

Settore A9
Ufficio Edilizia Privata

Carpi, li 23/12/02

Via S. Manicardi, 39 – 41012 Carpi (MO)
Tel. 059-649447 – Fax 059-649500

Agli iscritti agli Ordini e Collegi
Professionali

Prot. Gen. n° 44353

Loro Sedi

Oggetto: L.R. 26/11/2002 n. 31 – Prima applicazione – Disposizioni.

L'11/12/2002 è entrata in vigore la Legge Regionale n. 31 "Disciplina Generale dell'Edilizia", che ha modificato e disciplinato le vecchie procedure fino ad oggi applicate.

In attesa di adeguare il Regolamento Edilizio alle novità legislative, a partire dall'11/12/2002 sono operative le norme della nuova Legge Regionale e lo scrivente Servizio sta predisponendo la nuova modulistica che in un primo momento sarà di tipo provvisorio e sperimentale.

Le principali novità normative, con particolare riferimento all'aspetto operativo/gestionale, sono le seguenti:

NUOVA DEFINIZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI

1. ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA (Art. 4)

Viene introdotta dall'art. 4 per la quale non si richiede la presentazione di nessun progetto edilizio. Le attività edilizie attuate liberamente sono:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
- b) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche qualora non interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del Dlgs 29/10/99 n. 490, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali e qualora non riguardino elementi strutturali e non comportino la realizzazione di manufatti alteranti la sagoma dell'edificio
- c) le opere temporanee per le attività di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico e siano eseguite in aree esterne al centro edificato

2. DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' OBBLIGATORIA – DIA (Artt. 8-9-10-11)

Vengono individuati gli interventi edilizi ¹che obbligatoriamente sono assoggettati alla

¹

Gli interventi sottoposti a DIA dall'art. 8 della L.R. 31/2002 sono i seguenti:

- a) interventi di manutenzione straordinaria
- b) interventi di risanamento conservativo e restauro
- c) interventi consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti qualora interessino immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.LGS: n. 490 del 1999, nonché immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali ovvero riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio
- d) recinzioni, i muri di cinta e le cancellate
- e) interventi di ristrutturazione edilizia
- f) interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla L.R. 6 aprile 1998, n. 11
- g) mutamenti di destinazione d'uso senza opere
- h) modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria



DIA fatto salvo che il Consiglio Comunale, entro il 11/06/03, può stabilire di sottoporre alla procedura del PERMESSO DI COSTRUIRE gli interventi già previsti in DIA di risanamento conservativo e restauro – di ristrutturazione e di mutamento d'uso senza opere. Fino al pronunciamento del Consiglio Comunale, i sopracitati interventi sono assoggettati a DIA. Da un punto di vista procedurale, l'innovazione principale è rappresentata dal passaggio da 20 a 30 giorni per l'inizio dei lavori, calcolati dalla data di presentazione, che diventerà anche data di efficacia della DIA stessa.

Rimangono immutati sia le procedure del contributo dovuto in caso di DIA onerosa che le procedure per le autorizzazioni paesaggistiche.

3. *PERMESSO DI COSTRUIRE (Artt. 12-13-14)*

Sono soggetti al PERMESSO DI COSTRUIRE tutti gli interventi edilizi che non costituiscono attività libera e quelli che non richiedano obbligatoriamente la DIA. Novità è rappresentata dai termini di inizio/fine lavori: dalla data di rilascio decorre il termine di 1 anno per dare inizio ai lavori ed il termine di 3 anni per ultimarli. E' possibile chiedere ed ottenere per 1 sola volta proroga di entrambi i termini per fatti estranei alla volontà del titolare.

Resta pertanto inteso che dalla data dell'11/12/02 non sono più attuate, perché abrogate, le procedure di autorizzazione edilizia ed art. 26 L. 47/85 i cui interventi sono stati ri condotti a DIA, fatto salvo i procedimenti in corso e per tutte le domande o art. 26 inoltrate entro l'11/12/02, ai sensi dell'art. 38 della L.R.

