

**D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380**  
**Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia**  
(G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001- s.o. n. 239)

(Aggiornato a : Legge 7 agosto 2012, n. 134 Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, recante Misure urgenti per la crescita del Paese)

**Art. 9-bis. Documentazione amministrativa**

(articolo introdotto dall'art. 13, comma 1, lettera b), legge n. 134 del 2012)

1. Ai fini della presentazione, del rilascio o della formazione dei titoli abilitativi previsti dal presente testo unico, le amministrazioni sono tenute ad acquisire d'ufficio i documenti, le informazioni e i dati, compresi quelli catastali, che siano in possesso delle pubbliche amministrazioni e non possono richiedere attestazioni, comunque denominate, o perizie sulla veridicità e sull'autenticità di tali documenti, informazioni e dati.

## TITOLI ABILITATIVI IN EDILIZIA

DPR 380/2001	Titoli abilitativi	Interventi edilizi
<b>Art. 6</b>  (articolo così sostituito dall'art. 5 della legge n. 73 del 2010)	<b>Attività edilizia libera</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>a)</b> gli interventi di <b>manutenzione ordinaria</b>;</li><li>• <b>b)</b> gli interventi volti <b>all'eliminazione di barriere architettoniche</b> che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;</li><li>• <b>c)</b> <b>le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo</b> che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;</li><li>• <b>d)</b> <b>i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola</b> e le pratiche agrosilvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;</li><li>• <b>e)</b> <b>le serre mobili stagionali</b>, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola. (ai sensi dell'art. 17 del decreto legislativo n. 128 del 2006 «L'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc è considerata, ai fini urbanistici ed edilizi, attività edilizia libera, come disciplinata dall'art. 6 del d.P.R. n. 380 del 2001»)</li></ul> <p><b><i>PREVIA COMUNICAZIONE, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale:</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>a)</b> <b>gli interventi di manutenzione straordinaria</b> di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;</li></ul>

- **b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee** e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
- **c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni**, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrato e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- **d) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici**, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444; (lettera così modificata dall'art. 7, comma 3, d.lgs. n. 28 del 2011)
- **e) le aree ludiche senza fini di lucro** e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;
- **e-bis) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.** (lettera aggiunte dall'art. 13-bis, comma 1, lettera a), legge n. 134 del 2012)

Per gli interventi da eseguire **“Previa Comunicazione”** di cui alle lettere **lettere a) ed e-bis)**, l'interessato, **unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette all'amministrazione comunale :**

- **i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori**
- **una relazione tecnica** provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a **firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che assevera, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.**

Limitatamente agli interventi di cui alla **lettera e-bis)**, sono trasmesse le **dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia per le imprese** di cui all'articolo 38, comma 3, lettera c), del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di cui al presente comma.

		<p>(comma così sostituito dall'art. 13-bis, comma 1, lettera c), legge n. 134 del 2012)</p> <p>Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione <b>degli atti di aggiornamento catastale</b> nel termine di cui all'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.</p> <p><b>La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica</b>, di cui ai commi 2 e 4 del presente articolo, <b>comportano la sanzione pecuniaria pari a 258 euro</b>. <u>Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.</u></p>
<p><b>Art. 10</b></p>	<p><b>Permesso di costruire</b></p> <p>interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>a) gli interventi di nuova costruzione;</b></li> <li>• <b>b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;</b></li> <li>• <b>c) gli interventi di ristrutturazione edilizia</b> che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, <b>ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso</b>. (lettera così modificata dal d.lgs. n. 301 del 2002)</li> </ul> <p>- <b>Il permesso di costruire</b> è rilasciato dal dirigente o responsabile dello sportello unico nel rispetto delle leggi dei regolamenti e degli strumenti urbanistici.</p> <p>- <b>Il permesso di costruire in deroga</b> agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora decreto legislativo n. 42 del 2004 - n.d.r.) e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.</p> <p>- <b>Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire</b>- Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori</p> <p>Il termine per <b>l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno (anni 1) dal rilascio del titolo</b>; quello di <b>ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni</b></p>

dall'inizio dei lavori (anni 3 dalla data di inizio lavori).

- **Entrambi i termini possono essere prorogati**, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza **venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato**, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

- **La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire**, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 22. **Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.**

- **Il permesso decade** con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

- **Il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione**

Il contributo di costruzione **non è dovuto:**

**a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo** e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153;(l'art. 12 della legge n. 153 del 1975 è stato abrogato dall'art. 1, comma 5, decreto legislativo n. 99 del 2004; si vedano ora l'art. 1, comma del decreto legislativo n. 99 del 2004 e l'articolo 2135 del codice civile)

**b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;**

**c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti**

istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

**d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;**

**e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.**

**Procedimento per il rilascio del permesso di costruire**  
- (articolo così sostituito dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011)

1. **domanda per il rilascio del permesso di costruire**
2. **entro 10 gg. dalla domanda, comunicazione nominativo del responsabile del procedimento**
3. **entro 60 gg. dalla domanda il responsabile del procedimento cura l'istruttoria**
4. **possibile sospensione del termine di 60 gg. (termine per istruttoria), per richiesta modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario**
5. **possibile interruzione del termine di 60 gg. (termine per istruttoria) per 1 sola volta, entro 30 gg 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. **qualora entro 60 gg (termine per istruttoria) non siano intervenute le intese, i concerti, i nulla osta o gli assensi, comunque denominati, delle altre amministrazioni pubbliche, o è intervenuto il dissenso di una o più amministrazioni interpellate, qualora tale dissenso non risulti fondato sull'assoluta incompatibilità dell'intervento, **il responsabile dello sportello unico indice la conferenza di servizi** ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Le amministrazioni che**

