



Comune di Modena



SAIE BOLOGNA

Sabato 8 ottobre 2011 -sala concerto – Palazzo congressi-

LA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

LE NOVITA'PER IL CITTADINO, IL PROFESSIONISTA E L'IMPRESA

Il modello Modena verso la semplificazione

arch. marcella garulli

arch marcella garulli



EDILIZIA ALCUNE DELLE RECENTI LEGGI CHE MODIFICANO IL REGIME NORMATIVA IN MATERIA EDILIZIA

- **IL DECRETO LEGGE N. 40/2010 , CONVERTITO CON MODIFICHE DALLA LEGGE N. 73/ 2010 , HA MODIFICATO L'ARTICOLO 6 DEL DPR 380/2001 TESTO UNICO SULL'EDILIZIA IN MERITO ALL'ATTIVITA DI EDILIZIA LIBERA**
- **IL DECRETO LEGGE N. 78/2010, CONVERTITO CON MODIFICHE NELLA LEGGE 122/2010, HA NOVELLATO L'ART. 19 DELLA LEGGE 241/1990 SOSTITUENDO LA DIA CON LA SCIA.**
- **IL DPR 139/2010 SEMPLIFICAZIONE AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA INTERVENTI LIEVE ENTITA'**
- **DPR 151/2011 REGOLAMENTO DI SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI DI VERIFICA DELLE CONDIZIONI DI SICUREZZA ANTINCENDIO IN VIGORE DAL 7 OTTOBRE**
- **DPR 160/2010 SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE**
- **DPR 159/2010 AGENZIA PER LE IMPRESE**



