

Stefano Margiotta

# I PROCEDIMENTI E I TITOLI ABILITATIVI EDILIZI

© Copyright Legislazione Tecnica 2022

La riproduzione, l'adattamento totale o parziale, la riproduzione con qualsiasi mezzo, nonché la memorizzazione elettronica, sono riservati per tutti i paesi.

---

Finito di stampare nel mese di aprile 2022 da

**Stabilimento Tipolitografico Ugo Quintily S.p.A.**

Viale Enrico Ortolani 149/151 - Zona industriale di Acilia - 00125 - Roma

---

**Legislazione Tecnica S.r.L.**

00144 Roma, Via dell'Architettura, 16

*Servizio Clienti*

Tel. 06/5921743 – Fax 06/5921068

[servizio.clienti@legislazionetecnica.it](mailto:servizio.clienti@legislazionetecnica.it)

*Portale informativo:* [www.legislazionetecnica.it](http://www.legislazionetecnica.it)

*Shop:* [ltshop.legislazionetecnica.it](http://ltshop.legislazionetecnica.it)

I contenuti e le soluzioni tecniche proposte sono espressioni dell'esperienza maturata nel corso degli anni dagli Autori. Esse possono, quindi, soltanto essere fatte proprie dal lettore, o semplicemente rigettate, ed hanno l'intento di indirizzare e supportare il tecnico nella scelta della soluzione che maggiormente si adatta alla situazione oggetto di analisi. Rimane, pertanto, a carico del tecnico la selezione della soluzione da adottare. Il lettore utilizza il contenuto del testo a proprio rischio, ritenendo indenne l'Editore e gli Autori da qualsiasi pretesa risarcitoria.

# INDICE

---

PREFAZIONE .....	22
NOTE SULL'AUTORE, DIALOGO CON L'AUTORE .....	24

## PARTE PRIMA

### CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI E REGIMI EDILIZI

1. CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI .....	27
1.1 Categorie di interventi previsti dal Testo unico dell'edilizia ...	27
1.2 Distinzione tra manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione	32
1.3 Modifiche ai prospetti degli edifici in manutenzione straordinaria	34
1.4 Distinzione tra ristrutturazione edilizia e risanamento conservativo	36
1.5 Distinzione tra ristrutturazione edilizia e nuova costruzione ...	36
1.5.1 In generale (c.d. "ristrutturazione edilizia conservativa")	36
1.5.2 Ristrutturazione edilizia tramite demolizione e ricostruzione (c.d. "ristrutturazione edilizia ricostruttiva") .....	36
1.5.3 Interpretazioni ministeriali sulla demolizione e ricostruzione in ristrutturazione edilizia .....	37
1.5.4. Distinzione tra manutenzione straordinaria e restauro/risanamento conservativo .....	38
1.6. Competenze legislative regionali - Limiti .....	39
Bibliografia .....	40
2. TITOLI ABILITATIVI E ONERI DI COMUNICAZIONE PER L'ATTIVITÀ EDILE - SCHEMA GENERALE .....	43
2.1 Quadro dei titoli abilitativi e degli oneri di comunicazione ...	43
2.2 Schema generale dei titoli abilitativi e oneri di comunicazione per l'attività edilizia .....	44
2.2.1 Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi .....	44
2.2.1.1 <i>Permesso di costruire nel caso in cui sia                 necessario acquisire altri titoli di legittimazione                 (conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14 e ss.                 della L. 241/1990)</i> .....	62

2.2.1.2	<i>CILA e SCIA nel caso in cui sia necessario acquisire altri titoli di legittimazione (concentrazione di regimi giuridici ai sensi dell'art. 19-bis, commi 2 e 3 della L. 241/1990)</i> .....	67
2.2.1.3	<i>Attività edilizia libera: casi in cui è necessario acquisire preventivamente altri titoli di legittimazione ai sensi dell'art. 5, comma 3, D.P.R. 380/2001</i> .....	71
2.2.1.4	<i>Disciplina speciale per determinati interventi che beneficiano del c.d. Superbonus 110%</i> .....	73
2.2.2	Altri adempimenti successivi all'intervento edilizio .....	74
2.2.3	Impianti alimentati da fonti rinnovabili .....	75
2.2.4	Interpretazione del titolo edilizio .....	79
2.3	Attività edilizia libera senza oneri di comunicazione .....	79
2.4	Attività edilizia libera - Casi e Questioni .....	92
2.4.1	Box per cani .....	92
2.4.2	Gazebo .....	93
2.4.3	Sostituzione delle tegole di un tetto di montagna .....	93
2.4.4	Nuovo (ulteriore) bagno .....	94
2.4.5	Rifacimento della condotta di scarico delle acque bianche .....	94
2.4.6	Opere leggere di carattere stagionale ricorrente .....	94
2.4.7	Rifacimento del lastricato .....	95
2.4.8	Rifacimento della facciata con nuovi massetti e ferri ..	95
2.4.9	Rifacimento di copertura del terrazzino condominiale ...	95
2.4.10	Rifacimento e modifica di impianto elettrico .....	96
2.4.11	Rifacimento e modifica dell'impianto fognario .....	96
2.4.12	Tinteggiatura della facciata .....	96
2.4.13	Demolizione di fabbricato .....	96
2.4.14	Trasformazione di finestra in vano-porta .....	97
2.4.15	Accorpamento di due unità immobiliari .....	97
2.4.16	Frazionamento di un appartamento in zona agricola ..	97
2.5	Riferimenti normativi Regioni/Province autonome .....	98
	Bibliografia .....	104
3.	<b>TETTOIE, PERGOLATI E STRUTTURE SIMILI</b> .....	105
3.1	Tettoie, pergolati e strutture similari - Definizioni .....	105
3.2	Regimi edilizi delle tettoie .....	108

3.3	Regimi edilizi di pergolati, gazebi, pensiline ornamentali e pergotende .....	112
3.4	Pergole bioclimatiche .....	114
	Bibliografia .....	114
<b>4.</b>	<b>ELENCO DEGLI INTERVENTI EDILIZI CON REGIME E TITOLO ABILITATIVO .....</b>	<b>115</b>
	Premessa .....	115
4.1	Elenco alfabetico degli interventi edilizi .....	116
4.1.1	Abbaino .....	116
4.1.2	Accorpamento o frazionamento di unità immobiliari ...	116
4.1.3	Ampliamento .....	117
4.1.4	Apertura esterna .....	118
4.1.5	Area ludica .....	118
4.1.6	Arredo di aree pertinenziali .....	119
4.1.7	Ascensore o montacarichi .....	119
4.1.8	Barbecue o forno in muratura .....	120
4.1.9	Barriere architettoniche (eliminazione) .....	120
4.1.10	Camper .....	120
4.1.11	Canna fumaria .....	121
4.1.12	Cappotto termico .....	121
4.1.13	Carotaggio .....	121
4.1.14	Casa mobile .....	122
4.1.15	Coibentazione .....	122
4.1.16	Comignolo .....	122
4.1.17	Colonnine ricarica veicoli elettrici .....	122
4.1.18	Controsoffitto non strutturale .....	122
4.1.19	Controsolaio (controsoffitto strutturale) .....	123
4.1.20	Copertura .....	123
4.1.21	Cordolo sommitale .....	124
4.1.22	Decorazioni e finiture .....	124
4.1.23	Demolizione e ricostruzione .....	125
4.1.24	Demolizione senza ricostruzione .....	127
4.1.25	Deposito .....	127
4.1.26	Deposito di GPL .....	127
4.1.27	Deposito per attrezzi .....	127
4.1.28	Dissuasore .....	127
4.1.29	Fabbricato collabente .....	127
4.1.30	Finestra .....	127

4.1.31 Fotovoltaico .....	128
4.1.32 Frazionamento di unità immobiliari .....	128
4.1.33 Gazebo .....	128
4.1.34 Grata .....	128
4.1.35 Grondaia o pluviale .....	128
4.1.36 Imbarcazione .....	128
4.1.37 Impianto produttivo all'aperto .....	128
4.1.38 Impianto tecnologico (riparazione, rinnovamento, messa a norma) .....	129
4.1.39 Impianto tecnologico (realizzazione, integrazione) .....	130
4.1.40 Inferriata .....	131
4.1.41 Infissi e serramenti interni ed esterni .....	131
4.1.42 Intercapedine interrata .....	131
4.1.43 Intonaco .....	131
4.1.44 Isolamento termico .....	131
4.1.45 Locale tecnico .....	131
4.1.46 Locale tombato .....	131
4.1.47 Loggia/Loggiato .....	131
4.1.48 Magazzino .....	132
4.1.49 Manto di copertura .....	132
4.1.50 Manufatti leggeri o prefabbricati utilizzati come abitazioni o luoghi di lavoro o magazzini o depositi ..	132
4.1.51 Manufatti leggeri o prefabbricati in struttura ricettiva all'aperto .....	132
4.1.52 Montacarichi .....	132
4.1.53 Movimento terra .....	133
4.1.54 Muro di cinta .....	133
4.1.55 Muro di contenimento .....	134
4.1.56 Muro divisorio interno .....	135
4.1.57 Muro portante .....	135
4.1.58 Nuova costruzione .....	135
4.1.59 Opera contingente o temporanea .....	136
4.1.60 Opere strutturali .....	136
4.1.61 Parapetto .....	136
4.1.62 Pannelli solari fotovoltaici .....	136
4.1.63 Pannelli solari termici .....	137
4.1.64 Parcheggio .....	137
4.1.65 Passo carrabile .....	137
4.1.66 Pavimento interno .....	137
4.1.67 Pavimento esterno .....	137
4.1.68 Pensilina .....	138

