

Circolare Informativa - L. 21/12/2001, n. 443 prime indicazioni operative.

La presente circolare informativa è **soppressa**, ed è stata sostituita dalla circolare n.5/02 (progr.22) in funzione della Legge n. 166/2002 pubblicata sulla G.U. lo scorso 3 agosto.

Settore Concessioni ed Autorizzazioni Edilizie

11/04/2002

L'11 aprile 2002 entrano in vigore le disposizioni dell'art. 1, comma 6 della legge 443/2001, c.d." legge obiettivo".

Questa norma amplia, a livello nazionale, il campo degli interventi assoggettabili a denuncia inizio attività rispetto alla situazione previgente, definita dal comma 60 dell'art. 2 della L. 662/96, disponendo che:

"In alternativa a concessioni e autorizzazioni edilizie, a scelta dell'interessato, possono essere realizzati, in base a semplice denuncia di inizio attività, ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, come sostituito dall'articolo 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e successive modificazioni:

- a) gli interventi edilizi minori, di cui all'articolo 4, comma 7, del citato decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398;*
- b) le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma. Ai fini del calcolo della volumetria non si tiene conto delle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;*
- c) gli interventi ora sottoposti a concessione, se sono specificamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti. Relativamente ai piani attuativi che sono stati approvati anteriormente all'entrata in vigore della presente legge, l'atto di ricognizione dei piani di attuazione 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;*
- d) i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera c), ma recanti analoghe previsioni di dettaglio."*

Si noti però che il quadro degli interventi realizzabili con DIA delineato dalla norma citata è ben più limitato di quello già in vigore in Lombardia, ai sensi della L.R. 22/99.

Il complesso esame delle conseguenze dei rapporti tra norme regionali e nazionali concorrenti e le conseguenze operative di dettaglio saranno prossimamente esaminate dall'Osservatorio Edilizio Cittadino.

In attesa di ciò si ritiene corretto adeguarsi prudenzialmente alle disposizioni letterali della 443/2001 ove queste, in riferimento alle specifiche fattispecie elencate al comma 6 dell'art. 1, risultino più restrittive di quelle Regionali .

In particolare si precisa che:

1) Non potranno essere accettate denunce di inizio attività per:

- nuove costruzioni,
- ristrutturazioni "fuori sagoma" (art.66.3.3. R.E.),
- ampliamenti.
- realizzazione di parcheggi pertinenziali ex art. 74.2 e 74.4 R.E.
- realizzazione di parcheggi non pertinenziali art. 75 R.E.

Tali interventi potranno ovviamente essere accettati con DIA in futuro nell'ambito di piani attuativi per i quali sia dichiarata la sussistenza dei requisiti indicati dalla norma citata. Permane, invece, la validità della presentazione della Denuncia d'Inizio Attività per tutti gli interventi assoggettabili a tale procedura in conformità alle norma della LR 22/99 o del regolamento Edilizio e non in contrasto con la L. 443/01

2) Potranno, conseguentemente essere accettate DIA per le sole ristrutturazioni, anche comportanti demolizioni e ricostruzioni, ma nel rispetto della sagoma originaria. Si potrà fare riferimento in questo caso alla definizione dell'art. 66.3.2 del R.E..

3) Quanto agli interventi di recupero abitativo dei sottotetti, non saranno considerate modifiche di sagoma le variazioni fisiche necessarie per dotare il sottotetto della necessaria areoilluminazione quali finestre in falda, abbaini, terrazzini. Questi progetti potranno quindi essere presentati tramite DIA. Saranno invece considerate ristrutturazioni con modifiche della sagoma tutti gli interventi eccedenti che andranno quindi assoggettati a concessione esplicita.

4) I progetti per la costruzione di torri e tralicci per installazione di impianti di telecomunicazione, considerata ai sensi dell'art. 67 del R.E. intervento di nuova costruzione, sarà assoggettata a concessione edilizia.

5) I progetti per la nuova realizzazione di parcheggi saranno assoggettati a DIA nei soli casi previsti dall'art. 74.1 e 74.3 (parcheggi di pertinenza nel sottosuolo e in soprassuolo di un solo piano), mentre negli altri casi, occorrerà il rilascio di Autorizzazione edilizia o Concessione, ancorché non onerosa, per i non pertinenti.

6) Le varianti a progetti assoggettati in base alla normativa oggi vigente a concessione edilizia (anche se originariamente presentati tramite "Super DIA"), potranno essere presentate tramite DIA nei soli casi previsti dagli artt. 68 e 69 R.E. (varianti minori e varianti ordinarie).

7) Si precisa infine che nulla è variato quanto alla definizione degli interventi. Restano quindi pienamente valide le definizioni del R.E.

A TUTTI GLI UFFICI

IL DIRETTORE DI PROGETTO
(Arch. Giancarlo BIANCHI JANETTI)

IL DIRETTORE DEL SETTORE
(Arch. Giulio ORSI)