

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001

ING. MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

Il corso è destinato agli allievi del 5° anno, agli allievi del 3° anno aspiranti ingegneri iunior, agli allievi fuori corso, ai laureati specialisti e triennali che intendono sostenere l'esame di Stato.

Sede:

*Sala Convegni De Angelis
Ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno
C.so Vittorio Emanuele Trav. S. Marano, 15 - Salerno*

Organizzazione:

Ordine degli Ingegneri di Salerno
Coordinamento Giovani Ingegneri:
Commissione Giovani Ingegneri
Associazione GIO.IN. Salerno
Associazione Agroing

In collaborazione con



ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA
DI AVELLINO

Direttore del Corso:

Ing. Antonio Masturzo

Serretario dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno

Per informazioni:

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno
tel. 089 224955 • e-mail: direzione@ordineingsa.it

Notiziario 3/09 - Supp. al n.1 del giornale "Ingegneri" spec. in abbon. postale art.1 comma 2 L.46/04 DCB

**CORSO DI PREPARAZIONE
AGLI ESAMI DI STATO**

**ETICA E PRATICA
PROFESSIONALE
DELL'INGEGNERE**

I Sessione 2009

15 - 17 e 18 giugno 2009
Sala Convegni "De Angelis"

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno

Con il patrocinio di

UNIVERSITÀ DI SALERNO
FACOLTÀ DI INGEGNERIA

Urbanistica e Edilizia

L'attività urbanistica in Campania è regolamentata dalla
Legge Regionale del 22 dicembre 2004 n. 16
"Norme sul governo del territorio"

L'attività edilizia è regolata dal DPR n. 380/2001 e
successive modifiche ed integrazioni

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA
 - 6 giugno 2001, n. 380
- **"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.**

- *ATTIVITA' EDILIZIA*
Attivita' edilizia

- Art. 1
Ambito di applicazione
- 1. Il presente testo unico contiene i principi fondamentali e generali e le disposizioni per la disciplina dell'attivita' edilizia.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- Art. 3
- *Definizioni degli interventi edilizi*
- 1. Ai fini del presente testo unico si intendono per:
 - a) "**interventi di manutenzione ordinaria**", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
 - b) "**interventi di manutenzione straordinaria**", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- c) **"interventi di restauro e di risanamento conservativo"**, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) **"interventi di ristrutturazione edilizia"**, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- e) "**interventi di nuova costruzione**", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
 - e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
 - e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
 - e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

•
TITOLI ABILITATIVI

• *Capo I*
Disposizioni generali

- Art. 6
- *Attività edilizia libera*
- Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:
 - a) interventi di manutenzione ordinaria;
 - b) interventi [...] volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING. MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- Art. 7
Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni
- Non si applicano le disposizioni del presente titolo per:
 - a) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'articolo 34, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
 - b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;
 - c) opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 554.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- Art. 9
- *Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica*
- 1. Salvi i più restrittivi limiti fissati dalle leggi regionali e nel rispetto delle norme previste dal decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici sono consentiti:
 - a) gli interventi previsti dalle lettere a), b), e c) del primo comma dell'articolo 3 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse;
 - b) fuori dal perimetro dei centri abitati, gli interventi di nuova edificazione nel limite della densità massima fondiaria di 0,03 metri cubi per metro quadro; in caso di interventi a destinazione produttiva, la superficie coperta non può comunque superare un decimo dell'area di proprietà.
- 2. Nelle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dagli strumenti urbanistici generali come presupposto per l'edificazione, oltre agli interventi indicati al comma 1, lettera a), sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell'articolo 3 del presente testo unico che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

-
- Tali ultimi interventi sono consentiti anche se riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione di cui alla sezione II del capo II del presente titolo.