4.1.69	Pergotenda	138
4.1.70	Pertinenza	139
4.1.71	Piattaforma elevatrice	140
4.1.72	Piscina	140
4.1.73	Pompa di calore (potenza inferiore a 12 kW)	140
4.1.74	Porticato o portico	141
4.1.75	Pressostruttura	141
4.1.76	Rampa	141
4.1.77	Rivestimento e intonaco interno ed esterno (facciate e prospetti)	141
4.1.78	Recinzione	141
4.1.79	Ricerca nel sottosuolo	141
4.1.80	Ringhiera	142
4.1.81	Ripostiglio	142
4.1.82	Roulotte	142
4.1.83	Rudere (ricostruzione)	142
4.1.84	Sanitari	142
4.1.85	Sbarra o separatore	143
4.1.86	Scala	143
4.1.87	Serra	143
4.1.88	Serramenti	144
4.1.89	Servizio igienico mobile	144
4.1.90	Servoscala	144
4.1.91	Solaio	144
4.1.92	Solare termico	144
4.1.93	Soppalco abitabile	144
4.1.94	Soppalco non abitabile	145
4.1.95	Sopraelevazione	145
4.1.96	Stand fieristico	145
4.1.97	Superfetazione (eliminazione)	145
4.1.98	Tensostruttura	146
4.1.99	Tenda o pergolato	146
4.1.100	Terrapieno	146
4.1.101	Tettoia	146
4.1.102	Tinteggiatura	146
4.1.103	Tramezzo	146
4.1.104	Trave	147
4.1.105	Vano (apertura)	147
4.1.106	Vasca di raccolta delle acque	147
4.1.107	Veranda	147

4.1.108	Voliera .....	147
4.1.109	Volume tecnico .....	147
4.1.110	Zanzariera .....	147
4.2	Varianti in corso d'opera .....	148
4.3	Titoli di legittimazione a eseguire l'intervento di carattere non edilizio .....	150
	Bibliografia .....	151
<b>5.</b>	<b>CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO .....</b>	<b>153</b>
5.1	Normativa nazionale - Considerazioni generali sulla necessità di titolo abilitativo per cambiare la destinazione d'uso .....	153
5.1.1	Cambi di destinazione d'uso nell'ambito della stessa categoria urbanistica che impongono lavori di ristrutturazione .....	160
5.1.2	Destinazioni d'uso promiscue .....	160
5.2	Normative regionali .....	161
5.3	Onerosità (obbligo di pagare il contributo di costruzione) o meno del cambio di destinazione d'uso .....	161
5.4	Variazione catastale .....	162
5.5	Cambio di destinazione d'uso temporaneo per rigenerazione urbana .....	162
5.6	Riferimenti normativi Regioni/Province autonome .....	163
	Bibliografia .....	165

## PARTE SECONDA

### PROCEDIMENTI EDILIZI - SEGNALAZIONI E COMUNICAZIONI

<b>6.</b>	<b>ATTIVITÀ EDILIZIA PREVIA COMUNICAZIONE - CILA .....</b>	<b>169</b>
	Premessa .....	169
6.1	Interventi edilizi liberi con comunicazione "asseverata" al Comune .....	170
6.1.1	Interventi pertinenziali "minor" .....	173
6.1.1.1	<i>Parcheggi</i> .....	175
6.1.1.2	<i>Muri perimetrali e recinzioni</i> .....	175
6.1.2	Passi carrabili .....	176
6.1.3	Tettoie .....	177
6.1.4	Manufatti leggeri realizzati per esigenze temporanee ..	177

6.2	Redazione della CILA - Modello .....	179
6.2.1	La CILAS (CILA Superbonus) e la CILA semplificata ..	179
6.3	Inesattezza delle asseverazioni - Mancato invio della CILA ...	180
6.4	Interventi edilizi previa comunicazione semplice al Comune ....	180
6.5	Schema di sintesi .....	181
6.6	Necessità dell'acquisizione di atti di assenso di altre Amministrazioni .....	182
6.7	Obbligatorietà della modulistica .....	182
6.8	Interventi soggetti a CILA e tutela dei terzi .....	183
6.9	CILA - Casi e Questioni .....	184
6.9.1	CILA falsa o inesatta - Sanzioni .....	184
6.9.2	CILA e dichiarazione di assenza di situazioni di dipendenza .....	185
	Bibliografia .....	185
<b>7.</b>	<b>SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ - SCIA .....</b>	<b>187</b>
	Premessa - Natura della SCIA .....	187
7.1	Interventi soggetti a SCIA .....	188
7.1.1	Manutenzione straordinaria c.d. " <i>pesante</i> " .....	189
7.1.2	Interventi di ristrutturazione edilizia c.d. " <i>leggera</i> " e di manutenzione straordinaria c.d. " <i>pesante</i> " .....	189
7.1.3	Soppalchi .....	191
7.1.4	Apertura di finestre senza modifica del prospetto .....	193
7.1.5	Demolizione e ricostruzione del manufatto con la stessa volumetria - Ruderì .....	193
7.1.6	Interventi di restauro e di risanamento conservativo " <i>pesante</i> " .....	197
7.1.7	Varianti al permesso di costruire .....	197
7.1.8	Varianti non essenziali al permesso di costruire (SCIA con comunicazione a fine lavori) .....	199
7.2	Presentazione e disciplina della SCIA .....	199
7.2.1	Presentazione della SCIA .....	199
	7.2.1.1 <i>Invio telematico della documentazione - Impossibilità di "aprire" un file</i> .....	202
7.2.2	La SCIA e i suoi allegati - Elaborati progettuali .....	202
7.2.3	Efficacia della SCIA - Esecuzione dell'intervento in genere e in caso di necessità di assenso di Amministrazioni non comunali .....	203
7.3	Divieto di proseguire i lavori .....	205

7.4	Termine di efficacia della SCIA - Comunicazione dell'ultimazione dei lavori .....	207
7.5	Tutela dei terzi controinteressati all'intervento edilizio .....	208
7.6	False o inesatte asseverazioni in caso di SCIA .....	211
7.7	Omesso tempestivo divieto di proseguire i lavori - Responsabilità dell'impiegato pubblico .....	213
7.8	Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) - Casi e Questioni .....	213
7.8.1	Termini temporali per la ricostruzione a seguito di demolizione assentita con SCIA .....	213
7.8.2	SCIA presentata da un condomino ed opposizione del condominio .....	213
7.8.3	La traslazione dei solai tra ristrutturazione e risanamento conservativo .....	214
7.8.4	Esecuzione di tettoia in variante - Titolo abilitativo ....	215
7.8.5	SCIA parziale .....	215
7.8.6	Modifica di volumi non autorizzati - Inammissibilità della SCIA .....	216
7.8.7	Interventi su immobile caratterizzato da modifiche non autorizzate dei muri interni .....	216
7.8.8	Intervento soggetto a SCIA su immobile con opere abusive .....	217
7.8.9	Incompatibilità tra il concetto di mero risanamento e quello di ampliamento dell'immobile .....	217
7.8.10	Intervento soggetto a SCIA e cambiamento dell'impresa esecutrice .....	217
7.8.11	Limiti al Comune sulla richiesta di documenti integrativi della SCIA .....	218
7.8.12	Prorogabilità della SCIA .....	218
7.8.13	Efficacia della SCIA - Decorrenza in caso di intervento soggetto ad autorizzazione paesaggistica...	219
	Bibliografia .....	219
<b>8.</b>	<b>PERMESSO DI COSTRUIRE .....</b>	<b>223</b>
	Premessa .....	223
8.1	Interventi soggetti a permesso di costruire .....	225
8.1.1	Varianti al progetto assentito tramite permesso di costruire	231
8.2	Redazione della domanda di permesso di costruire .....	232
8.2.1	Soggetto che ha titolo per richiedere il permesso ....	232
8.2.2	Controlli della P.A. sulla legittimazione a chiedere il titolo abilitativo .....	235