NOVITA' CIL E SCIA

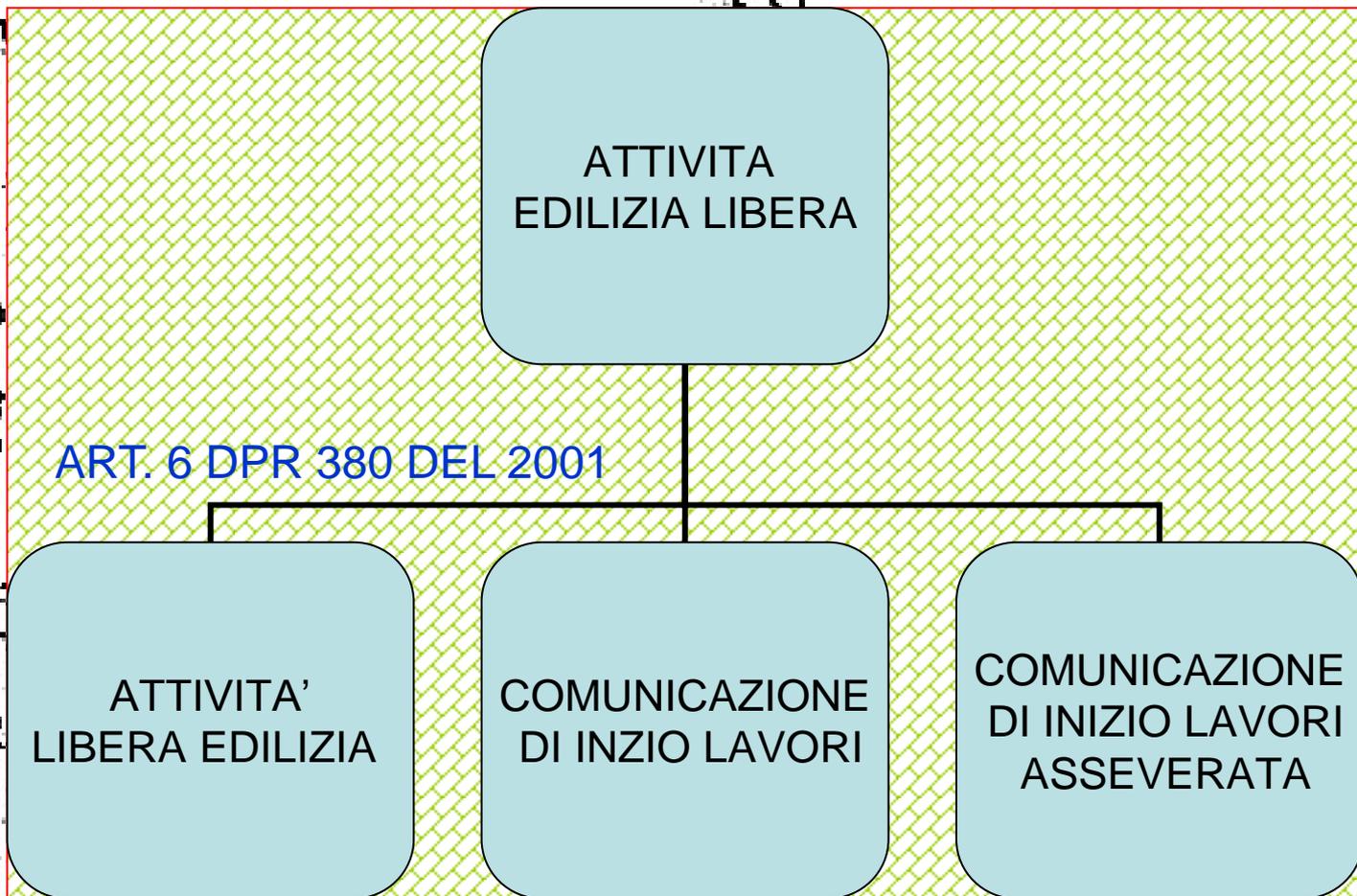
GLI ISTITUTI GIURIDICI DEGLI INTERVENTI EDILIZI PRIMA DI MAGGIO 2010 ERANO TRE

- **EDILIZIA LIBERA PER LA QUALE NON ERA NECESSARIO ALCUN ADEMPIMENTO**
- **LA DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITA'**
- **IL PERMESSO DI COSTRUIRE**
- **AUTORIZZAZIONE UNICA (SUAP)**

SONO STATI INTRODOTTI TRE NUOVI REGIMI GIURIDICI RIFERITI ALL'EDILIZIA LIBERA



SEMPLIFICAZIONE?





EDILIZIA libera?

NON NECESSITA DELLE PRELIMINARI COMUNICAZIONI MA L'INTERVENTO DEVE ESSERE CONFORME AGLI STRUMENTI URBANISTICO EDILIZI COMUNALI (PSC POC RUE) devono rispettare le prescrizioni previste dalle normative di settore aventi incidenza sull'edilizia es."sismica, antincendio, igienico sanitaria efficienza energetica.." in tal caso l'inizio lavori è subordinato all'acquisizione parte del soggetto interessato degli atti autorizzativi, nulla osta, atti di assenso. Tali atti acquisiti dall'interessato devono essere disponibili in caso di verifiche e controlli. Alla fine lavori nei casi previsti è necessario aggiornamento catastale. E' prevista la vigilanza dell'amm. nell'ambito dell'esercizio dei generali poteri e comporta l'applicazione delle sanzioni.



Comune di Modena

Gli adempimenti sopra descritti sono a totale carico dell'interessato all'intervento al quale sono richieste specifiche competenze per non incorrere in errore EQUIVALE A DIRE CHE NEL CESPITE DELL'EDILIZIA LIBERA E CIOE' DELLA LIBERTA' DEL FARE DIVENTA IN PRATICA UNA ARTICOLAZIONE DI PROCEDURE CHE NON HA FAVORITO LA CELERITA' DEI PROCEDIMENTI EDILIZI NON HA FAVORITO LA CERTEZZA DELLE SITUAZIONI SOGGETTIVE DEGLI OPERATORI E COMPROMETTE LA VIGILANZA E IL CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI EDILIZIE



Comune di Modena

14 MAGGIO 2011

I TITOLI EDILIZI SONO:

1. EDILIZIA LIBERA
2. COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI- CIL
3. COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA- CILA
4. SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'
5. PERMESSO DI COSTRUIRE

1. ART. 6 DPR 380/2001

2. ART. 19 L. 241/90

3. LR 31/2002

TITOLI ABILITATIVI PER IMPIANTI ENERGIA RINNOVABILI

- **COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI CIL/CILA**



- **PROCEDURA ABILITATIVA SEMPLIFICATA PAS**



- **AUTORIZZAZIONE UNICA AU**



- D.Lgs 115-ART. 6 DEL DPR 380/2001 LINEE GUIDA NAZIONALI

- D.LGS 28/2011

- D.LGS 387/2003
L.241/90 D.LGS 28



Scia L.122/2010 L.241/1990

DGR 1281/2011

- 1.SOSTITUISCE GLI INTERVENTI ATTUABILI CON LA DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' PREVISTA AL DPR 380/01 E LR31**
- 2.CONSENTE L'IMMEDIATO INIZIO DEI LAVORI**
- 3.DEVE ESSERE CORREDATA DI TUTTA LA DOCUMENTAZIONE E DEGLI ATTI DI ASSENSO DOVUTI ACQUISITI A CURA DELL'INTERESSATO**