- *Capo II*
Permesso di costruire
- *Sezione I*
Nozione e caratteristiche
- Art. 10
Interventi subordinati a permesso di costruire
 1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:
 - a) gli interventi di nuova costruzione;
 - b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino aumento di unita' immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- Art. 11
- *Caratteristiche del permesso di costruire*
- 1. Il permesso di costruire e' rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.
- 2. Il permesso di costruire e' trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarita' della proprieta' o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. E' irrevocabile ed e' oneroso ai sensi dell'articolo 16.
- 3. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING. MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- Art. 12
- *Presupposti per il rilascio del permesso di costruire*
 1. Il permesso di costruire e' rilasciato in conformita' alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.
 2. Il permesso di costruire e' comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.
 3. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, e' sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- 4. A richiesta del sindaco, e per lo stesso periodo, il presidente della giunta regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, puo' ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere piu' onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici.
- Art. 13
- *Competenza al rilascio del permesso di costruire*
- 1. Il permesso di costruire e' rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici.
- 2. La regione disciplina l'esercizio dei poteri sostitutivi di cui all'articolo 21, comma 2, per il caso di mancato rilascio del permesso di costruire entro i termini stabiliti.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- Art. 14
Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici
- 1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali e' 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 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attivita' edilizia.
- 2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
- 3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, puo' riguardare esclusivamente i limiti di densita' edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- Art. 15 (R)
Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire
- 1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
- 2. Il termine per l'inizio dei lavori non puo' essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non puo' superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volonta' 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 puo' 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 piu' esercizi finanziari.
- 3. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito e' 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 attivita' ai sensi dell'articolo 22. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- 4. 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.

- *Sezione II*
Contributo di costruzione

- Art. 16

- *Contributo per il rilascio del permesso di costruire*

- 1. Salvo quanto disposto dall'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- 2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione e' corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, puo' essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso puo' obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalita' e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.
 3. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, e' corrisposta in corso d'opera, con le modalita' e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING. MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- *Sezione III*
Procedimento
- Art. 20
- *Procedimento per il rilascio del permesso di costruire*
- 1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 11, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II, nonché da un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.
- 2. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- 3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché i pareri di cui all'articolo 5, comma 3, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.
 4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- 5. Il termine di cui al comma 3 puo' essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano gia' nella disponibilita' 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. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui all'articolo 5, comma 3, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-*bis*, 14-*ter*, 14-*quater* della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'articolo 25 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- 7. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, e' adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al comma 6. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire e' data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalita' stabilite dal regolamento edilizio.
- 8. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati per i comuni con piu' di 100.000 abitanti, nonche' per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.
- 9. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.
- 10. Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare di cui all'articolo 14.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- *Capo III*
Denuncia di inizio attivita'
- Art. 22
Interventi subordinati a denuncia di inizio attivita'
- 1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attivita' gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 10 e all'articolo 6.
- 2. Sono altresì sottoposte a denuncia di inizio attivita' le 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. Ai fini dell'attivita' di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilita' tali denunce di inizio attivita' costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- 3. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2 che riguardano immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, e' subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.
- 4. Le regioni individuano con legge le tipologie di intervento assoggettate a contributo di costruzione, definendo criteri e parametri per la relativa determinazione.
- 5. E' comunque salva la facolta' dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui al comma 1. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- Art. 23
- *Disciplina della denuncia di inizio attivita'*
- 1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attivita', almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformita' delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonche' il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
- 2. La denuncia di inizio attivita' e' corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed e' sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento e' subordinata a nuova denuncia. L'interessato e' comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- 3. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia e' priva di effetti.
- 4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-*bis*, 14-*ter*, 14-*quater*, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia e' priva di effetti.
- 5. La sussistenza del titolo e' provata con la copia della denuncia di inizio attivita' da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonche' gli atti di assenso eventualmente necessari.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- 6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento, e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. E' comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio di attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.
 7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- AGIBILITA' DEGLI EDIFICI
- *Capo I*
Certificato di agibilita'
- Art. 24
- *Certificato di agibilita'*
- 1. Il certificato di agibilita' attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrita', risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
- 2. Il certificato di agibilita' viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:
 - a) nuove costruzioni;
 - b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
 - c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- 3. Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio 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.
- 4. 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.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- Art. 25
- *Procedimento di rilascio del certificato di agibilita'*
- 1. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui all'articolo 24, comma 3, e' tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilita', corredata della seguente documentazione:
 - a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilita', che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;
 - b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilita' di conformita' dell'opera rispetto al progetto approvato, nonche' in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrita' degli ambienti;
 - c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformita' degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127, nonche' all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- certificazione di conformita' degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del presente testo unico.
- 2. Lo sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
- 3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilita' 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 conformita' delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II;
 - c) la documentazione indicata al comma 1;
 - d) dichiarazione di conformita' delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilita' e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonche' all'articolo 82.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- 4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. di cui all'articolo 4, comma 3, lettera a). In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.
- 5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING. MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- Titolo IV
VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO EDILIZIA, RESPONSABILITA'
E SANZIONI
- *Capo I*
Vigilanza sull'attivita' urbanistico-edilizia e responsabilita'
- Art. 27
- *Vigilanza sull'attivita' urbanistico-edilizia*
- 1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita, anche secondo le modalita' stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attivita' urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalita' esecutive fissate nei titoli abilitativi.
- 2. Il dirigente o il responsabile, quando accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- 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, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché delle aree di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, il dirigente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