8.2.3	Ente/organo cui richiedere il permesso .....	236
8.2.4	La richiesta di permesso e suoi allegati .....	237
8.2.5	Permesso di costruire e suoi allegati - Elaborati progettuali .....	239
8.3	Presupposti per ottenere il permesso di costruire .....	241
8.3.1	Permesso di costruire in deroga .....	242
8.3.2	Permesso di costruire convenzionato .....	245
8.4	Procedimento .....	247
8.4.1	Procedimento senza la richiesta di assenso di altre Amministrazioni .....	250
8.4.2	Necessità dell'assenso di altre Amministrazioni interessate - Procedimento in conferenza di servizi ...	251
8.4.3	Adozione del provvedimento finale - Contenuto .....	256
8.4.4	Pubblicità del permesso di costruire .....	258
8.4.5	Notificazione del provvedimento finale .....	258
8.4.6	Convenzioni edilizie sostitutive dei permessi di costruire	258
8.4.7	Normativa applicabile in caso di <i>jus superveniens</i> ....	258
8.5	Mancata risposta alla domanda di permesso di costruire - Rilascio del permesso per silenzio-accoglimento o inadempimento della P.A. ....	258
8.5.1	Silenzio-assenso per interventi su immobili non soggetti a vincoli ambientali, paesaggistici, culturali o di tutela idrogeologica .....	259
8.5.2	Interventi sostitutivi .....	260
8.6	Tabella dei termini di legge per il rilascio del permesso di costruire .....	260
8.6.1	Adempimenti dello Sportello unico allo scadere dei termini per la conclusione del procedimento .....	262
8.7	Trasferibilità (" <i>volturabilità</i> ") del permesso di costruire .....	262
8.8	Efficacia temporale, decadenza e proroga del permesso di costruire .....	262
8.8.1	Termini di efficacia e decadenza per tardivo inizio/conclusione dei lavori .....	262
8.8.2	Proroghe .....	264
8.8.3	Decadenza per sopravvenienza di strumenti urbanistici incompatibili col permesso rilasciato .....	266
8.9	Permesso di costruire e posizione dei terzi .....	267
8.9.1	Diritto di accesso dei terzi agli atti del procedimento .	269
8.10	Falsità nelle asseverazioni .....	272
8.11	Permesso di costruire - Casi e Questioni .....	273
8.11.1	Esclusione di permessi di costruire rilasciati implicitamente	273

8.11.2	Contenuto del permesso di costruire - Possibilità o meno di apporre condizioni e prescrizioni . . . . .	274
8.11.3	Legittimazione o meno del promittente acquirente di chiedere il rilascio del permesso di costruire . . . . .	275
8.11.4	Legittimazione o meno dell'appaltatore di chiedere il rilascio del permesso di costruire . . . . .	276
8.11.5	Permesso di costruire rilasciato sulla base di errati presupposti - Regolarità e commerciabilità dell'immobile	276
8.11.6	Permesso di costruire per modificare una mansarda condonata . . . . .	277
8.11.7	Intervento edilizio da realizzare sulla base di un permesso di costruire rilasciato molto tempo prima . .	278
8.11.8	Richiesta di pagamento del contributo di costruzione in assenza di formale rilascio del permesso di costruire	278
8.11.9	Permesso di costruire rilasciato per silenzio-assenso .	279
8.11.10	Comunicazione di diniego di permesso di costruire oltre i termini per formazione del silenzio-assenso . . .	279
8.11.11	Inerzia del Comune a fronte della domanda di permesso di costruire . . . . .	280
8.11.12	Intervento autorizzato tramite permesso di costruire e cambio dell'impresa esecutrice . . . . .	281
8.11.13	Opere eseguite in base a permesso di costruire poi scaduto prima dell'ultimazione dell'intervento edilizio .	281
8.11.14	Omessa comunicazione di inizio e fine dei lavori e decadenza del permesso di costruire . . . . .	281
8.11.15	La proroga legale di efficacia delle autorizzazioni paesaggistiche - Le autorizzazioni interessate <i>ratione temporis</i> . . . . .	282
8.11.16	Ultimazione del manufatto rimasto incompleto alla scadenza del permesso di costruire - Titolo abilitativo	283
8.11.17	Permesso di costruire per interventi su volumi non autorizzati - Inammissibilità . . . . .	283
8.11.18	Lavori di ristrutturazione su immobile caratterizzato da opere abusive . . . . .	283
8.11.19	Necessità o no di un provvedimento espresso di decadenza del permesso di costruire . . . . .	284
8.11.20	Inerzia del Comune dopo l'accertamento di abuso edilizio - Iniziative dell'interessato . . . . .	285
8.11.21	Titolo abilitativo per la realizzazione di nuovi balconi	285
8.11.22	Disciplina edilizia della realizzazione di edicole funerarie (cappelle gentilizie) nei cimiteri . . . . .	286
8.11.23	Immobile abusivo su fondo confinante - Possibili iniziative dell'interessato alla sua demolizione . . . . .	287
8.11.24	Installazione di ascensore nella tromba delle scale, caratterizzata da opere abusive - Titolo abilitativo . . .	287

8.11.25	Verandatura di un balcone incassato - Titolo abilitativo	288
8.11.26	Formazione del silenzio-assenso sul rilascio dell'autorizzazione paesaggistica in Conferenza di servizi - Applicabilità <i>ratione temporis</i> . . . . .	288
8.11.27	Realizzazione di caldaia sul confine comunale - Ente cui chiedere il rilascio del titolo abilitativo . . . . .	288
8.11.28	Richiesta di proroga del permesso di costruire per difficoltà economiche - Esclusione . . . . .	289
8.11.29	Richiesta di proroga di permesso di costruire già scaduto - Inammissibilità . . . . .	290
8.11.30	Soggetto legittimato a richiedere il permesso di costruire - Immobile sul quale grava un diritto di abitazione altrui . . . . .	290
8.11.31	Decorrenza dell'efficacia del permesso di costruire . .	290
8.11.32	Inerzia del Comune nell'esecuzione della demolizione di manufatto edilizio abusivo . . . . .	291
8.11.33	SCIA sostitutiva del permesso di costruire - Decorso del periodo di efficacia in caso di richiesta di integrazione della documentazione . . . . .	291
8.11.34	SCIA sostitutiva del permesso di costruire - Tardive comunicazioni del Comune . . . . .	292
8.11.35	Proroga dell'efficacia della SCIA sostitutiva del permesso di costruire - Termini e condizioni . . . . .	292
	Bibliografia . . . . .	293

<b>9.</b>	<b>SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ IN ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE . . . . .</b>	<b>297</b>
	Premessa . . . . .	297
9.1	Interventi soggetti a SCIA sostitutiva del permesso di costruire .	297
9.2	Presentazione e procedimento della SCIA . . . . .	299
9.2.1	Presentazione e disciplina della SCIA alternativa al permesso di costruire . . . . .	299
9.2.2	SCIA e suoi allegati - Elaborati progettuali . . . . .	299
9.2.3	Efficacia della SCIA - Esecuzione dell'intervento in genere e in caso di necessità di assenso di Amministrazioni non comunali . . . . .	299
9.3	SCIA semplice e SCIA alternativa al permesso di costruire - Differenza . . . . .	300
9.4	Ordine di non effettuare i lavori . . . . .	301
9.5	Termine di efficacia della SCIA - Comunicazione dell'ultimazione dei lavori . . . . .	301

9.6	False o inesatte asseverazioni in caso di SCIA - Tutela dei terzi controinteressati all'intervento edile .....	302
	Bibliografia .....	302
<b>10.</b>	<b>CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE - OPERE A SCOMPUTO .....</b>	<b>303</b>
	Premessa - La funzione del contributo di costruzione .....	303
10.1	Obbligo di pagare il contributo di costruzione e casi di esenzione	303
10.2	Determinazione del contributo di costruzione .....	313
10.2.1	Mutamento delle norme sulla determinazione del contributo nel corso della procedura abilitativa dell'intervento edilizio .....	315
10.2.2	Contestazione del calcolo comunicato dal Comune .	316
10.3	La parte di contributo commisurata agli oneri di urbanizzazione	316
10.3.1	Scomputo della parte del contributo relativo ai costi di urbanizzazione .....	319
10.4	La parte di contributo commisurata al costo di costruzione .	321
10.4.1	Calcolo del contributo di costruzione - Edifici residenziali	324
	10.4.1.1. <i>Esempio di calcolo</i> .....	326
	10.4.1.2. <i>Prima casa d'abitazione</i> .....	327
10.4.2	Calcolo del contributo di costruzione - Costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi .....	327
	10.4.2.1. <i>Esempi di calcolo</i> .....	328
10.4.3	Calcolo del contributo di costruzione - Costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi	329
10.5	L'edilizia convenzionata di cui all'art. 18 - Esclusione della parte di contributo commisurata al costo di costruzione ....	330
10.6	Immobili di proprietà dello Stato .....	331
10.7	Tempi di pagamento, richiesta di rateizzazione e regimi agevolati per il turismo .....	331
10.8	Mancato o tardivo pagamento del contributo di costruzione o delle rate .....	332
10.9	Riscossione del contributo non pagato - Restituzione per decadenza o rinuncia al titolo abilitativo .....	333
10.10	Contributo di costruzione - Casi e Questioni .....	336
10.10.1	Ristrutturazione di edificio unifamiliare e contributo di costruzione .....	336
10.10.2	Rapporti tra contributo di costruzione e somma pagata per sanatoria di abuso parziale .....	337

