zona, coordinate geografiche, categoria di sottosuolo, condizioni topografiche, categoria di esposizione, classe di rugosità);
 - b) classificazione della costruzione (classe di rischio, classe d'uso, vita nominale, categoria d'uso);
 - c) caratteristica, comportamento e tipologia strutturale (regolarità in pianta e in altezza, comportamento strutturale non dissipativo e dissipativo, tipologia strutturale: calcestruzzo, acciaio, acciaio-calcestruzzo, legno, muratura);
 - d) strutture di fondazione;
 - e) strutture di elevazione.

2. I documenti tecnici e amministrativi comprendono:
 - a) titolo abilitativo delle opere e lavori strutturali (autorizzazione, deposito);
 - b) relazione a strutture ultimate, con allegati disegni "as built";
 - c) certificato di collaudo statico, o dichiarazione di regolare esecuzione, o certificato di idoneità strutturale.

3. Nel caso di aggiornamento del fascicolo a seguito di un intervento di carattere strutturale, sono evidenziate in particolare le modifiche apportate con l'intervento alla classificazione sismica ed al comportamento strutturale della costruzione, con indicazione del nuovo livello di affidabilità raggiunto.



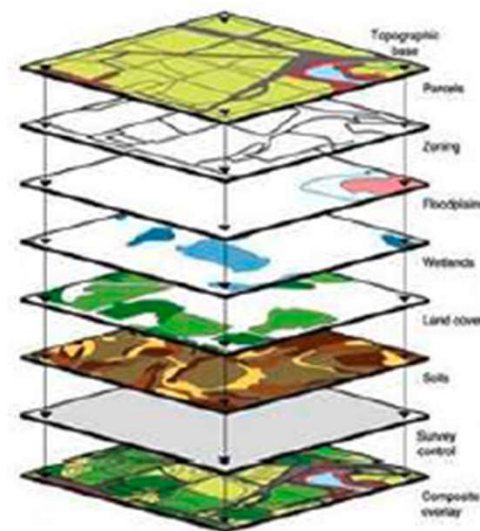
Il nuovo "Sistema Integrato del Territorio"

La particolarità di un Sistema Informativo Territoriale, rispetto ad altri sistemi grafici, differisce per tre aspetti:

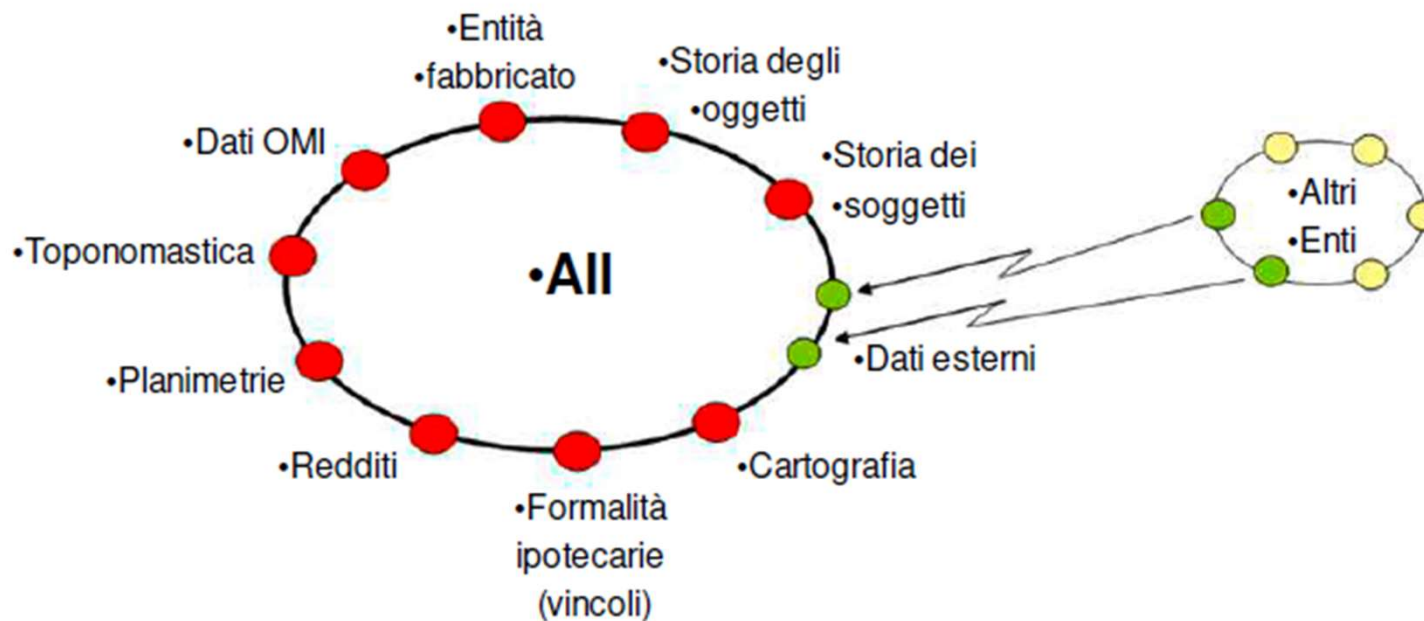
- 1) I **dati** sono **geo-riferiti** a coordinate di un **particolare sistema di proiezione cartografica**