1. INTERVENTI ATTUABILI SCIA

- INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CHE COMPORNO EFFETTI SIGNIFICATIVI SULLE PARTI STRUTTURALI DELL'EDIFICIO**
 - INTERVENTI DI RESTAURO SCIENTIFICO E RESTAURO RISANAMENTO CONSERVATIVO**
 - INTERVENTI CONSISTENTI IN MANUFATTI PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE CHE MODIFICANO LA SAGOMA DELL'EDIFICIO;**
 - INTERVENTI DI RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI NEI CASI E NEI LIMITI DELLA LR n. 11/98;**
 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE;**
 - MODIFICHE FUNZIONALI DI IMPIANTI ESISTENTI GIA' DESTINATI AD ATTIVITA' SPORTIVE SENZA CREAZIONE DI VOLUMETRIA**
 - INSTALLAZIONE O LA REVISIONE DI IMPIANTI TECNOLOGICI CHE COMPORNO LA REALIZZAZIONE DI VOLUMI TECNICI AL SERVIZIO DI EDIFICI O DI ATTREZZATURE ESISTENTI**
- LE VARIANTI NON ESSENZIALI, ALLE OPERE ASSOGGETTATE A DIA/SCIA E A PERMESSO DI COSTRUIRE ART. 18 E 19 LR 31/2002**
 - OPERE PERTINENZIALI COMPRESSE LE RECINZIONI, I MURI DI CINTA E LE CACELLATE, LE OPERE ACCESSORIE E I PASSI CARRAI**
 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MINORI**
 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONEI**
 - SIGNIFICATIVI MOVIMENTI DI TERRA SENZA OPERE NON CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA E L'APPOSIZIONE DI CARTELLONI PUBBLICITARI SECONDO COME STABILITO DAL RUE**
 - ADEGUAMENTO FUNZIONALE COME STABILITO DALL'ART. 22.28 DEL RUE**

2) L'ATTIVITA' PUO ESSERE INIZIATA ALLA DATA DI PRESENTAZIONE DELLA SCIA

- LA DATA DI INIZIO LAVORI COINCIDE CON IL DEPOSITO
- LA DURATA DEL TITOLO EDILIZIO E' DI 3 ANNI A PARTIRE DAL GIORNO DEL DEPOSITO – POSSIBILI PROROGHE
- TUTTI GLI INTREVENTI SOGGETTI A SCIA VANNO CONCLUSI CON LA COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI E OVE RICHIESTO SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA

3) LA SCIA DEVE ESSERE CORREDATA dalle:

DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DI CERTIFICAZIONE E
DELL'ATTO DI NOTORIETA
NONCHE' DALLE ATTESTAZIONI E ASSEVERAZIONI DI
TECNICI ABILITATI,
CORREDATE DA ELABORATI TECNICI, CHE SIANO
INDISPENSABILI PER DIMOSTRARE LA
SUSSISTENZA DEI **REQUISITI E DEI**
PRESUPPOSTI RICHIESTI DALLA LEGGE PER LO
SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' OGGETTO DI SCIA



Comune di Modena

Novità per il cittadino

Il cittadino “segnala” rende noto al comune che è inizia dei lavori edilizi e lo può fare **allegando**:

- dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di atto di notorietà; attestazioni asseverazioni elaborati progettuali di tecnici abilitati; e può iniziare i lavori fin dalla presentazione della documentazione senza dover ottenere alcuna abilitazione e senza dover consentire un controllo preventivo da parte della PA. In questa operazione il cittadino svolge la valutazione in merito all'esistenza della sussistenza di quei requisiti e presupposti che la legge chiede .