10.10.3	Contributo di costruzione in caso di ricostruzione di manufatto distrutto . . . . .	337
10.10.4	Contributo di costruzione in caso di cambio di destinazione d'uso senza aumento di superficie né volume . . . . .	338
10.10.5	Gratuità o meno delle opere necessarie per ultimare il progetto rimasto incompiuto al momento della scadenza del permesso di costruire . . . . .	338
10.10.6	Ammissibilità o no di inserire unità immobiliari commerciali nell'ambito di un intervento di edilizia convenzionata ex art. 18 . . . . .	339
10.10.7	Concetto di edificio unifamiliare al fine dell'esonero dal contributo di costruzione . . . . .	339
10.10.8	Contributo di costruzione per parcheggi . . . . .	340
10.10.9	Contributo di costruzione e lavori di finitura da eseguire dopo la scadenza del permesso di costruire . . . . .	340
10.10.10	Contributo di costruzione in caso di ristrutturazione con ampliamento e cambio di destinazione d'uso tra categorie omogenee . . . . .	341
10.10.11	Contributo di costruzione in caso di realizzazione di una tettoia . . . . .	341
10.10.12	Sussistenza o no dell'obbligo di pagare il contributo di costruzione in caso di ristrutturazioni leggere . . . . .	341
10.10.13	Sussistenza o no dell'obbligo di pagare il contributo di costruzione in caso di frazionamento di unità immobiliari . . . . .	342
10.10.14	Somme aggiuntive per mancato pagamento di una rata di contributo di costruzione e benefici a favore del contravventore . . . . .	342
10.10.15	Sussistenza o no dell'obbligo di pagare il contributo di costruzione su demolizioni e ricostruzioni realizzate da imprenditore agricolo professionale . . . . .	343
10.10.16	Esclusione del contributo di costruzione per gli imprenditori agricoli . . . . .	343
10.10.17	Contributo di costruzione - Prescrizione . . . . .	343
10.10.18	Contestazione della determinazione del contributo di costruzione . . . . .	343
10.10.19	Contributo di costruzione in caso di modifica della destinazione d'uso agricola . . . . .	344
10.10.20	Contributo di costruzione e ripristino dell'originaria destinazione d'uso . . . . .	344
10.10.21	Contributo di costruzione in caso di fusione di unità immobiliari ad uso commerciale . . . . .	345
10.10.22	Cambio di destinazione d'uso da abitazione a ufficio senza opere edili . . . . .	345

10.10.23	Assegnazione alla gestione comunale di un'opera a scomputo degli oneri di urbanizzazione - Condizioni per l'ammissibilità .....	346
10.10.24	Modifica formale della destinazione d'uso agrario di immobile già di fatto da tempo adibito ad abitazione	346
10.10.25	Richiesta di restituzione degli oneri di urbanizzazione in caso di inerzia del Comune .....	347
10.10.26	Contributo di costruzione e riqualificazione di area interrata .....	347
10.10.27	Contributo per oneri di urbanizzazione in relazione ad opera che il Comune non eseguirà .....	348
10.10.28	Contributo di costruzione per impianto sportivo realizzato da associazione senza fini di lucro .....	348
10.11	Riferimenti normativi Regioni/Province autonome .....	348
	Bibliografia .....	353
<b>11.</b>	<b>SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITÀ .....</b>	<b>355</b>
	Premessa .....	355
11.1	Agibilità degli edifici .....	357
11.1.1	Abolizione del certificato di agibilità .....	361
11.1.2	Agibilità parziale .....	361
11.1.3	Agibilità di immobile condonato .....	362
11.2	Conseguenze dell'assenza della certificazione di agibilità ...	362
11.2.1	Conseguenze sanzionatorie .....	362
11.2.2	Carenza della certificazione di agibilità e ordinanza di sgombero - Prescrizioni .....	362
11.2.3	Conseguenze su attività economiche per le quali è richiesta l'agibilità degli immobili - Norme statali e regionali .....	363
11.2.4	Conseguenze sulla circolabilità dell'immobile (cenni)	364
11.3	Norme igienico-sanitarie .....	364
11.4	Ordinanza di inagibilità e revoca dell'agibilità .....	370
11.5	Agibilità - Casi e Questioni .....	371
11.5.1	L'agibilità per immobili costruiti prima del 1967 (es. anni Cinquanta) .....	371
11.5.2	L'agibilità per immobili costruiti prima del 1990 ...	372
11.5.3	Ammissibilità o no di agibilità relativa ad una sola delle unità immobiliari oggetto del permesso di costruire .....	373
11.5.4	Agibilità o no per immobili costruiti prima del 1934	374

11.5.5	Comunicazione comunale di divieto di prosecuzione dei lavori di realizzazione di servizi igienici per violazione dei vigenti requisiti igienico-sanitari . . . . .	374
11.5.6	Dimensione dei bagni e requisiti igienico-sanitari per conseguire l'agibilità . . . . .	375
11.5.7	Richiesta di dichiarazione di conformità di impianto non interessato dall'intervento - Ammissibilità o no .	375
11.5.8	Tipologia della documentazione a corredo di una segnalazione certificata di agibilità per un ambulatorio medico . . . . .	376
11.5.9	Agibilità e richiesta del collaudo statico relativo ad immobile degli anni Trenta . . . . .	377
11.5.10	Agibilità e normativa antisismica per un immobile degli anni Sessanta . . . . .	377
11.5.11	Computabilità o no di bagno, antibagno e locali accessori ai fini del raggiungimento della superficie minima dell'unità immobiliare . . . . .	378
11.5.12	Immobili condonati e agibilità . . . . .	378
11.5.13	Possibilità o no di compensare una maggiore superficie finestrata con una minore superficie "aerante" . . . . .	380
11.5.14	Bagno per clienti nei chioschi-bar (requisiti di agibilità)	380
11.5.15	Agibilità e relazione acustica . . . . .	381
11.5.16	Ordinanze di inagibilità di locali storici per violazione delle misure minime di superficie . . . . .	381
11.5.17	Segnalazione certificata di agibilità riferita ad una porzione di unità immobiliare . . . . .	382
11.5.18	Richiesta di inagibilità . . . . .	382
11.5.19	Segnalazione certificata di agibilità e tolleranza nelle altezze . . . . .	382
11.6	Riferimenti normativi Regioni/Province autonome . . . . .	383
	Bibliografia . . . . .	386
<b>12.</b>	<b>RIFIUTO O RITARDO NEL PROVVEDIMENTO . . . . .</b>	<b>387</b>
12.1	Omesso provvedimento - Silenzio-inadempimento . . . . .	387
12.1.1	Ricorso . . . . .	388
12.1.2	Casistica . . . . .	389
12.1.3	Azione per il silenzio-inadempimento e azione per il risarcimento del danno . . . . .	391
12.2	Ritardo nella conclusione del procedimento - Risarcimento dei danni . . . . .	392
12.2.1	Norme per il controllo dei tempi dei procedimenti e la repressione dei ritardi . . . . .	394

12.3	Lesione del legittimo affidamento del privato su una situazione determinata dalla Pubblica Amministrazione .....	394
12.4	Illegittimità dell'atto amministrativo (cenni) .....	396
12.4.1	Annullamento di atti illegittimi e richiesta di risarcimento di danni alla Pubblica Amministrazione	397
12.4.2	Limiti alla responsabilità penale del dirigente l'ufficio che abbia erroneamente rilasciato un permesso di costruire .....	398
12.5	Arbitraria richiesta di dichiarazioni o produzioni documentali	398
12.6	Inerzia della Pubblica Amministrazione di fronte a SCIA illegittima .....	399
12.7	Inerzia della Pubblica Amministrazione nell'esecuzione forzata di provvedimenti di demolizione e restituzione in pristino ...	399
12.8	La responsabilità civile, amministrativa e disciplinare del pubblico dipendente (cenni) .....	400
12.9	Abuso d'ufficio - Rifiuto ed omissione dolosi d'atti d'ufficio (cenni) .....	401
	Bibliografia .....	402
<b>13.</b>	<b>REVOCA O ANNULLAMENTO DI TITOLI ABILITATIVI .....</b>	<b>403</b>
	Premessa - Limiti al " <i>ripensamento</i> " della P.A. ....	403
13.1	Revoca .....	403
13.1.1	C.d. " <i>revoca</i> " della SCIA .....	403
13.1.2	Revoca del permesso di costruire - Esclusione ....	404
13.2	Annullamento d'ufficio - " <i>autoannullamento</i> " - (es. del Comune)	404
13.2.1	C.d. " <i>annullamento</i> " della SCIA .....	405
13.2.2	Annullamento d'ufficio del permesso di costruire e della c.d. " <i>super SCIA</i> " .....	405
	13.2.2.1 <i>Annullamento d'ufficio di permesso di costruire formatosi con silenzio-assenso</i> ...	409
13.3	Annullamento del permesso di costruire (e della c.d. " <i>super SCIA</i> ") da parte della Regione .....	410
13.4	Annullamento del permesso di costruire da parte dell'Autorità giudiziaria .....	410
13.5	Riferimenti normativi Regioni/Province autonome .....	416
	Bibliografia .....	417

14. MODULISTICA UNICA PER L'EDILIZIA E LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE	419
14.1 I moduli unificati per edilizia e attività produttive	419
14.1.1 Inquadramento normativo	419
14.1.2 Iter di adozione della modulistica in ambito locale	419
14.1.3 Modulistica per l'edilizia	420
14.1.4 Modulistica per attività commerciali o assimilabili	421
14.1.5 Tutto quello che non può più essere richiesto a cittadini e imprese	422
14.2 Quadro riepilogativo regionale	423
14.2.1 Regione Abruzzo	424
14.2.2 Regione Basilicata	425
14.2.3 Provincia Autonoma di Bolzano	426
14.2.4 Regione Calabria	426
14.2.5 Regione Campania	427
14.2.6 Regione Emilia-Romagna	429
14.2.7 Regione Friuli-Venezia Giulia	429
14.2.8 Regione Lazio	430
14.2.9 Regione Liguria	431
14.2.10 Regione Lombardia	432
14.2.11 Regione Marche	432
14.2.12 Regione Molise	433
14.2.13 Regione Piemonte	434
14.2.14 Regione Puglia	435
14.2.15 Regione Sardegna	436
14.2.16 Regione Sicilia	436
14.2.17 Regione Toscana	438
14.2.18 Provincia Autonoma di Trento	439
14.2.19 Regione Umbria	439
14.2.20 Regione Valle d'Aosta	440
14.2.21 Regione Veneto	441
14.3 Modulistica precedente	442
14.3.1 DIA alternativa al permesso di costruire (c.d. "SuperDIA")	442
14.3.2 Attività edilizia libera (CIL e CILA)	442
14.3.3 Permesso di costruire e SCIA	442
14.3.4 Relazione tecnica di asseverazione	442
Bibliografia	442