		<p>esprimono parere positivo possono non intervenire alla conferenza di servizi e trasmettere i relativi atti di assenso, dei quali si tiene conto ai fini dell'individuazione delle posizioni prevalenti per l'adozione della determinazione motivata di conclusione del procedimento, di cui all'articolo 14-ter, comma 6-bis, della citata legge n. 241 del 1990, e successive modificazioni. (comma introdotto dall'art. 13, comma 2, lettera d), legge n. 134 del 2012)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>7. proposta di provvedimento entro i 60 gg (termine per istruttoria)</b> dalla data di presentazione domanda</li> <li><b>8. Il provvedimento finale "PDC",</b> che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, <b>entro il termine di 30 gg</b> dalla data <b>della proposta di provvedimento</b></li> <li><b>9. Il "Diniego" (motivi che ostano all'accoglimento della domanda) entro il termine di 40 gg</b> dalla data <b>della proposta di provvedimento</b></li> </ol> <p><b>Decorso inutilmente il termine</b> 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 <b>si intende formato il silenzio-assenso</b>, 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.</p>
<p><b>DIA : Art. 22 DPR 380/2001</b></p> <p><b>SCIA : ART. 19 L.241/1990</b></p>	<p>- DIA</p> <p>- SCIA</p> <p>- SuperDIA</p>	<p><b><u>DIA/SCIA</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Interventi non riconducibili</b> all'elenco di cui all'articolo <b>10 (PDC)</b> e all'articolo <b>6 (Attività Libera)</b>, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.</li> <li>• <b>varianti a permessi 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.</b> Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso</li> </ul>

di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

### **SuperDIA**

**In alternativa al permesso di costruire**, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

- a) **gli interventi di ristrutturazione** di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);
- b) **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 plano-volumetriche, 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; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- c) **gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistico generali** recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

**Gli interventi di cui alle lettere a) – b) – c) sono soggetti al contributo di costruzione.**

### **Termine di efficacia**

- **DIA/SuperDIA : 3 anni (+ 30gg) dalla data di presentazione – N.B.** L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello

- **SCIA 3 anni dalla data di presentazione - N.B.** L'interessato è comunque tenuto a **comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.**

- **Presentazione DIA/SCIA**
- **DIA : Inizio Lavori trascorsi almeno 30 gg dalla data di presentazione DIA**

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>SCIA : Inizio Lavori dalla data di presentazione</b></li> <li>• <b>SCIA : entro 30 gg.</b> dalla data di presentazione</li> <li>• <b>a) Provvedimento motivato per conformare attività</b></li> <li>• <b>b) Provvedimento motivato di divieto prosecuzione attività</b></li> <li>• <b>DIA : entro 30 gg. dalla presentazione DIA</b> il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, qualora riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, <b>notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento</b> e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. <b>È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.</b></li> </ul> <p><b>Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale</b>, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente 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. (comma così modificato dall'art. 1, comma 558, legge n. 311 del 2004)</p>
<p><b>Art. 24</b></p>	<p><b>Certificato di agibilità</b></p>	<p><b>Il certificato di agibilità</b> attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.</p> <p>Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>a)</b> nuove costruzioni;</li> <li>• <b>b)</b> ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;</li> <li>• <b>c)</b> interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.</li> </ul> <p>Con riferimento agli interventi di cui alle lettere a- b-c, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio</p>



attività, o i loro successori o aventi causa, **sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità**. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro.

**Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto**, redatta in conformità alle disposizioni dell'articolo 6 del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652 e successive modificazioni e integrazioni.

**1) Entro 15 gg dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento**, il soggetto è tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:

**a) richiesta di accatastamento** dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;

**b) dichiarazione** sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, **di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri** e della salubrità degli ambienti;

**c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti** installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127, nonché all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del presente testo unico.

**2) entro 10 gg** dalla ricezione della domanda lo sportello unico comunica al richiedente, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n.241.

**3) entro 30 gg** dalla ricezione della domanda, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, **rilascia il certificato di agibilità verificata la seguente documentazione:**

**a) certificato di collaudo statico** di cui all'articolo 67;

**b) certificato del competente ufficio tecnico della regione**, di cui all'articolo 62, **attestante la conformità**

		<p>delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II;</p> <p>c) la documentazione indicata al punto 1;</p> <p>d) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82</p> <p>Trascorsi inutilmente 30 gg dalla data di ricezione della domanda, l'agibilità si intende attestata <u>nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL di cui all'articolo 5, comma 3, lettera a).</u></p> <p>In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del <b>silenzio assenso</b> è di <b>60 gg.</b></p> <p>Il termine di 30 gg dalla data di ricezione della domanda può essere <b>interrotto 1 "una" sola volta</b> dal responsabile del procedimento, <b>entro 15 gg dalla domanda</b>, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. <b>In tal caso, il termine di 30 gg ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.</b></p>
--	--	---

10 ottobre 2012

Lucio guerra

[tecnico@cm-cagli.ps.it](mailto:tecnico@cm-cagli.ps.it)