Questo permette precisi **posizionamenti** di determinate caratteristiche sulla superficie terrestre ed il mantenimento di relazioni spaziali tra le caratteristiche mappate.

Come risultato, i dati referenziati possono essere **sovrapposti** per determinare relazioni fra gli elementi forniti



L'obiettivo del SIT è quello di realizzare la predisposizione di un complesso database di informazioni, utile alla gestione integrata dei dati relativi al patrimonio immobiliare italiano.





Il Sistema Integrato del Territorio (SIT) permette la navigazione sui dati senza soluzione di continuità ed il controllo di rispondenza del catasto con la realtà, mediante la sovrapposizione delle immagini aeree del territorio (cerchiate le situazioni catastalmente difformi dalla realtà)

Info

Indirizzo	Comune	Cat. Com.	Set.	Set. Uff.	Foglio	Misura	Destinazione
T	SIENA (SI)	7206	-	-	132	51	abitato
F	SIENA (SI)	7206	-	-	132	51	Residenziale generico preesistente

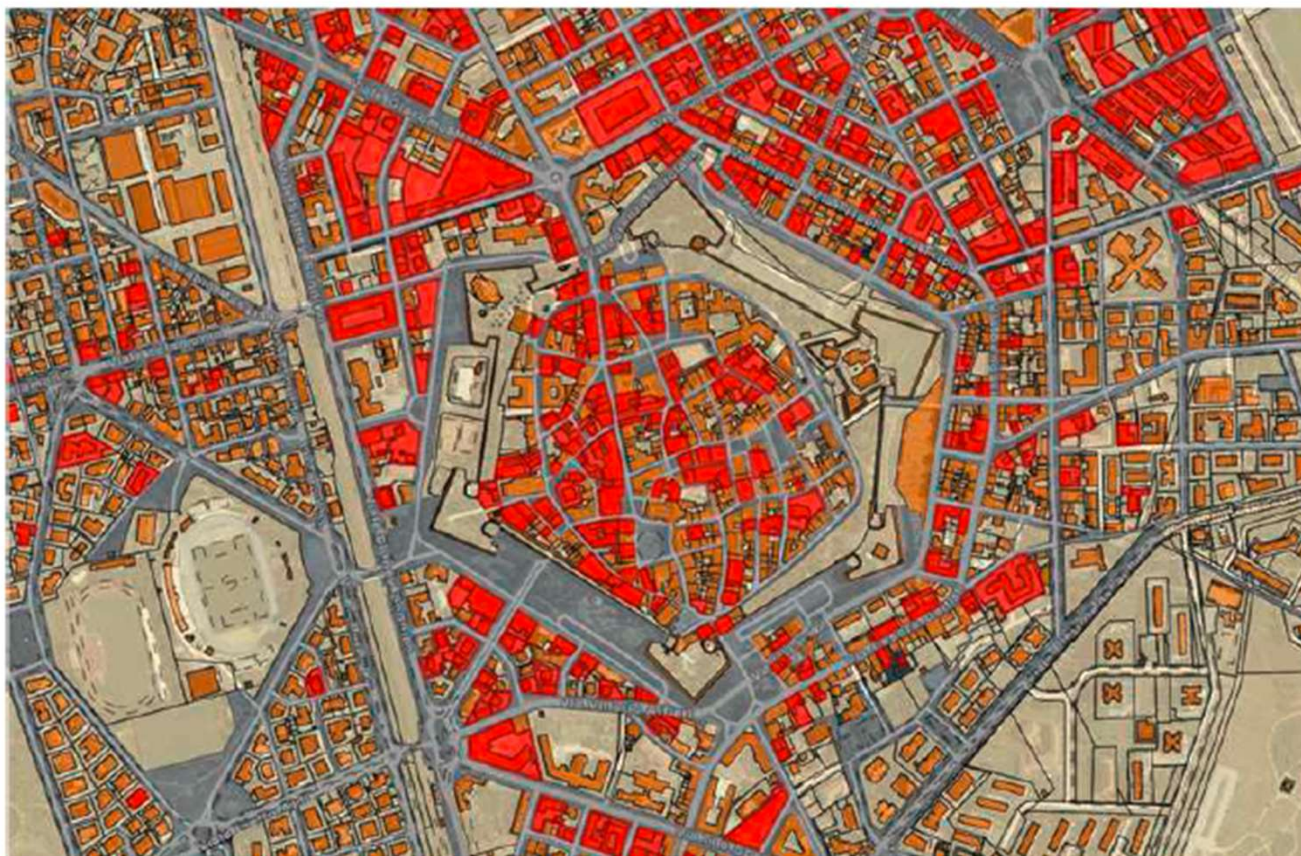
[Mostra/Nasconde Dettaglio](#)

Siena (SI) - Toscana

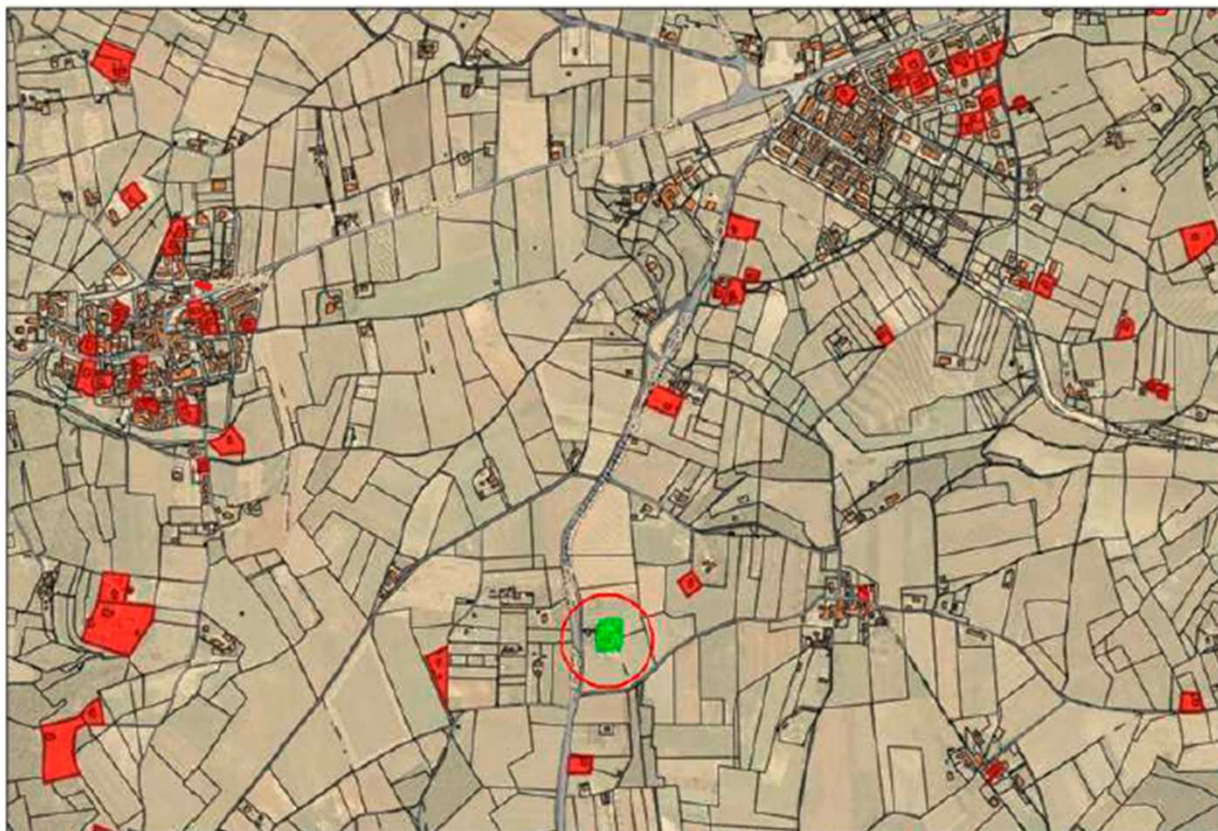
WGS84 ETRS 2000 - Long: 11.320012 Lat: 43.318186