APPENDICE  
DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DALLA BANCA DATI e|DOCTA

FORMULARIO ESSENZIALE .....	445
Le formule sono disponibili nell'Area Download collegata al volume (vedi istruzioni in seconda di copertina), con il nome file indicato accanto a ciascuna formula tra parentesi quadra.	
1 Divieto di intraprendere l'attività oggetto di SCIA [FRM247] ...	445
2 Denuncia di irregolarità da parte di terzi [FRM231] .....	447
3 Certificato di collaudo [FRM285] .....	449
4 Asseverazione della conformità del progetto alla normativa e agli strumenti urbanistici [FRM2] .....	450
5 Permesso di costruire (schema) [FRM102] .....	451
6 Procedimento per il permesso di costruire - Richiesta di modifiche al progetto - Integrazione della documentazione (art. 20, D.P.R. 380/2001) [FRM110] .....	455
7 Richiesta di modifica della titolarità ("volutura") del permesso di costruire [FRM39] .....	457
8 Richiesta di proroga dell'efficacia del permesso di costruire [FRM104] .....	459
9 Diniego di permesso di costruire [FRM245] .....	461
10 Osservazioni alla comunicazione di diniego di rilascio di permesso di costruire [FRM208] .....	463
11 Comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza (art. 10- <i>bis</i> , L. 241/1990) [FRM208A] .....	464
12 Richiesta d'intervento sostitutivo regionale sulla domanda di permesso di costruire (art. 21, D.P.R. 380/2001) [FRM113] .....	466
13 Nomina di commissario <i>ad acta</i> per provvedere sulla richiesta di permesso di costruire [FRM11] .....	467
14 Procedimento per il permesso di costruire - Convocazione della Conferenza di servizi (art. 20, D.P.R. 380/2001) [FRM111]	469
15 Conferenza di servizi - Verbale (seduta deliberante) - schema (art. 14- <i>ter</i> , L. 241/1990) [FRM212] .....	471
16 Determinazione di conclusione del procedimento all'esito della Conferenza di servizi [FRM213] .....	473
17 Comunicazione del contributo di costruzione [FRM258] .....	475
18 Richiesta di convenzionamento [FRM259] .....	476
19 Convenzione ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 380/2001 [FRM107]	478
20 Richiesta di rateizzazione del contributo di costruzione [FRM138]	483
21 Contributo di costruzione - Opposizione a cartella esattoriale [FRM156] .....	485
22 Concessione della rateizzazione del contributo di costruzione [FRM139] .....	487

NORMATIVA NAZIONALE ESSENZIALE .....	489
D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Stralcio artt. 3, 6, 6- <i>bis</i> , 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 22, 23, 23- <i>bis</i> , 23- <i>ter</i> , 23- <i>quater</i> , 24, 25, 26, 28- <i>bis</i> , 32, 38, 39, 42 .....	489
L. 7 agosto 1990, n. 241 - Stralcio artt. 2, 2- <i>bis</i> , 14, 14- <i>bis</i> , 14- <i>ter</i> , 14- <i>quater</i> , 14- <i>quinquies</i> , 17- <i>bis</i> , 18, 18- <i>bis</i> , 19, 19- <i>bis</i> , 20, 21, 21- <i>quinquies</i> , 21- <i>nonies</i> , 21- <i>decies</i> .....	506
Codice penale - Stralcio artt. 323, 323- <i>bis</i> , 328 .....	519
D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 - Stralcio artt. 3, 5 .....	520
D.M. 10 maggio 1977, n. 801 .....	521
D. Leg.vo 2 luglio 2010, n. 104 - Stralcio artt. 30, 31, 117 ....	525
D. Leg.vo 3 marzo 2011, n. 28 - Stralcio artt. 6, 7- <i>bis</i> , 8- <i>bis</i> ...	527
D.L. 19 maggio 2020, n. 34 - Stralcio artt. 119, 264 .....	531
D.L. 16 luglio 2020, n. 76 - Stralcio artt. 10, 13 .....	534

## PREFAZIONE

---

La disciplina dei titoli che abilitano all'attività edificatoria e, in genere, all'esecuzione di interventi edilizi, è molto tormentata e frutto di decine di interventi del legislatore negli ultimi decenni.

Si tratta di una disciplina a un punto di convergenza tra quelle giuridiche e quelle della tecnica delle costruzioni (che spesso riemergono sotto la veste di norme giuridiche, come nel caso delle Norme Tecniche per le Costruzioni).

Essa deve perciò essere affrontata con una propensione interdisciplinare, perché anche se, evidentemente, si tratta di materia di natura giuridica, l'oggetto delle norme richiama spesso nozioni della tecnica che chi affronta non può non conoscere o sulle quali non può non chiedere conforto e chiarimento a chi, professionista tecnico, le padroneggia.

Così è stato per questo volume, dove l'autore, un giurista, è anche il costituente del Comitato tecnico-scientifico dell'opera enciclopedica di informatica giuridica e DOCTA, che annovera anche eccellenze nei campi dell'ingegneria e della tutela ambientale.

\*\*\*

La materia dei titoli abilitativi per l'edilizia costituisce un **tema cruciale per l'esercizio delle professioni tecniche**, stanti le note responsabilità di carattere pubblicistico (non solo per le sanzioni in caso di asseverazioni non conformi al vero nei procedimenti edilizi, ma anche per i rigidi orientamenti della giurisprudenza penale, che sovente indicano il professionista tecnico come autore o coautore del reato edilizio) e deontologico in caso di progetti presentati ed eseguiti in contrasto con la normativa edilizia urbanistica (vedi gli artt. 3 e 5-*bis* del Codice deontologico degli architetti, pianificatori, paesaggisti, conservatori vigente; art. 19 del Codice deontologico degli ingegneri vigente; vedi anche il sia pure meno esplicito art. 1 del Codice deontologico dei geometri vigente) unite al dovere di funzionari della P.A. di comunicare agli Ordini professionali di appartenenza determinate violazioni di legge (vedi ad esempio l'art. 29 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, Testo unico dell'edilizia, in caso di lavori eseguiti con variazioni essenziali rispetto ai titoli abilitativi - Permesso di costruire/PdC - o di false attestazioni in occasioni della Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA - e del procedimento per il rilascio del PdC).

La materia costituisce **tema cruciale** anche per **le Amministrazioni e per i loro funzionari**, ormai stretti, da un lato, dalla minaccia di responsabilità di vario genere per non dovuto rilascio del titolo abilitativo e, dall'altro, dalla minaccia di responsabilità per non dovuto rifiuto dello stesso titolo abilitativo o per ritardo nell'adozione del medesimo ovvero per la richiesta di documentazione che non può più essere che quella prevista dalla norma di legge e di regolamento (responsabilità risarcitorie per la

P.A.; conseguenze sulla valutazione delle performance; responsabilità erariali per gli impiegati pubblici interessati; responsabilità disciplinari e talora penali in relazione all'omesso o rifiuto di atto di ufficio, all'abuso d'ufficio, al concorso nell'abuso edilizio).

La materia dei titoli abilitativi per l'edilizia costituisce infine un **tema cruciale** pure, ed ovviamente, per gli operatori economici ("*imprese*") del settore, dal momento che senza titolo abilitativo l'intervento è abusivo, il che determina le note responsabilità civili e penali, anche con riguardo alla capacità di contrarre con la P.A., oltre che rischi di sospensione dei lavori, denuncia di terzi, richieste di risarcimento dei danni, annullamento dei titoli abilitativi, demolizione di quanto eseguito ecc.

Alla delicatezza dell'oggetto della normativa che regola questa materia non corrisponde affatto la sua intelligibilità né la sua linearità. Di conseguenza, lo svolgimento delle attività di questi soggetti ed enti è disseminato da continue minacce di "*inciampo*", che questo volume spera di potere, almeno in buona parte e per quanto possibile, contribuire a scongiurare. Il volume tenta altresì di superare il limite posto dalla circostanza che, come noto, la disciplina della materia non si esaurisce con le norme nazionali del Testo unico dell'edilizia e dei provvedimenti ad esso strettamente collegati; per questo motivo si dà - e sotto questo profilo si crede trattarsi di Opera unica nel suo genere - ampio spazio alla **normativa regionale**.

\*\*\*

Con questo volume si vuole inaugurare una nuova linea editoriale, che condivide la filosofia di e|DOCTA ([www.e-docta.it](http://www.e-docta.it)), il progetto editoriale innovativo che fornisce quotidianamente concreto ausilio a professionisti, imprese e pubbliche amministrazioni, che necessitano di muoversi agevolmente in uno scenario normativo quanto mai complesso e con responsabilità crescenti.