Novita' per il professionista

Il professionista/l'interessato non può asseverare/certificare tutto, infatti l'articolo 19- "Ogni atto di autorizzazione, licenza, concessione,... ,è sostituita da una segnalazione dell'interessato con la sola esclusione dei casi in cui sussistono vincoli ambientali, paesaggistici o culturali,..., alla pubblica sicurezza ,..., nonché quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche." Per noi questo si traduce nel seguente modo: la SCIA non può essere presentata prima dell'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica, del nulla osta della soprintendenza, della presentazione della pratica vigili del fuoco (SCIA) parere della commissione per la qualità architettonica e il paesaggio,



Convenzioni e contratti

- Quando per vari motivi si apre un ambito negoziale che richiede la predisposizione di atti contrattuali tra comune e privato non sussistono requisiti di cui art. 19 della legge 241 e non si tratta di atti sostituibili con autocertificazioni:
- Predisposizione di atti per realizzare cedere o vincolare a servitu' parcheggi pubblici art. 24.4 del RUE
- Atti di assenso per costruire a minor distanza dal confine art. 25.16 del RUE



Atti di assenso preventivi

1) SCIA DI SPORTELLO EDILIZIA

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ART.6.4 RUE;
AUTORIZZAZIONE ARCHEOLOGICA PREVENTIVA ART.18 RUE;
AUTORIZZAZIONE SISMICA PREVENTIVA; PARERE DELLA
SOPRINTENDENZA; AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

2) SCIA DI SUAP per insediamenti produttivi di beni e di servizi il privato può optare

- A) o richiede prima i pareri e poi presentare la SCIA
- B) con una domanda unica presentare anche la SCIA e tutta la documentazione per tutti i pareri. La SCIA diventa un endo-procedimento della domanda unica

3) PARERE DELLA CQAP POICHE' SI TRATTA DI UN PARERE CON MARGINI DI APPREZZAMENTO DISCREZIONALE, IL PARERE DI CQ NON E' ASSEVERABILE DAL PRIVATO E SI PUO' AFFERMARE CHE LA SCIA PRESENTATA IN ASSENZA DI ESSO SIA PRIVA DEI REQUISITI E PRESUPPOSTI DI LEGGE



Il comune -CONTROLLI

- CONTROLLO DI TUTTE LE PRATICHE ENTRO 30 GG
- PRIMO CONTROLLO PRELIMINARE VIENE FATTO DALL'OPERATORE DELLO SPORTELLLO,
- IL TECNICO, ENTRO IL TERMINE DI TRENTA GG, VERIFICA LA SUSSISTENZA DEI REQUISITI E DEI PRESUPPOSTI DI CUI ALL'ART.19 L 241 E SE VIENE RICONTRATA L'ASSENZA DI UNA O PIU DELLE CONDIZIONI STABILITE, PROPONE DI ADOTTARE:
 - A) PROVVEDIMENTO DI CONFORMAZIONE ALLE NORME** – SI TRATTA DI UNA DIFFIDA CON LA QUALE SI IMPONE LA PRESENTAZIONE DI DOCUMENTI, ELABORATI, DATI MANCANTI, CON UN TERMINE PER LA CONFORMAZIONE LA MANCATA RISPOSTA NEI TERMINI COMPORTERA' UN ORDINANZA A NON PROSEGUIRE I LAVORI E LA MESSA IN PRISTINO
 - B) ORDINANZA** CHE VIETA DI PROSEGUIRE I LAVORI E ORDINA ENTRO 90 GG LA RIMOZIONE DEGLI EFFETTI DANNOSI



ALTRI TITOLI

- **SCIA TARDIVA** QUANDO I LAVORI SONO INIZIATI MA NON CONCLUSI
- **SCIA IN SANATORIA** IN ASSENZA DI INDICAZIONI NORMATIVE, LA PROCEDURA SANZIONATORIA ADOTTATA SI RIFARA' A QUELLA DELLA DIA A SANATORIA LR 23/2004 E' RICHIESTA LA COMPLETEZZA DOCUMENTALE NULLA OSTA E PARERI (LE SANATORIE CON IMPLICAZIONI STRUTTURALI E' NECESSARIO ACQUISIRE L'AUTORIZZAZIONE SISMICA PREVENTIVA)
- **SCIA IN VARIANTE** A PDC, **DIA**, SCIA