PARTICELLE	FABBRICATI	USI	Mostra / Nasconde Info										
9	SIENA(SI)	7206	-	-	132	51	16	1	002	0	00 mq	4090	VIA DEL PIAN D' OIVILE n. 74, piano T
10	SIENA(SI)	7206	-	-	132	51	7	1	A04	4	6,8 vani	4036	VIA DI VAL SERO 121 n. 77, piano S 1
11	SIENA(SI)	7206	-	-	132	51	9	1	A02	3	1 vani	41.537	VIA DEL PIAN D' OIVILE n. 72, piano S
12	SIENA(SI)	7206	-	-	132	51	10	1	A02	3	5 vani	4050	VIA DEL PIAN D' OIVILE, piano S1-T-1
13	SIENA(SI)	7206	-	-	132	51	18	1	007			417.105	VIA DEL PIAN D' OIVILE n. 80, piano T
14	SIENA(SI)	7206	-	-	132	51	25	1	A04	4	2,5 vani	4002	VIA DEL PIAN D' OIVILE n. 104, piano S1-T

La piattaforma sintetizza i dati contenuti in tutti gli archivi catastali, agevolandone la presentazione e la lettura in forma integrata



In figura la distribuzione delle p.lle contenenti uiu classificate a 'Uffici e Studi privati'



In figura p.lle con uiu a destinazione A/7 o A/8 e la possibilità di indagine comparata di uiu con diverso classamento

Punti di forza del nuovo T.U.

- Revisione delle categorie di intervento;
- Rivisitazione e riduzione dei titoli abilitativi e dei regimi amministrativi;
- Intervento sull'onerosità degli interventi edilizi a favore della riqualificazione dell'esistente;
- Interventi per la repressione degli abusi e rimodulazione delle sanzioni;
- Definizione della competenza dello stato e delle regioni nella normativa concorrente.
- Semplificazione della procedura di accertamento di conformità per le piccole difformità dall'assentito con la parziale abolizione della "doppia conformità" e riportando la conformità alla sola normativa edilizia-urbanistica vigente;
- Riunione dei due sportelli Unici S.U.E. e S.U.A.P.;
- Abrogazione delle leggi superate in materia;

