

**NUOVA NORMATIVA EDILIZIA
DAL TITOLO ABILITATIVO AL PROCESSO PENALE :
una visione interdisciplinare**

**Novità normativa e giurisprudenziali
in tema di interventi edilizi
in modo particolare a seguito dell'emanazione del D.Lgs. 25.11.16, n. 222**

13/07/2017

Ing. Wassel LABED

**IL DIRIGENTE
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**LA STRUTTURA PREVISTA DAL D.P.R. 380/2001
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
- IL DIRIGENTE O IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**HANNO L'OBBLIGHI DI SEGNALAZIONE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA
PER I CASI DI INOSSERVANZA DELLA NORMATIVA TECNICA VIGENTE
DI SEGUITO VENGONO ELENcate LE NORME
CORRELATE COLL PROCEDIMENTO EDILIZIO**

QUADRO SINTETICO DELLE NORME SUI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

INTRODUZIONE : ATTI ABILITATIVI

LEGITTIMITÀ DEGLI EDIFICI IN EDILIZIA
ADEMPIMENTI IN EDILIZIA

REQUISITI IGIENICO SANITARI

NORME PER LA SICUREZZA

NORME PREVENZIONE INCENDI

NORME TECNICHE PER LE COSTRUZIONI

IMPIANTI E NORME SUL RISPARMIO ENERGETICO

NORME AMBIENTALI E ACUSTICHE

OPERE IN ASSENZA O IN DIFFORMITÀ DEL TITOLO ABILITATIVO

INTRODUZIONE

ATTI ABILITATIVI:

A seguito dell'ultima modifica al D.P.R. 380/2001 - Dlgs. n. 222/2016:

- Attività edilizia libera (art. 6 D.P.R. 380/2001)

Gli atti abilitativi risultano come di seguito riportato:

Comunicazione di inizio lavori asseverata (art. 6 bis D.P.R. 380) ?

~~Denuncia Inizio Attività (art. 22 D.P.R. 380)~~ Eliminata dal Dlgs. n. 222/2016

Segnalazione Certificate di Inizio Attività (art. 22 D.P.R. 380/2001)

(L. 70/2011 + Dlgs. 222/2016 entrato in vigore l'11 dicembre 2016)

Permesso di Costruire (art. 10 D.P.R. 380/2001)

E' importante in edilizia la legittimità dei fabbricati

(Concessione edilizia, Condono edilizio, Autorizzazione edilizia ecc.)

**RIFERIMENTI NORMATIVI CON RIFERIMENTO
ALL'EPOCA DELLA COSTRUZIONE**

EDIFICI REALIZZATI PRIMA DELLA L. N. 1150 DEL 17 AGOSTO 1942

EDIFICI REALIZZATI PRIMA DELLA L. 765 DEL 1967 "Legge Ponte"

LEGGE N. 10/77 - L.R. 56 / 77

EDIFICI REALIZZATI PRIMA DELLA L. 47 DEL 28 FEBBRAIO 1985

(da evidenziare l'art. 41 della L. 47/85 che prevede la commerciabilità, per gli edifici la cui costruzione sia stata iniziata prima del 1° settembre 1967 e che siano privi della licenza previa dichiarazione dell'alienante)

Alla luce di quanto sopra si può immaginare, con riferimento all'epoca di realizzazione degli edifici, un quadro significativo circa la legittimità dei fabbricati.

ADEMPIMENTI IN EDILIZIA

In materia di edilizia si può individuare tre fasi :

FASE AUTORIZZATIVA

Istanza, allegati, pareri , pagamento oneri e ritiro del P. di C.
o altro titolo abilitativo

FASE ESECUTIVA

Denuncia opere strutturale e nomina del collaudatore
Piano di sicurezza con relative notifiche
Comunicazione inizio lavori

FASE CONCLUSIVA

Comunicazione ultimazione dei lavori
Collaudo delle opere strutturali e rilascio delle certificazioni di conformità
(Impianti, VV.F., ecc.)
Accatastamento dei fabbricati
Richiesta di agibilità

REQUISITI IGIENICO SANITARI

I requisiti igienico sanitari da rispettare per gli edifici e i locali in genere sono di norma sottoposti al D.M.05/07/1975, regolamenti edilizi e regolamenti comunali d'igiene (Vedi Istr. Minist. 1896).

E' importante segnalare che negli ultimi anni le Regioni hanno introdotto delle disposizioni e leggi comportando delle deroghe ai parametri previsti dalla legislazione nazionale (vedi Legge sui sottotetti L,R. 21/98 ecc...)

I requisiti igienico sanitari da rispettare sono assoggettate non solo alla normativa di riferimento richiamata ma anche alle eventuali deroghe emanate o di competenza delle ASL di zona.

Si fa presente che gli edifici soggetti a condono edilizio in alcuni casi sono carenti in materia di rispetto requisiti igienico sanitari minimi

NORME PER LA SICUREZZA

La nuova normativa in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro

D.LGS. 81/2008

individua gli obblighi e le responsabilità che gravano sui vari soggetti coinvolti nel processo di produzione; definisce l'oggetto e le modalità di valutazione del rischio, la regolamentazione della protezione prevenzione del rischio.