4. *CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA' (Artt. 20-21-22)*

Sostituisce il certificato di abitabilità e attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto approvato con il permesso di costruire o presentato con la DIA.

Esso è rilasciato solamente per gli interventi di:

1. nuova edificazione
2. ristrutturazione edilizia
3. ristrutturazione urbanistica

Per gli interventi che non richiedono il rilascio di detto certificato, la conformità è attestata con la dichiarazione del professionista abilitato contenuta nella scheda tecnica descrittiva di cui all'art. 20.

Importante è ricordare che nel caso di obbligatorietà della richiesta, la stessa deve essere presentata entro 15 gg. dalla comunicazione di fine lavori. In mancanza, verrà applicata una sanzione amministrativa pecuniaria da € 77 a € 464.

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Lo Sportello Unico per l'Edilizia (S:U.E.) verrà istituito e sarà operativo entro 6 mesi dall'entrata in vigore della L.R., quindi entro il 11/06/03; fino a quel momento la responsabilità dei provvedimenti in materia edilizia rimangono in capo al dirigente responsabile del settore.

-
- i) installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti
 - j) modifiche progettuali e le variazioni in corso d'opera di cui agli artt. 18 e 19
 - k) realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della Legge 24 marzo 1989, n. 122, esclusi gli immobili collocati nei centri storici
 - l) opere pertinenziali purchè non qualificate come interventi di nuova costruzione, secondo quanto disposto dalla lettera g.6) dell'Allegato alla legge regionale
 - m) significativi movimenti di terra senza opere non connessi all'attività agricola e apposizione di cartelloni pubblicitari, secondo quanto stabilito dal RUE



**COMUNE
DI CARPI**

Per quanto non chiarito con la presente, si invita a far riferimento al testo della legge consultabile anche sul sito Internet della Regione www.regione.emilia.romagna.it

Il Servizio edilizia privata sta predisponendo la nuova modulistica e le nuove schede informative che saranno consultabili e scaricabili dal sito Internet del Comune di Carpi www.comune.carpi.mo.it dal gennaio 2003.

Altre informazioni in merito possono essere richieste al Responsabile Servizi per l'Edilizia Privata, Geom. Scarano Giuseppe, telefonicamente tutti i giorni dalle ore 12,00 alle 13,00 (tel. 059 649445), o direttamente presso l'ufficio (previo appuntamento), o via E-Mail al seguente indirizzo: giuseppe.scarano@comune.carpi.mo.it.

Il Responsabile Servizi per l'Edilizia privata
Scarano Geom. Giuseppe

Il Dirigente Responsabile di Settore
Carboni Ing. Norberto

Allegato: schema interventi edilizi e regime abilitativo vigente



Interventi edilizi	Inquadramento degli interventi edilizi nella legge regionale n. 31/2002	Regime abilitativo vigente
Interventi di nuova costruzione (art. 3 R.E.)	art. 12, comma 1	Permesso di costruire
Mutamento d'uso (art. 4/1 R.E. – art. 15.00 N.T.A.)	con opere art. 8, comma 1, lett. e) senza opere art. 8, comma 1, lett. g)	D.I.A.
Manutenzione ordinaria (art. 4/2 R.E.)	art. 4, lett. a	Attività edilizia libera
Manutenzione straordinaria (art. 4/3 R.E.)	art. 8, comma 1, lett. a)	D.I.A.
Restauro e risanamento conserva- tivo (art. 4/4 R.E. – art. 11.04 N.T.A.)	art. 8, comma 1, lett. b)	D.I.A.
Restauro scientifico (art. 11.03 N.T.A.)	art. 8, comma 1, lett. b)	D.I.A.
Demolizione senza ricostruzione (art. 11.05 N.T.A.)	art. 12, comma 1 Allegato lett. i)	Permesso di costruire
Ristrutturazione edilizia (art. 4/5 R.E. – art. 11.06 N.T.A.)	art. 8, comma 1, lett. e)	D.I.A.
Ristrutturazione urbanistica (art. 4/6 R.E. – art. 12.01 N.T.A.)	art. 12, comma 1	Permesso di costruire
Ristrutturazione con vincolo par- ziale (art. 11.07 N.T.A.)	art. 12, comma 1	D.I.A.
Recupero e risanamento aree libe- re (art. 11.08 N.T.A.)	art. 12, comma 1 Allegato lett. g)	Permesso di costruire
Ampliamento edificio esistente (art. 4/7 R.E.)	art. 12, comma 1	Permesso di costruire
Sopraelevazione (art. 4/8 R.E.)	art. 12, comma 1	Permesso di costruire
Recupero abitativo sottotetti (art. 54/8 R.E.)	art. 8, comma 1, lett. f)	D.I.A.