Punti su cui intervenire per un ulteriore miglioramento e semplificazione

- Modulistica unificata su tutto il territorio nazionale, Regioni a statuto speciale e Provincie autonome comprese, sull'esempio del Modello CILA Superbonus;
- Digitalizzazione degli sportelli Unici e delle procedure edilizie;
- Unica piattaforma nazionale per l'inoltro e l'istruttoria delle pratiche edilizie sull'esempio di quella regionale attiva in Emilia Romagna o, in subordine, l'emanazione di criteri univoci forniti da A.G.I.D. a cui le piattaforme dei comuni e degli enti interessati al processo edilizio dovranno attenersi.
- Unico repository o archivio nazionale delle pratiche edilizie da porre sotto l'egida dell'Agenzia del Territorio (catasto) integrando il nuovo SIT.
- Anagrafe dei fabbricati con graduale inserimento dei dati riguardanti la classificazione sismica del fabbricato, la compatibilità con la normativa impiantistica e di sicurezza, classificazione energetica delle unità immobiliari;
- Conferenza dei servizi semplificata per l'ottenimento anche di un solo nulla osta necessario per l'iter della pratica edilizia, con tempistiche ridotte e certe e silenzio provvedimentale in caso di mancata risposta nei termini di legge;
- Distinzione nella vincolistica tra vincoli diretti e vincoli d'area, e soluzioni semplificate per i secondi;
- Rivisitazione delle "tolleranze" distinguendole per periodo di realizzazione del manufatto.

Punti su cui intervenire per un ulteriore miglioramento e semplificazione

Al fine di mantenere il testo più inalterato e duraturo nel tempo, al contrario di quanto avvenuto per il D.P.R. 380/2001, dovrebbe essere “asciugato” delle norme esecutive e di dettaglio, mantenendo saldi i principi generali.

I regolamenti attuativi e le norme di dettaglio potrebbero essere oggetto di allegati, la cui approvazione e le eventuali successive revisioni, dovrebbero essere di competenza del Consiglio Superiore dei LL.PP. sentiti i Ministeri competenti.

Dovrebbe essere rafforzato il concetto di sussidiarietà (vedi documento della RPT allegato), relegando il titolo edilizio provvedimentale (permesso di costruire) alle sole pratiche edilizie complesse (permesso di costruire convenzionato ecc.) sostituendolo con la SCIA in sostituzione del permesso di costruire.

Molto spesso il ricorso al PdC da parte dei tecnici è motivato dalla poca chiarezza della normativa.

A questo proposito i comuni potrebbero adottare un sistema di "soccorso istruttorio". Il professionista o il committente, prima dell'inoltro della pratica edilizia, potrebbero richiedere un parere ad una commissione snella formata da professionisti esperti di chiara fama e integrata da dirigenti o istruttori della PP.AA. e da un legale esperto in materia per i quesiti più importanti.

I tempi di risposta dovrebbero essere certi (max 15 gg), l'istanza dovrebbe essere trasmessa per pec o sulla piattaforma informatica del comune, completa dei diritti di istruttoria che il comune potrebbe stabilire.

Le risposte ai pareri saranno poi citate e/o allegate nella pratica edilizia e, nel complesso, andranno a costituire un archivio informatico del Comune consultabile da chi dovesse affrontare in futuro le medesime problematiche.

Le PP.AA. verrebbero alleggerite dai compiti di istruttoria e di verifica delle pratiche edilizie, mantenendo e rafforzando il compito di controllo.

In parallelo alla approvazione del Testo Unico dovrebbero essere aggiornati almeno:

- Il D.Lgs. 1444/1968 e gli standard urbanistici, trasformando gli stessi in standard qualitativi e non più quantitativi, e ripensando il concetto di “zone omogenee” al fine di favorire la rigenerazione urbana.
- Il Decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975 adattandolo alle nuove tecnologie (ventilazione meccanica controllata, camini solari ecc.).
- Il decreto legislativo n. 42 del 2004, distinguendo i vincoli puntuali dai vincoli d’area.

Ogni altra norma in contrasto con il nuovo testo e gli obiettivi in esso perseguiti.