**N. 300 SCIA
CONTROLLATE +
VARIANTI**

**N.3 NON
CONFORMABILE**

N. 34 CONFORMABILI

**N. 21 TRASFORMATI
IN CILA**

**N. 10 TRASFORMATI
IN PdC**

N.7 RINUNCIATE

arch. marcella garulli

PROT.
N. **1602/14**

Ref. Tec.	Ref. Amm.vo
95	47



Comune di Modena

SETTORE TRASFORMAZIONE URBANA
E QUALITÀ EDILIZIA

**SEGNALAZIONE
CERTIFICATA DI INIZIO
ATTIVITA'**

SOGGETTO LEGITTIMATO B.M.P. SRL

INTERVENTO EDILIZIO ADEGUAMENTO FUNZIONALE DA OFFICIO AD ABITAZIONE
SENZA OPERE E REALIZZAZIONE AUTORIZZAZIONE PERTINENZA

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE VIA DELLACOSTA 253



CRITICITA'

1) AUMENTO DEI RISCHI IN CAPO AI PROFESSIONISTI CON L'EFFETTO:

- AUMENTO DEI TEMPI PER LA PRESENTAZIONE DELLA PRATICA; SANZIONI PENALI PER SBAGLI NON CONFORMABILI; RESISTENZA AD ASSUMERE LE RESPONSABILITA' NEI CASI DUBBI; CONTENZIONI

2) AUMENTO DEI RISCHI PER IL TITOLARE E PER L'IMPRESA COSTRUTTRICE APPARENTE VANTAGGIO ALL'ACCELERAZIONE DEI TEMPI DEL PROCEDIMENTO MA SI SCONTRA CON I RITARDI NELLA PREDISPOSIZIONE DELLA SCIA; OPERANO IN UNA SITUAZIONE DI MAGGIORE INCERTEZZE DELLA PROPRIA SITUAZIONE SOGGETTIVA



ALTRI ENTI ARPA-AUSL-VVF-SOPRINTENDENZA

- TEMPI 30 GG SCIA / 60 GG NIP/ 60-105
AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA
- IL RAPPORTO CON GLI ALTRI ENTI
- CON GLI ALTRI SETTORI DELLO
STESSO ENTE
- OMOGENEITA' DI LINGUAGGIO TRA LE
VARIE LEGGI



Comune di Modena

PER NOI NON E' STATA UNA SEMPLIFICAZIONE MA UNA ARTICOLAZIONE DELLE PROCEDURE

SEMPLIFICARE L'AZIONE AMMINISTRATIVA VUOLE DIRE TAGLIARE PASSAGGI PROCEDURALI, CONTROLLI, ADEMPIMENTI INUTILI: CIOE' VUOL DIRE TAGLIARE TUTTO CIÒ CHE E' SUPERFLUO O ADDIRITTURA DANNOSO PER UN BUON FUNZIONAMENTO DELL'AMMINISTRAZIONE. IL PROBLEMA E' CHE SPESSO NON SI PUO TAGLIARE, PERCHE' CERTI PASSAGGI O ADEMPIMENTI NON SI POSSONO ELIMINARE SENZA PROVOCARE DANNI MAGGIORI DEI VANTAGGI DELL'EVENTUALE SEMPLIFICAZIONE. IN QUESTI CASI SEMPLIFICARE SIGNIFICA ALLORA SAPER TROVARE MODI DIVERSI, PIU' SEMPLICI, RAPIDI ED ECONOMICI PER OTTENERE LO STESSO RISULTATO GARANTITO DAL QUEL PASSAGGIO PROCEDURALE, CONTROLLO, ADEMPIMENTO.



Comune di Modena

SEMPLIFICARE :RUE

ALLE ARTICOLAZIONI PROCEDURALI SI AGGIUNGONO LE REGOLE URBANISTICO EDILIZIE CONTENUTE NEGLI STRUMENTI DI GESTIONE DEL TERRITORIO COMUNALE DALLE NORME SPECIFICHE DI SETTORE (SICUREZZA SISMICA E STATICA, REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, VINCOLI PAESAGGISTICI, AMBIENTALI, CULTURALI, STORICI, ...) PER NOI LA SEMPLIFICAZIONE DEVE PASSARE DA UNA SEMPLIFICAZIONE DELLE REGOLE CONTENUTE NEGLI STRUMENTI DI GESTIONE DEL TERRITORIO TALE PROCESSO DEVE AVVENIRE CON IL COINVOLGIMENTO DEI CITTADINI E DELLE IMPRESE (STAKEHOLDERS)