**COMUNE
DI CARPI**

Eliminazione delle barriere architettoniche (art. 3/f-61 R.E.)	art. 4, comma 1, lett. b) art. 8, comma 1, lett. c).	Attività edilizia libera D.I.A.
Recinzioni, muri di cinta, passi carrai e rampe e cancellate (artt. 87-89 R.E.)	art. 8, comma 1, lett. d)	D.I.A.
Modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria	art. 8, comma 1, lett. h)	D.I.A.
Installazione o revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti	art. 8, comma 1, lett. i)	D.I.A.
La realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 7, della L. 122/89 esclusi gli immobili collocati nei centri storici (art. 84 R.E. – art. 28/1--3-4-5-6 N.T.A.)	art. 8, comma 1, lett. k)	D.I.A.
Le opere pertinenziali purchè non qualificate come interventi di nuova costruzione secondo quanto disposto dalla lett. g.6) dell'Allegato alla L.R. 31/02	art. 8, comma 1, lett. l)	D.I.A.
I significativi movimenti di terra senza opere non connessi all'attività agricola e l'apposizione di cartelloni pubblicitari	art. 8, comma 1, lett. m)	D.I.A.
Costruzione di baracche, tettoia, prefabbricati, tende autotrasportanti, tensostrutture, palloni pressurizzati, sere a carattere permanente, costruzioni ed impianti relativi a campeggi (art. 5/ a R.E.)	art. 12, comma 1	Permesso di costruire
Opere di urbanizzazione e infrastrutture generali, attrezzature sportive e ricreative coperte e scoperte, di uso pubblico e privato (come piscine, laghetti per uso non agricolo, campi da tennis, ecc.) opere di urbanizzazione per campeggi (at. 5/c R.E.)	art. 12, comma 1	Permesso di costruire
Cappelle, edicole e monumenti fu-	art. 12, comma 1	Permesso di costruire



**COMUNE
DI CARPI**

nerari all'interno delle zone cimiteriali appositamente previste dal P.R.G. (art. 5/d R.E.)		
Realizzazione di vetrine (art. 6/c R.E.)	art. 8, comma 1, lett. a) ed e)	D.I.A.
Pavimentazioni esterne (art. 6/d R.E.)	art. 8, comma 1, lett.a)	D.I.A.
Cabine per impianti tecnologici (quali cabine elettriche, telefoniche ecc), arredi esterni di rilevanti dimensioni (quali tralicci, pergolati scoperti o con copertura permeabile, chioschi, gazebi, voliere ecc.), muri e manufatti di rilevanti dimensioni per la sistemazione di aree esterne; tende autoportanti o estensibili, tensostrutture, palloni pressurizzati, a carattere stagionale o periodico ¹	art. 8, comma 1, lett. i)	D.I.A.
Occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero (art. 6/g R.E.)	art. 12, comma 1, Allegato lett. g.7)	Permesso di costruire
Abbattimento di alberi d'alto fusto e di impianti vegetazionali, nei casi previsti all'art. 96 del R.E.	art. 12, comma 1	Permesso di costruire

¹ Tali interventi sono assoggettati a DIA solo quando sono effettuati su lotti edificati, e costituiscono pertanto pertinenza al servizio di edifici già esistenti ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 7 della L. 94/82 e dell'allegato, lett. g.6 della L. 31/02.