- 3. Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal precedente comma 2, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- 4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- Art. 29
- *Responsabilita' del titolare del permesso di costruire del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonche' anche del progettista per le opere subordinate a denuncia di inizio attivita'*
- 1. Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformita' delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonche', unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalita' esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.
- **2. Il direttore dei lavori non e' responsabile** qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformita' o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente. In caso contrario il dirigente segnala al consiglio dell'ordine

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- professionale di appartenenza la violazione in cui e' incorso il direttore dei lavori, che e' passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.
- 3. Per le opere realizzate dietro presentazione di denuncia di inizio attivita', il progettista assume la qualita' di persona esercente un servizio di pubblica necessita' ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui all'articolo 23, comma 1, l'amministrazione ne da' comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- Art. 31
Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire in totale difformita' o con variazioni essenziali
- 1. Sono interventi eseguiti in totale difformita' dal permesso di costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.
- 2. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformita' dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 32, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- 3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.
- 4. L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.
- 5. L'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiarino l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- 6. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune.
- 7. Il segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo comunale, i dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente, oggetto dei rapporti degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria e delle relative ordinanze di sospensione e trasmette i dati anzidetti all'autorità giudiziaria competente, al presidente della giunta regionale e, tramite l'ufficio territoriale del governo, al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- 8. In caso d'inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui al comma 1 dell'articolo 27, ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dal comma 3 del medesimo articolo 27, il competente organo regionale, nei successivi trenta giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale comunicazione alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale.
- 9. Per le opere abusive di cui al presente articolo, il giudice, con la sentenza di condanna per il reato di cui all'articolo 44, ordina la demolizione delle opere stesse se ancora non sia stata altrimenti eseguita.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING. MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- Art. 32
- *Determinazione delle variazioni essenziali*
- 1. Fermo restando quanto disposto dal comma 1 dell'articolo 31, le regioni stabiliscono quali siano le variazioni essenziali al progetto approvato, tenuto conto che l'essentialità ricorre esclusivamente quando si verifica una o più delle seguenti condizioni:
 - a) mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli standards previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 97 del 16 aprile 1968;
 - b) aumento consistente della cubatura o della superficie di solaio da valutare in relazione al progetto approvato;
 - c) modifiche sostanziali di parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato ovvero della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza;
 - d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito;
 - e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.
- 2. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING. MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- 3. Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale, nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal permesso, ai sensi e per gli effetti degli articoli 31 e 44. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.
- Art. 33
- *Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità*
 1. Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1, eseguiti in assenza di permesso o in totale difformità da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il congruo termine stabilito dal dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- 2. Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il dirigente o il responsabile dell'ufficio irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, e con riferimento all'ultimo costo di produzione determinato con decreto ministeriale, aggiornato alla data di esecuzione dell'abuso, sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione, con la esclusione, per i comuni non tenuti all'applicazione della legge medesima, del parametro relativo all'ubicazione e con l'equiparazione alla categoria A/I delle categorie non comprese nell'articolo 16 della medesima legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione e' pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'agenzia del territorio.
- 3. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalita' diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 5164 euro.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- 4. Qualora le opere siano state eseguite su immobili, anche se non vincolati, compresi nelle zone omogenee A, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al precedente comma. Qualora il parere non venga reso entro novanta giorni dalla richiesta il dirigente o il responsabile provvede autonomamente.
- 5. In caso di inerzia, si applica la disposizione di cui all'articolo 31, comma 8.
- 6. E' comunque dovuto il contributo di costruzione di cui agli articoli 16 e 19.
- Art. 34
- *Interventi eseguiti in parziale difformita' dal permesso di costruire*
 1. Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformita' dal permesso di costruire sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo fissato dalla relativa ordinanza del dirigente o del responsabile dell'ufficio. Decorso tale termine sono rimossi o demoliti a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- 2. Quando la demolizione non puo' avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformita', il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformita' dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura della agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.
- Art. 36
- *Accertamento di conformita'*
 1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformita' da esso, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono **ottenere il permesso in sanatoria** se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- 2. Il rilascio del permesso in sanatoria e' subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuita' a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformita', l'oblazione e' calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.
- 3. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.
- **Art. 37**
Interventi eseguiti in assenza o in difformita' dalla denuncia di inizio attivita' e accertamento di conformita'
 1. La realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, in assenza della o in difformita' dalla denuncia di inizio attivita' comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- 2. Quando le opere realizzate in assenza di denuncia di inizio attivita' consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) dell'articolo 3, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonche' dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorita' competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, puo' ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 euro a 10329 euro.
- 3. Qualora gli interventi di cui al comma 2 sono eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede al Ministero per i beni e le attivita' culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 1. Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da 516 euro a 10329 euro di cui al comma 2.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- 4. Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.
- 5. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 23, comma 6, la denuncia di inizio di attivita' spontaneamente effettuata quando l'intervento e' in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 516 euro.
- 6. La mancata denuncia di inizio dell'attivita' non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 44. Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31, 33, 34, 35 e 44 e dell'accertamento di conformita' di cui all'articolo 36.

LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Legge Regionale del 22 dicembre 2004 n. 16
"Norme sul governo del territorio"

La pianificazione urbanistica è regolata dalla citata legge, che viene
riportata in allegato.

Di seguito si esplicita uno stralcio di relazione preliminare di inquadramento
ad un Piano Urbanistico Comunale che illustra i contenuti dei diversi
strumenti della pianificazione di livello comunale.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- **Dal PRG al PUC: primi indirizzi operativi dopo la L.R. 16/04**

Il quadro normativo regionale

- La L.R. n.16/2004 – “Norme per il governo del territorio” – costituisce il primo concreto atto di revisione della disciplina urbanistica a livello regionale.
- Sia la Legge che le successive direttive emanate per agevolare l’interpretazione in fase di prima applicazione (in particolare, le direttive emanate con Delibera di G.R. n. 635 del 21 aprile 2005 – BURC n. 25 del 9 maggio 2005) sanciscono principalmente il passaggio da una disciplina urbanistica “quantitativa” ad una disciplina “qualitativa” del territorio.
- A tale scopo, la L.R. n.16/2004 pone l’accento in particolare sulla articolazione dei processi di pianificazione, rafforzando e specificando meglio la ripartizione degli obiettivi tra i diversi livelli di pianificazione e, quindi, alle diverse scale di intervento.
- Ai sensi dell’art.22 della nuova legge urbanistica regionale, sono strumenti della pianificazione di livello comunale:

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- - il Piano Urbanistico Comunale (PUC)
- - i Piani Urbanistici Attuativi (PUA)
- - il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)
- mentre gli **Atti di programmazione** di cui all'art.25 individuano gli interventi contenuti nel PUC da attuare in un arco medio – breve di tempo.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- ***Il Piano Urbanistico Comunale (PUC)***
- Il PUC, strumento urbanistico generale del Comune, disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche, anche con disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.
- In particolare, fra le altre cose il PUC:
 - individua gli obiettivi da perseguire e gli indirizzi per la loro attuazione;
 - raccorda gli interventi di trasformazione (insediativa e infrastrutturali) con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico – ambientali, agro silvo pastorali e storico – culturali, definendo i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi programmati;
 - determina i fabbisogni insediativi e le priorità relativamente alle opere di urbanizzazione;
 - individua il territorio urbanizzato, urbanizzabile e le aree non suscettibili di trasformazione;
 - indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle differenti zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei tessuti storici e lo sviluppo sostenibile del territorio.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING. MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- ***Perequazione urbanistica e comparti edificatori***
- L'attuazione del PUC potrà avvenire per via ordinaria attraverso semplici e flessibili meccanismi perequativi.
- Ai sensi della nuova legge regionale, la perequazione urbanistica persegue infatti lo scopo di distribuire equamente, tra i proprietari degli immobili interessati dalle trasformazioni urbanistiche programmate, diritti edificatori privati ed obblighi nei confronti dell'Amministrazione comunale.
- Il PUC, ma anche gli atti di programmazione degli interventi e i PUA, ripartiranno operativamente le quote edificatorie ed i relativi obblighi tra i proprietari interessati mediante l'istituzione di comparti edificatori.
- Per le aree di trasformazione previste, il PUC potrà individuare differenti famiglie tipologiche, a seconda dello stato di fatto (aree urbanizzate, aree dimesse, aree libere, ecc.) e/o dello stato di diritto (già edificabili o non edificabili, programmate o meno) in cui queste aree si trovano; indicando indici differenti per le differenti tipologie di aree di trasformazione, ma anche indici minimi e/o massimi da attribuire, in ragione delle ricadute pubbliche degli interventi (aree ma anche attrezzature), nonché della qualità urbanistica ed ambientale degli spazi pubblici promossa.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- ***Gli Atti di programmazione degli interventi e il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)***
- Con specifica delibera consiliare, dovrà essere adottata - in conformità alle previsioni del PUC e senza conseguentemente modificarne i contenuti -, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione e trasformazione e riqualificazione del territorio comunale, da realizzare nell'arco temporale di tre anni.
- Si tratta nella sostanza di un "piano operativo" degli interventi da realizzare in un arco medio – breve di tempo, che dovrà contraddistinguere la programmazione dell'Amministrazione comunale.
- Gli atti di programmazione degli interventi, che per la prima volta dovranno essere approvati contestualmente all'approvazione del PUC:
- - hanno valore ed effetti di Piano Pluriennale di Attuazione, da coordinare con il bilancio pluriennale comunale;

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- - costituiscono, per le opere pubbliche, dichiarazione di pubblica utilità; e devono inoltre coordinarsi con il programma triennale comunale per la realizzazione delle opere pubbliche;
- - stabiliscono gli interventi da attuare attraverso Società di Trasformazione Urbana (STU).
- Il RUEC individuerà invece le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni programmate (un vero e proprio regolamento al contempo urbanistico ed edilizio), nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione dei manufatti, definendo inoltre i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi ed urbanistici, nonché le norme in materia energetico – ambientale.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- **La cooperazione istituzionale: il forum di ascolto**
- Nel processo di costruzione del PUC, saranno naturalmente individuate forme idonee di pubblicità, di consultazione e di partecipazione dei cittadini, in ordine ai contenuti delle scelte di pianificazione.
- In particolare, nella fase propedeutica alla predisposizione della proposta di PUC da parte della Giunta Comunale, potrà essere attivato uno specifico *Forum*, di ascolto e condivisione delle scelte, coinvolgendo fra le altre le organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste, economico – professionali e sindacali indicate nella Deliberazione della Giunta Regionale n. 627 del 21.04.2005 (*“Individuazione delle organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste, economico professionali e sindacali di cui all’art.20 della LR 16/2004”*).
- La consultazione avverrà affinché le organizzazioni ed i cittadini possano presentare suggerimenti e proposte che l’Amministrazione comunale valuti per la definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche di pianificazione, nonché per costruire un quadro conoscitivo condiviso del territorio.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DPR 380/2001
ING.MICHELE FAMIGLIETTI ORDINE INGEGNERI DI AVELLINO

- Altro momento di cooperazione istituzionale e, soprattutto, di partecipazione della collettività, è la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della Direttiva 42/2001/CEE, richiamata all'art.47 della L.R. 16/2004. La valutazione degli aspetti ambientali scaturirà dal Rapporto Ambientale in cui saranno individuati, descritti e valutati gli effetti significativi dell'attuazione del Piano sull'ambiente e le eventuali alternative, alla luce degli obiettivi progettuali e dell'ambito territoriale interessato. Il Rapporto Ambientale sarà depositato a disposizione del pubblico e delle autorità interessate, al fine di raccogliere gli opportuni pareri di competenza.
- All'esito delle consultazioni innanzi dette si perverrà, quindi, alla stesura della Proposta di PUC e del RUEC, sui quali, durante il periodo di pubblicazione e deposito previsto dall'art.24, commi 1 e 2, e dall'art.29, commi 1 e 2, della LR n.16/2004, chiunque potrà presentare le proprie osservazioni, la qual cosa rappresenterà anche un momento di verifica finale dell'impatto sull'opinione pubblica e sulla cittadinanza degli strumenti di pianificazione proposti.