In materia edilizia interessa la sicurezza nei cantieri

Temporanei o mobili

NORME TECNICHE PER LE COSTRUZIONI

Con la pubblicazione sulla G.U. 04/02/08, delle nuove Norme Tecniche per le Costruzioni (**NTC-D.M. 14/01/08**), entrate in **vigore il 5 marzo 2008**, si conclude un lungo e tormentato percorso di aggiornamento delle norme tecniche italiane. Le nuove norme tecniche, pur suscettibili di futuri affinamenti, si presentano per la prima volta come un sistema completo, applicabile e definitivamente in linea con la normativa europea del settore (eurocodici strutturali).

D.G.R. n. 11-13058 del 19/01/2010

D.G.R. n. 4-3084 del 12/12/2011 (in vigore dal 01/01/2012)

IMPIANTI E NORME SUL RISPARMIO ENERGETICO

Le novità introdotte dal D.M.37/08

Il progetto è necessario per tutti gli impianti (progetto semplificato e progetto più complesso)

Richiesta di dichiarazione conformità impianto antincendio

Entro 30 giorni dall'allacciamento di una fornitura di gas, energia elettrico acqua, negli edifici di qualsiasi destinazione d'uso il committente deve consegnare al distributore o al venditore copia della dichiarazione di conformità dell'impianto.

Per i vecchi impianti senza dichiarazione di conformità è prevista l'introduzione della dichiarazione di rispondenza.

In materia di risparmio energetico si richiama la L.R. 13 del 28 maggio 2007 e s.m.i.

NORME AMBIENTALI E ACUSTICHE

E' doveroso un breve cenno su come la norma negli ultimi anni è cambiata aggiungendo al rispetto di parametri meramente quantitativi quelli qualitativi

1. BONIFICHE

Normativa di riferimento :

D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., L.R. 42/2000

N.U.E.A. di P.R.G. di Torino (art. 28) e Disp. Servizio N. 24/2006

L'inquinamento dei terreni viene valutato in concentrazione della soglia di contaminazione (CSC) e concentrazione della soglia di rischio

Gli interventi possono essere di bonifica o di messa in sicurezza
(eliminare le fonti inquinanti o ridurre le concentrazioni delle stessi)

NORME AMBIENTALI E ACUSTICHE

2. TERRE E ROCCE DA SCAVO

Normativa di riferimento :

D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., DGR 24-13302 del 15/02/2010

(linee guida per la gestione delle terre e rocce da scavo)

D.G.C. N. mecc, 2009 07137/126 del 03/11/2009

(Indicazioni per l'utilizzo delle rocce e terre da scavo ai sensi degli artt. 185 e 186 del

D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.)

La normativa in oggetto classifica le terre e rocce da scavo quale rifiuti speciali la cui gestione deve avvenire mediante recupero o conferimento presso impianti autorizzati

(smaltimento)

NORME AMBIENTALI E ACUSTICHE

3. V.I.A. e V.A.S.

Normativa di riferimento :

Direttiva Comunitaria 2001/42/CE, D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.,

L.R. 40/98 e D.G.R. 12-8931 del 09/06/2008

La Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.):

Procedura che agisce su strumenti di pianificazione/programmazione
(normalmente area vasta)

La Valutazione Impatto Ambientale (V.I.A.) :

Procedura che agisce su progetti/opere specifici

NORME AMBIENTALI E ACUSTICHE

4. ACUSTICA

Normativa di riferimento :

Direttiva Comunitaria 2002/49/CE

Legge Quadro 447/95 + decreti attuativi (limiti, modalità di misura, requisiti acustici degli edifici, traffico ferroviario, stradale, aeroportuale, risanamento),

D.Lgs. 194/05, L.R. 52/2000 + D.G.R.

(criteri per classificazione acustica, impatto, clima)

Regolamento Comunale n. 318 “Tutela dall’Inquinamento Acustico”

Piano di Classificazione Acustica

(D.G.C. n. mec. 2008 05372/126 del 26/08/2008)

VIGILANZA EDILIZIA

Il tema della vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni è

disciplinato nel titolo IV del Testo Unico che comprende:

il capo I (artt. 27 – 29) relativo alla vigilanza sull'attività

Urbanistico-edilizia:

(art. 27 :“Il dirigente o il responsabile, quando accerti l'inizio o l'esecuzione 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, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi”);

il capo II (artt. 30 – 48) concernente le sanzioni;

il capo III (artt. 49 – 51) concernente le disposizioni fiscali.

PROCEDURA SANZIONATORIA DEGLI ABUSI EDILIZI

Gli artt. 30 – 48 del T.U. individuano diverse tipologie di abusi:

**opere eseguite in assenza o in totale difformità dal permesso di costruire o
con variazioni essenziali;**

**opere di ristrutturazione edilizia realizzate in assenza o in totale difformità
dal permesso di costruire;**

opere eseguite in parziale difformità dal permesso di costruire;

opere realizzate in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività;

opere costituenti lottizzazione abusiva.