Queste edizioni intendono dunque abbinare la rigorosa e completa trattazione degli aspetti giuridici con l'attenzione ai riflessi operativi, consentendo una consultazione a più livelli e superando la dicotomia, spesso percepita, tra i testi di studio e approfondimento giuridico e quelli dal taglio più pratico, destinati a un pubblico professionale.

La particolare impostazione assicura da un lato un uso prettamente professionale al volume, con risorse metodologiche e tecnico-giuridiche che garantiscano altresì la facilità di comprensione di concetti talora molto complessi, e la cui soluzione implica non facili né univoche operazioni ermeneutiche, senza trascurare però dall'altro la consapevolezza dell'esistenza di profili giuridici problematici e la necessità dei connessi approfondimenti. Per questo, si dà atto anche dell'ampio corredo bibliografico esistente su questioni controverse.

*Roma, marzo 2022*  
L'Autore e l'Editore

## NOTE SULL'AUTORE, DIALOGO CON L'AUTORE

---

Stefano Margiotta è nato a Milano nel 1964 e risiede a Roma. Laureatosi a 22 anni con lode presso l'Università Sapienza di Roma e menzionato "con onore" in occasione dell'iscrizione nell'Albo degli Avvocati, è tuttora avvocato con Studio in Roma ed è stato tra l'altro, per molti anni, consulente dell'Amministrazione della Camera dei Deputati e di altri Enti pubblici di rilievo nazionale, componente della Commissione Speciale per la valutazione dell'impatto ambientale delle grandi opere, docente a contratto presso l'Università di Roma Tre, Presidente o componente di Commissioni per l'affidamento di contratti pubblici, membro di Commissioni ministeriali per la codificazione di complessi normativi di alcune materie di carattere pubblicistico (anticorruzione; trasparenza della P.A.; turismo).

È autore di numerose opere di informatica giuridica, quali *e|DOCTA - Sistema di ausilio professionale in materia di edilizia, ambientale, contratti pubblici*; *SIGMA - Sistema giuridico multimediale d'Autore (coautore)*; *Iter - Formulario critico del rapporto di lavoro*; *Ca.So.*; *Igiene e sicurezza del lavoro*, realizzate con Legislazione Tecnica e Wolters Kluwer Italia, nonché di vari volumi quali *Sicurezza del lavoro*, IPSOA, Milano 1995; *Manuale di tutela dell'ambiente*, Il Sole 24 ore, Milano 2002; *Ispezioni in materia di lavoro*, IPSOA, Milano 1996-2005; *La riforma della legislazione ambientale*, Il Sole 24 ore, Milano 2006; *La legge delega in materia di sicurezza del lavoro*, IPSOA, Milano 2008; *Problemi e tecniche nella valutazione di impatto ambientale delle grandi opere*, Colombo, Roma 2005 (curatore), nonché di una trentina di saggi giuridici o articoli ospitati su riviste di Classe A e C (Giustizia civile, Nomos, Diritto e pratica del lavoro, Rivista giuridica del lavoro, Labor).

L'Autore ha costituito il Comitato tecnico-scientifico dell'opera di informatica giuridica *e|DOCTA*, da cui il presente volume trae una parte dei contenuti.

\*\*\*

L'Autore accoglie volentieri osservazioni e rilievi sul presente volume, e, in genere, sulla materia dei titoli abilitativi dell'edilizia, anche nell'ottica di un'eventuale successiva edizione. I lettori potranno al riguardo scrivere a [margiotta.polo@gmail.com](mailto:margiotta.polo@gmail.com).

PARTE PRIMA  
CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI  
E REGIMI EDILIZI



**Pagine non disponibili  
in anteprima**



#### **4.1.14 Casa mobile**

Vedi: Manufatto leggero o prefabbricato; Manufatto leggero o prefabbricato in struttura ricettiva all'aperto; Opera contingente o temporanea

#### **4.1.15 Coibentazione**

Vedi: Cappotto termico.

#### **4.1.16 Comignolo**

Vedi: Impianto tecnologico.

#### **4.1.17 Colonnine ricarica veicoli elettrici**

Realizzazione dell'insieme di strutture, opere e impianti necessari alla realizzazione di aree di sosta dotate di uno o più punti di ricarica per veicoli elettrici. La realizzazione di infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici può avvenire:

- a) all'interno di aree e edifici pubblici e privati, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica;
- b) su strade private non aperte all'uso pubblico;
- c) lungo le strade pubbliche e private aperte all'uso pubblico;
- d) all'interno di aree di sosta, di parcheggio e di servizio, pubbliche e private, aperte all'uso pubblico.

*Regime edilizio:* attività edilizia libera

*Riferimenti normativi:*

- Art. 57 del D.L. 76/2020, comma 14

#### **4.1.18 Controsoffitto non strutturale**

Riparazione, rifacimento/rinnovamento o nuova realizzazione di controsoffitto non avente funzione strutturale, anche se realizzato in materiali leggeri come cartongesso o simili, compresi l'eventuale posa di materiale isolante termoacustico, il passaggio di cavi per impianti nonché la posa di nuovo rivestimento e/o la realizzazione e tinteggiatura dell'intonaco.

Vi rientra l'eventuale modifica delle altezze dei locali interessati purché entro i limiti consentiti dall'art. 1 del D.M. Sanità 05/07/1975 e dalle eventuali ulteriori prescrizioni contenute nel Regolamento edilizio comunale.

*Regime edilizio:* attività edilizia libera

*Categoria intervento:* lavori d'arredo (manutenzione ordinaria secondo il punto 12 del D.M. 02/03/2018)

*Riferimenti normativi:*

- Art. 6 del D.P.R. 380/2001
- Allegato del D. Leg.vo 222/2016, Sezione II - Edilizia, punto 3
- Allegato 1 del D.M. Infrastrutture e trasporti 02/03/2018, punti 12 e 13 <sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Si noti che l'Allegato 1 del D. Min. Infrastrutture e Trasp. 02/03/2018, ai punti 12 e 13, annovera la nuova realizzazione (ivi richiamata come "installazione") di controsoffitto non strutturale, nonché la riparazione o rinnovamento di controsoffitto anche con funzione

In caso di controsoffitto avente funzione strutturale vedi: Controsolaio (controsoffitto strutturale)

#### **4.1.19 Controsolaio (controsoffitto strutturale)**

Riparazione, rifacimento/rinnovamento o nuova realizzazione di elementi di rinforzo all'intradosso del solaio con lo scopo di migliorare il comportamento strutturale dell'elemento o della struttura nel suo complesso, e con eventuale funzione architettonica di controsoffitto, compresi la posa di nuovo rivestimento e/o la realizzazione e tinteggiatura dell'intonaco.

Vi rientra l'eventuale modifica delle altezze dei locali interessati purché entro i limiti consentiti dall'art. 1 del D.M. Sanità 05/07/1975 e dalle eventuali ulteriori prescrizioni contenute nel Regolamento edilizio comunale.

*Regime edilizio:* attività edilizia libera in caso di riparazione, SCIA in caso di rifacimento e nuova realizzazione

*Categoria intervento:* manutenzione ordinaria in caso di riparazione, manutenzione straordinaria "pesante" (si veda la nota 2) in caso di rifacimento, ristrutturazione edilizia "leggera" in caso di nuova realizzazione.

*Riferimenti normativi:*

- Art. 22 del D.P.R. 380/2001, comma 1, lettera a)
- Allegato del D. Leg.vo 222/2016, Sezione II - Edilizia, punto 4
- Allegato 1 del D.M. Infrastrutture e trasporti 02/03/2018, punti 12 e 13 (si veda la nota 5)

#### **4.1.20 Copertura**

Riparazione, rinnovamento, o sostituzione degli elementi di copertura, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e dei materiali, comprese le opere correlate quali l'inserimento o la sostituzione di strati isolanti e coibenti, purché l'intervento non incida sulla struttura.

*Regime edilizio:* attività edilizia libera

---

strutturale, tra le opere realizzabili in attività edilizia libera, qualificandole come manutenzione ordinaria.

Tale disposizione sembrerebbe confliggere con il dettato legislativo del Testo unico edilizia, in quanto:

- la nuova realizzazione di un qualsiasi elemento edilizio, quantunque non avente funzione strutturale, non può essere qualificata come "manutenzione", concetto che prevede di intervenire su elementi già esistenti, ed è coerentemente declinato in questo modo dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, comma 1, lettera a);
- l'intervento su elementi aventi funzione strutturale, seppure solo a scopo di rifacimento o rinnovo, è chiaramente annoverato, ai sensi del combinato disposto degli artt. 6-bis e 22 del D.P.R. 380/2001, unitamente all'Allegato del D.Lgs. 222/2016, Sezione II - Edilizia, punto 4, tra le opere di manutenzione straordinaria "pesante", soggette al regime procedurale della SCIA.

Del resto, la stessa soluzione è adottata dal legislatore per le opere concernenti tramezzi e muri divisorii interni. Si tenga conto infine che gli elementi di controsoffittatura sono suscettibili di incidere sui parametri igienico-sanitari dell'unità immobiliare e di conseguenza sulla sua agibilità.