Comune di Modena

RIDURRE LA CARTA

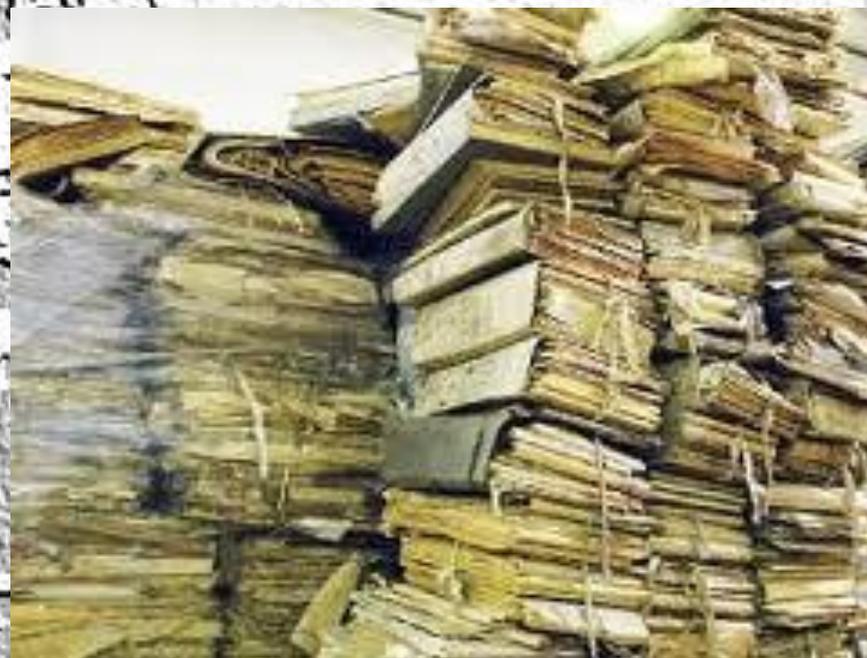
- DIGITALIZZAZIONE
- DEMATERIALIZZAZIONE E DOCUMENTALE

PEC, VOIP

FIRMA DIGITALE

BOLLO VIRTUALE

FAX VIRTUALE



SEMPLIFICARE

- IL PERCORSO DI DIGITALIZZAZIONE DELL'ENTE E' INIZIATO CON L'UTILIZZO DEL PROTOCOLLO INFORMATICO OGGI DISPONE DI UN SISTEMA DI COMPILAZIONE, INOLTRO E PRESENTAZIONE DELLA PRATICA EDILIZIA ON LINE. QUESTO PROGETTO INNOVATIVO HA RICHiesto UNO SFORZO NEL RIVEDERE TUTTE LE MODALITA' OPERATIVE E NELL'INTERAZIONE CON L'UTENTE. DEMATERIALIZZARE LA CARTA, LE PROCEDURE BUROCRATICHE SNELLITE. PER OGNI DOCUMENTO SI UTILIZZA UN PROGRAMMA AD HOC QUESTO HA MODIFICATO LA GESTIONE DEI FLUSSI DOCUMENTALI DAL RICEVIMENTO LA PROTOCOLLAZIONE, FASCICOLAZIONE, ARCHIVIAZIONE

CONSULENTE E CONTROLLORE

IL RICHIEDENTE , SE DA UNA PARTE HA L'INTERESSE A CONOSCERE IN TEMPI RAPIDI E CERTI SE L'INTERVENTO E' REALIZZABILE, HA ANCHE INTERESSE AD OPERARE IN UN QUADRO DI CERTEZZE.

IL COMUNE HA MESSO A DISPOSIZIONE MOLTI CANALI PER ESERCITARE UN RUOLO DI CONSULENZA :

- IL SIT
- DOMWEB INOLTRO PRATICHE ON LINE
- FAQ
- E-MAIL RISPOSTE A QUESITI TEMPI MEDI 5 GG
- APPUNTAMENTI PREGIUDIZIALI ALLA PRESENTAZIONE DELLA SCIAE PER LE PRATICHE IN ENEALE
- VALUTAZIONE PREVENTIVA



Comune di Modena

• **GRAZIE PER L'ATTENZIONE**