

D.I.A.

Semplificazione: vanno in soffitta l'autorizzazione e la concessione edilizia, entrano la super DIA e il permesso a costruire. Il certificato di abitabilità ingloba il certificato di agibilità.

La legge 443/2001 ha introdotto la **Super Dia** in vigore dal 11/04/2002 per le Regioni a statuto ordinario, una sorta di dichiarazione di inizio attività firmata da un tecnico professionista e che amplia la rosa di interventi eseguibili senza autorizzazione comunale e concessione rispetto alla "vecchia" Dia.

Infatti **l'art.1 comma 6** della **legge 443/2001** recita:

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 planovolumetriche, 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, purchè 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.

Riepilogo interventi soggetti a D.I.A.:

(ai sensi dell'art. 4 – comma 7 del D.L. 05/10/1993 n. 398, convertito con modificazioni dalla Legge 04/12/93 n. 493, sostituito successivamente dall'art. 2 – comma 60 – della Legge 23/12/1996 n. 662, così come modificato dal D.L. 31/12/1996 n. 669, convertito con Legge 28/02/1997 n. 30 e dal D.L. 25/03/1997 n. 67 convertito con Legge 23/05/1997 n. 135)

- a) opere di **manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo** ;
- b) opere di **eliminazione delle barriere architettoniche** ;
- c) **recinzioni, muri di cinta e cancellate** ;
- d) aree destinate ad **attività sportive** senza creazioni di volumetrie;
- e) **opere interne** di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 del decreto del Ministero dei LL.PP. 02/04/68, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16/04/68, non modificano la destinazione d'uso;
- f) revisione ed installazione di **impianti tecnologici** al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
- g) **varianti a concessioni edilizie** già rilasciate e che non incidono sui parametri urbanistici, sulle volumetrie e che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterano la sagoma, e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- h) **parcheggi** di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.
- i) interventi di **ristrutturazione edilizia** (di cui all'art. 20, comma 1d, L.R. 71/78 - “*d) interventi di ristrutturazione edilizia: quelli 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, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;*”), compreso la demolizione e la 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;
- l) **interventi ora sottoposti a concessione**, se sono specificatamente 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, purchè il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- m) opere di **sopralzi, addizioni, ampliamenti e nuove edificazioni** in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera di cui sopra, ma recanti analoghe previsioni di dettaglio.

Iter procedurale:

Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni - comma (1) - prima dell'effettivo inizio dei lavori, presente allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori (*) (nonché da una dichiarazione da parte dell'impresa esecutrice dell'organico medio annuo, distinto per qualifica; da una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti e da un certificato di regolarità contributiva. Tale certificato può essere rilasciato, oltre che dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, anche dalle casse edili le quali stipulano un'apposita convenzione con i predetti istituti al fine del rilascio di un documento unico di regolarità contributiva. In assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo) ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

(*) Modifiche introdotte dall'entrata in vigore del D. Legislativo 6 ottobre 2004, n. 251.

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 trenta giorni di cui al comma (1) decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulta la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

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 presentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

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. (*) 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'articolo 1, comma 578 della Legge 30 dicembre 2004, n. 311 (Legge Finanziaria 2005).

Documentazione:

La denuncia di inizio attività consiste in una dichiarazione resa dall'interessato alla esecuzione dell'intervento edilizio alla competente amministrazione comunale. Nella medesima dichiarazione dovranno essere indicate le generalità dello stesso, il titolo del quale è legittimato all'intervento, l'indicazione dell'immobile con i relativi dati catastali. La stessa dovrà essere sottoscritta dal richiedente o da soggetto diverso munito di procura scritta dal medesimo rilasciata.

Contestualmente al deposito della denuncia, l'interessato deve presentare:

- a) una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, corredata dai relativi elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
- b) una dichiarazione contenente l'indicazione dell'impresa alla quale vengono affidati i lavori nonché una dichiarazione da parte dell'impresa esecutrice dell'organico medio annuo, distinto per qualifica; da una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti e da un certificato di regolarità contributiva rilasciato dall'I.N.P.S. e dall'I.N.A.I.L.;
- c) tutti gli elaborati ed atti previsti dai regolamenti edilizi vigenti;
- d) eventuali pareri esterni all'amministrazione, o la documentazione necessaria affinché tali pareri siano acquisiti direttamente dall'amministrazione tramite conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241;

La denuncia di inizio attività deve essere presentata presso l'ufficio competente alla ricezione degli atti, ai fini della protocollazione e dell'invio all'ufficio che ne curerà l'istruttoria interna. Peraltro la denuncia potrebbe essere anche inviata per posta e, in tal caso, l'interessato dovrà munirsi di ricevuta attestante l'avvenuta ricezione della stessa.