*Categoria intervento:* manutenzione ordinaria

*Riferimenti normativi:*

- Art. 6 del D.P.R. 380/2001, comma 1, lettera a)
- Allegato del D. Leg.vo 222/2016, Sezione II - Edilizia, punto 1
- Allegato 1 del D.M. Infrastrutture e trasporti 02/03/2018, punto 11

Il regime edilizio cambia come segue qualora l'intervento incida sulla struttura portante o in generale sulla statica dell'edificio.

*Regime edilizio:* presentazione di Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

*Categoria intervento:* manutenzione straordinaria "pesante" (si veda la nota 2)

*Riferimenti normativi:*

- Art. 22 del D.P.R. 380/2001, comma 1, lettera a)
- Allegato del D. Leg.vo 222/2016, Sezione II - Edilizia, punto 4

Qualora l'intervento comporti un incremento volumetrico o comunque una modifica della quota di gronda si vedano: Ampliamento; Sopraelevazione.

#### **4.1.21 Cordolo sommitale**

Realizzazione di elemento strutturale in calcestruzzo inserito per tutto lo spessore del muro in corrispondenza del piano d'imposta dell'ultimo solaio dell'edificio, avente la funzione di ridurre le spinte delle travi poste in copertura e più in generale di assorbire i carichi verticali provenienti dalla copertura e distribuirli uniformemente alle pareti sottostanti.

*Regime edilizio:* presentazione di Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

*Categoria intervento:* manutenzione straordinaria "pesante" (si veda la nota 2) / ristrutturazione edilizia "leggera"

*Riferimenti normativi:*

- Art. 22 del D.P.R. 380/2001, comma 1, lettera a)
- Allegato del D. Leg.vo 222/2016, Sezione II - Edilizia, punti 4 e 7

Si tenga conto che secondo il paragrafo 8.4.3 del D.M. 17/01/2018 (NTC 2018) "una variazione dell'altezza dell'edificio dovuta alla realizzazione di cordoli sommitali o a variazioni della copertura che non comportino incrementi di superficie abitabile, non è considerato ampliamento".

Ne segue che la sola realizzazione di un cordolo sommitale, rispondente all'esigenza di adeguamento di un edificio esistente alla normativa antisismica (e quindi a finalità, di rango costituzionale, di tutela della incolumità pubblica - cfr. anche C. Cost. 5 maggio 2006, n. 182), non può essere annoverato tra le opere che costituiscono ampliamento dell'edificio esistente, alle condizioni sopra indicate.

#### **4.1.22 Decorazioni e finiture**

Riparazione, sostituzione o rinnovamento di elementi decorativi di facciate o di elementi di edifici, quali ad esempio:

- marcapiani, modanature, corniciature, lesene;
- opere di lattoneria (grondaie, canali di scolo, tubi, pluviali ed in generale impianti di scarico delle acque piovane);



**Pagine non disponibili  
in anteprima**



## **7.7 OMESSO TEMPESTIVO DIVIETO DI PROSEGUIRE I LAVORI - RESPONSABILITÀ DELL'IMPIEGATO PUBBLICO**

La decorrenza del termine entro il quale disporre il divieto di prosecuzione dei lavori non esclude la responsabilità del dipendente che non abbia agito tempestivamente nel caso in cui la segnalazione certificata o l'istanza del privato non fossero conformi alle norme vigenti (art. 21, comma 2-ter, L. 241/1990).

## **7.8 SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA) - CASI E QUESTIONI <sup>24</sup>**

*Avvertenza* - I quesiti relativi agli oneri di comunicazione e/o autorizzatori edilizi secondo il tipo di intervento che si intende realizzare sono influenzati dalla normativa regionale e locale che potrebbe modificarne la soluzione di seguito indicata.

### **7.8.1 Termini temporali per la ricostruzione a seguito di demolizione assentita con SCIA**

*Entro quali termini temporali la ricostruzione a seguito di demolizione può ritenersi tale o quando invece finisce col divenire, per essere passato troppo tempo dalla demolizione, intervento di nuova costruzione?*

Il Consiglio di Stato richiede che la demolizione seguita da ricostruzione del manufatto venga effettuata in un tempo ragionevolmente prossimo a quello della demolizione (Cons. Stato, sez. IV, 17 settembre 2007, n. 4842).

In concreto si deve ritenere compreso nella fattispecie della demolizione e ricostruzione l'intervento direttamente presentato come tale in sede di SCIA o di domanda di permesso di costruire che sia realizzato nell'arco temporale di efficacia del titolo abilitativo.

Di contro non possono che costituire nuove costruzioni le riedificazioni di edifici o ruderi da tempo già demoliti.

### **7.8.2 SCIA presentata da un condomino ed opposizione del condominio**

*È legittimo l'ordine di cessare i lavori di copertura di un posto auto da assentire mediante SCIA per la presenza di un parere negativo del condominio in cui questo è inserito?*

La risposta al quesito è diversa a seconda dell'area in cui va realizzato l'intervento edilizio e secondo l'oggetto del parere negativo del condominio.

---

<sup>24</sup> Questo paragrafo riproduce contenuti estratti dall'opera di informatica giuridica eDOCTA curata dall'Autore per Legislazione Tecnica.

Se i lavori attengono alla circostanza che vengono interessate senza autorizzazione aree comuni del condominio e quindi attengono alla sussistenza o no di un titolo che conferisce disponibilità dell'area interessata all'intervento e che, di conseguenza, legittima la presentazione della SCIA (cfr. artt. 11 e 23), il Comune correttamente ordina la cessazione dei lavori previa valutazione della fondatezza della posizione del condominio.

Se invece l'intervento riguarda aree di proprietà esclusiva di chi lo esegue o il parere del condominio riguarda aspetti civilistici diversi dalla legittimazione ad effettuare l'intervento sotto il profilo della disponibilità dell'area dallo stesso interessata (ad esempio riguarda il decoro architettonico) il Comune non può, solo per questo, ordinare la cessazione di lavori che si presentino rispettosi delle norme edilizie e urbanistiche.

### **7.8.3 La traslazione dei solai tra ristrutturazione e risanamento conservativo**

*La traslazione verticale di pochi decimetri relativa ad alcuni solai di un edificio nel centro storico per portarli tutti alla medesima quota deve ritenersi restauro conservativo o ristrutturazione edilizia?*

L'interpretazione rigorosa dell'art. 3, D.P.R. 380/2001 fa inquadrare l'intervento in discorso tra quelli di ristrutturazione, infatti:

- la lettera *c)* dell'art. 3 definisce 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;
- la lettera *d)* dell'art. 3 definisce 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.

Poiché nel caso del quesito posto l'intervento modifica l'identità, la fisionomia e la struttura interna dell'edificio pare che si esorbiti dalla fattispecie di mero restauro o risanamento.

In almeno un'occasione la giurisprudenza ha del resto così qualificato un intervento di integrale rifacimento di solai ad una quota diversa rispetto a quella originaria: *“l'alterazione dei volumi e delle superfici dell'unità immobiliare e la consistenza dei lavori eseguiti induce a classificare le opere alla stregua degli interventi di ristrutturazione edilizia secondo le connotazioni tipiche riconosciute dalla giurisprudenza in materia”* (Cons. Stato, sez. V, 21 maggio 1999, n. 580). Analogamente

la demolizione e il rifacimento ad un'altezza diversa da quella precedente, in quanto intervento che altera sotto il profilo della distribuzione interna - la consistenza fisica dell'immobile, è stato ritenuto intervento non di restauro o risanamento conservativo bensì di ristrutturazione edilizia (Cons. Stato, sez. V, 17 dicembre 1996, n. 1551; Cons. Stato, sez. V, 21 maggio 1999, n. 580).

#### **7.8.4 Esecuzione di tettoia in variante - Titolo abilitativo**

*È necessario chiedere una variante del permesso di costruire per realizzare una tettoia, non considerata nella domanda volta a ottenere il rilascio del permesso o è sufficiente regolarizzare la stessa con una SCIA in sanatoria a fine lavori?*

Il tema delle tettoie è tuttora controverso in quanto esse possono costituire a seconda della loro dimensione e struttura, o un mero elemento di arredo pertinenziale, come tale ormai compreso tra gli interventi di edilizia libera, o una vera e propria nuova costruzione soggetta a permesso di costruire (TAR Toscana, sez. III, 17 luglio 2003, n. 2850; TAR Veneto, sez. II, 10 febbraio 2003, n. 1216).

In questo secondo caso potrebbe non essere sufficiente la SCIA a fine lavori bensì sarebbe necessario un permesso di costruire in sanatoria sempre che, come è evidentemente consigliabile e anzi come sarebbe doveroso, lo stesso non sia stato ottenuto regolarmente prima dell'esecuzione della tettoia. Infatti l'art. 22 ammette la SCIA per le varianti a permessi di costruire solo se non incidono, tra l'altro, sulla sagoma dell'edificio.

Nell'ipotesi che, tuttavia, secondo il quadro normativo locale applicabile al caso concreto, la tettoia non costituisca, per la sua struttura e dimensioni, una variante essenziale potrebbe essere sufficiente una SCIA a fine lavori a condizione che (art. 22):

- l'intervento sia conforme alle prescrizioni urbanistico-edilizie;
- l'intervento sia attuato dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.

#### **7.8.5 SCIA parziale**

*È ammissibile avviare i lavori tramite SCIA con la consapevolezza che una parte delle opere si realizzerà solo in un secondo momento e che pertanto la SCIA medesima risulterà incompleta per la parte riferibile a tali opere?*

La SCIA in edilizia deve seguire la modulistica predisposta dalle Regioni a seguito dell'Accordo governo-Regioni-enti locali del 12 giugno 2014 (ora Accordo 4 marzo 2017).

Una SCIA carente di alcuni degli elementi richiesti induce il Comune a esercitare i propri poteri inibitori entro i termini di legge (art. 22; art. 19, L. 241/1990). Se, anzi, queste carenze sono tali da non potere neppure qualificare l'atto presentato come SCIA il Comune potrà esercitare i detti poteri inibitori anche al di là dei termini temporali previsti dalle norme sulla SCIA.



**Pagine non disponibili  
in anteprima**



- 3) né altezza libera netta di piano superiore a m 3,00 o a quella minima prescritta da norme regolamentari (per ambienti con altezze diverse si fa riferimento all'altezza media ponderale);
- 4) né piscina coperta o scoperta quando sia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari;
- 5) né alloggi di custodia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari (art. 7, D.M. cit.).

Perciò non v'è alcun incremento con riguardo agli elementi di cui sopra.

Ne deriva che all'edificio andrà assegnato un incremento del 40,32% e, di conseguenza, la classe IX: percentuale di incremento da 40 a 45 inclusa = maggiorazione del 40 per cento.

Di conseguenza il costo di costruzione al fine della determinazione sarà di:

Euro 300,00 (costo-base) +  
 Euro 120,00 (maggiorazione del 40 per cento) =  
 Euro 420,00 (Costo di costruzione per mq).

#### *Esempio*

Nel caso di cui sopra, ammettendo che la Regione abbia stabilito, per la tipologia, la destinazione d'uso e la zona dell'immobile considerato, una quota del 10 per cento, sarà dovuto un contributo di costruzione che, per la parte relativa al costo di costruzione, sarà pari a quanto segue:

420,00 €/mq (Costo di costruzione per mq) × [620 mq (superficie abitabile) + 48 mq (superficie non abitabile computato al 60 per cento)] = euro 280.560  
 10 per cento di euro 280.560 = euro 28.056 (quota del contributo imputata a costo di costruzione)

#### *10.4.1.2 Prima casa d'abitazione*

Il contributo di costruzione per la prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore (art. 17, comma 2).

### **10.4.2 Calcolo del contributo di costruzione - Costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi**

Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari:

- all'incidenza delle opere di urbanizzazione;
- alla quota commisurata al costo di costruzione. Tale quota non deve superare il 10% del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del Consiglio comunale (art. 19, comma 2) - il TAR Sicilia-Catania, sez. I, 28 febbraio 2011 n. 485 ha confermato l'obbligo di pagare tale quota non essendo applicabili al settore turistico le norme sul contributo di costruzione previste per l'industria.

I Comuni possono prevedere regimi agevolati per il contributo di costruzione per

la realizzazione di insediamenti turistici di qualità di interesse nazionale <sup>25</sup> anche mediante la riqualificazione di insediamenti e impianti preesistenti (art. 1, commi 583 e 593, L. 23/12/2005, n. 266).

#### *Modifiche della destinazione d'uso*

Qualora la destinazione d'uso delle opere sopra indicate, nonché di quelle nelle zone agricole (ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale), venga comunque modificata nei 10 anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione - analogamente al caso di costruzioni di insediamento industriale o artigianale (art. 19).

*Ratio* di tale norma è di evitare che per avvalersi di quote di costo di costruzione più basse si realizzi l'intervento per una simulata destinazione d'uso per la quale il costo di costruzione è inferiore o non è previsto (in particolare nel caso di attività industriali) per poi poco dopo convertire la destinazione d'uso simulata in quella effettiva tentando così di eludere il pagamento del maggiore contributo di costruzione.

#### *10.4.2.1. Esempi di calcolo*

##### *Esempio 1*

Edificio con struttura in c.a. e tamponamento, pluripiano, compreso l'impianto di condizionamento e di ascensore, da adibire ad "Attività turistica" (alberghi, pensioni e similari), comprensivo di parcheggi interrati.

Costo-base di costruzione determinato, nel Comune di riferimento, ad esempio in euro 434 per ogni metro quadrato di superficie lorda di ciascun piano o porzione di piano.

Un edificio turistico si compone di:

- mq 800 di superfici utili;
- mq 200 per accessori.

Va considerato che le superfici destinate ad accessori vanno ragguagliate al 60%. Il contributo relativo al costo di costruzione sarà calcolato in base ai costi definiti dal Comune di riferimento, applicando al costo base come sopra definito le relative aliquote (ad esempio il 6% per costruzioni destinate ad attività commerciali, il 10% per le costruzioni destinate ad attività direzionali e il 3% per le costruzioni destinate ad attività turistiche).

Costo €/mq (A)	Superf.(B)	Costo totale C=(A×B)	Aliquota* % (D)	Contributo di concessione (C×D)
434	800+200×60%=920	399.280	3	11.978,40

<sup>25</sup> Ciò può avvenire anche tramite concessione di beni demaniali marittimi, esclusi quelli sui quali sussistono concessioni con finalità turistico-ricreative già operanti ai sensi dell'art. 03, comma 1, del D.L. 05/10/1993, n. 400, convertito dalla L. 04/12/1993, n. 494.



**Pagine non disponibili  
in anteprima**



# FORMULARIO ESSENZIALE

Le formule sono disponibili nell'Area Download collegata al volume (vedi istruzioni in seconda di copertina), con il nome file indicato accanto a ciascuna formula tra parentesi quadra.

## 1. DIVIETO DI INTRAPRENDERE L'ATTIVITÀ OGGETTO DI SCIA

[FRM247]

*Avvertenza - Lo Sportello unico per l'edilizia - o, se si tratta di interventi eseguiti nell'ambito dell'esercizio di attività produttive, lo Sportello unico per le attività produttive cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di segnalazione certificata di inizio attività. Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo Sportello (vedi art. 5 del Testo unico dell'edilizia). Secondo l'organizzazione del singolo ente è possibile che le comunicazioni di cui sopra: a) siano adottate dal dirigente/funziionario con poteri decisionali che è anche responsabile dello Sportello; b) o siano adottate dal dirigente/funziionario con poteri decisionali ed allegate alla comunicazione del responsabile dello Sportello all'interessato; c) o siano adottate dal dirigente/funziionario con poteri decisionali e riportate pedissequamente nella comunicazione del responsabile dello Sportello all'interessato.*

*La presente Formula è proposta presupponendo la situazione sub a).*

Comune di .....

Servizio .....

Spett.

[oppure, in caso il destinatario sia persona fisica:

Egr. Sig. ....]

Via .....

Città .....

### Il dirigente

Vista la Segnalazione certificata di inizio attività, sostitutiva del Permesso di costruire del ..... (prot. ....)

Rilevato che la stessa evidenzia l'avvio di lavori di .....<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Si descrivono sommariamente i lavori oggetto della denuncia.



**Pagine non disponibili  
in anteprima**



**15. CONFERENZA DI SERVIZI - VERBALE (SEDUTA DELIBERANTE - SCHEMA) (ART. 14-TER, L. 241/1990)**

[FRM212]

Il giorno ...../...../..... alle ore ..... presso .....  
si è tenuta la seduta della conferenza di servizi convocata dalla .....<sup>1</sup>  
per l'espressione dei pareri e gli atti di assenso relativi alla richiesta di Permesso di costruire  
presentata da ..... il ...../...../..... al ..... (prot. n. ....).

Assume le funzioni di presidente il ....., della .....<sup>1</sup>

Il Presidente dà atto della regolare convocazione odierna e della presenza:

- dell'.....<sup>2</sup> nella persona del .....,  
con la qualifica di ..... identificato con .....
- dell'.....<sup>2</sup> nella persona del .....,  
con la qualifica di ..... identificato con .....
- dell'.....<sup>2</sup> nella persona del .....,  
con la qualifica di ..... identificato con .....
- dell'.....<sup>2</sup> nella persona del .....,  
con la qualifica di ..... identificato con .....
- dell'.....<sup>2</sup> nella persona del .....,  
con la qualifica di ..... identificato con .....

Il Presidente ricorda che in relazione alla richiesta oggetto della presente procedura risultano  
pervenuti i seguenti atti:

- dichiarazione di assenso [oppure: di dissenso] del .....
- parere favorevole [oppure: sfavorevole] del .....

e che pertanto non essendosi positivamente pronunciate tutte le Amministrazioni competenti  
al rilascio di atti d'assenso o di pareri, era necessario indire la presente conferenza, ciò  
che è regolarmente avvenuto con Nota del ..... (prot. n. ....),  
del ...../...../..... (prot. n. ....), del ...../...../..... (prot. n. ....),  
del ...../...../..... (prot. n. ....), del ...../...../..... (prot. n. ....),  
da parte dell'Amministrazione procedente.

Il Presidente evidenzia altresì che alla Nota di convocazione della conferenza di servizi  
era allegata tutta la documentazione relativa al procedimento di cui trattasi .....  
specificata nella Nota stessa cui si rinvia [oppure: evidenzia che nella Nota stessa era  
segnalata la messa a disposizione di tutta la documentazione del progetto di cui trattasi].

1 Indicare l'Amministrazione procedente.

2 Indicare l'Amministrazione.