

## DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Il Decreto del Presidente della Repubblica dell'8 giugno 2001 n. 380, coordinato ed integrato dal D.Lgs. 27.12.2002 n. 301, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", ha riconfermato la possibilità di attuare alcuni interventi edilizi con la presentazione della Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.), introdotta nella materia edilizia con la legge 493/93 e poi successivamente modificata con la legge 662/96 e integrata con la legge n. 443/01.

Gli interventi assoggettati alla nuova disciplina (art. 22 e 23) sono quelli non riconducibili all'art. 10 (interventi subordinati al permesso di costruire) e all'art. 6 (attività edilizia libera) che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico edilizia vigente.

Sono, altresì, realizzabili mediante Denuncia di Inizio Attività le varianti a permessi di costruire (o a concessioni edilizie già rilasciate) 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'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione (o a concessioni edilizie già rilasciate) dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

Il Decreto prevede inoltre la possibilità, in alternativa al permesso di costruire, di attuare con DIA i seguenti interventi:

a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;

c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

La Regione Piemonte con legge potrà ampliare o ridurre l'ambito applicativo delle disposizioni del Decreto 380/01.

Gli interventi di cui alle lettere a) - b) e c) sono soggetti al contributo di costruzione.

La Regione potrà individuare con legge altri interventi soggetti a Denuncia di Inizio Attività, che potranno essere assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione.

Tutti gli interventi soggetti a DIA riguardanti immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, sono subordinati a 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.

### **MODALITA' ATTUATIVE DELLA DIA**

Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo deve presentare la Denuncia di Inizio Attività, 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 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 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.

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 per l'inizio dei lavori decorre dal rilascio del relativo parere.

Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

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. Il termine di trenta giorni decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

La sussistenza del titolo abilitativo ad effettuare l'intervento è provata con la copia della Denuncia di Inizio Attività da cui risulti 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.

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.

### **LE DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ DEVONO ESSERE COMPOSTE DA:**

#### **DOMANDA**

redatta su apposito modello predisposto dal servizio edilizia da compilarsi in ogni sua parte con allegato il versamento dei diritti di segreteria.

## **ELABORATI GRAFICI (da presentarsi in triplice copia)**

I disegni dovranno contenere le sottoindicate indicazioni:

- a) Testalino formato UNI A4 nel quale dovranno essere evidenziati:
- cognome, nome, generalità e indirizzo del richiedente o del proprietario;
  - oggetto ed ubicazione dell'intervento;
  - numero di tavola, scale grafiche, date ed aggiornamenti;
  - firme del: proprietario e del progettista con timbro professionale dello stesso;
  - spazio libero per l'apposizione dei visti comunali;
- b) Stralcio di planimetria di P.R.G. vigente e approvato, progetto preliminare (in scala opportuna) nel quale sia evidenziata a colori l'ubicazione dell'intervento in oggetto;
- c) Estratto di mappa catastale aggiornato nel quale siano evidenziati con opportuna campitura l'edificio e l'area di proprietà;
- d) Planimetria generale (in scala 1:500 o 1:200) nella quale siano indicati, oltre all'area oggetto di intervento, l'area di sedime, i fabbricati e le aree circostanti; dovranno inoltre essere indicati: le quote necessarie alle verifiche delle prescrizioni urbanistiche (piano di campagna – stato attuale e post-intervento –, livellette stradali, le sistemazioni dell'area di pertinenza e degli eventuali accessi carrai, le opere di contenimento, recinzioni esistenti, aree di parcheggio aree a verde, ecc.....;
- e) NUOVE COSTRUZIONI : elaborati quotati (piante, sezioni e prospetti) della situazione edificatoria in progetto (scala 1:100 (per edifici di rilevante dimensioni in scala 1:200)) con particolari costruttivi in scala 1:20;
- f) PER RISTRUTTURAZIONE, AMPLIAMENTI E VARIANTI A PROGETTI GIÀ AUTORIZZATI:
- tavole composte da piante quotate:
- 1) SITUAZIONE EDIFICATORIA ESISTENTE (STATO DI FATTO)
  - 2) MODIFICHE, con colorazione delle parti oggetto di intervento:
    - GIALLO opere in demolizione
    - ROSSO opere di nuova costruzione in progetto
    - BLU opere approvate in progetto ma non eseguite
    - VERDE demolizioni non eseguite
  - 3) PROGETTO
- g) Su tutte le piante sia attuali sia in progetto dovranno essere indicate con precisione le destinazioni d'uso dei singoli locali.
- h) Sezioni, prospetti e particolari costruttivi quotati e colorati con le modalità sopra indicate in scala 1:100 e/o 1:50.
- i) Particolare costruttivo della facciata in scala 1:20 con indicazione dei materiali e dei colori, in particolare, nel caso di interventi su edifici di pregio;
- 4) COLLOCAZIONE RISPETTO AL PAI – piano assetto idrogeologico

## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Documentazione fotografica visibile dello stato attuale dell'immobile e dell'area ad esso circostante ( è ammessa la foto istantanea), con timbro e firma del Tecnico Abilitato.

## **RELAZIONE DI DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

Relazione di Denuncia di Inizio Attività nella quale viene individuata la casistica delle opere da realizzare nonché asseverata la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici vigenti ed adottati, ai Regolamenti Edilizi vigenti, alle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie .

## **RELAZIONE TECNICA**

Relazione tecnico-descrittiva, a firma di tecnico abilitato, delle opere da realizzare analizzando gli aspetti igienici, statici, di destinazione d'uso, caratteristiche e modalità dell'intervento ( tecniche costruttive, caratteristiche dei materiali, ecc....).

## **PERIZIA STATICA (solo per interventi nel centro storico o di antica costruzione)**

Per interventi, anche su singole unità immobiliari situate in edifici ubicati nel Centro Storico, perizia statica redatta da tecnico abilitato iscritto all'albo comprovante che i lavori richiesti non compromettono staticamente l'intero fabbricato.

## **SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE**

- a. Relazione integrata con gli schemi e con la dichiarazione di conformità del progetto al rispetto della normativa vigente sull'abolizione delle barriere architettoniche Legge n. 13/89 (EDIFICI RESIDENZIALI NEI CASI DI DIA DI RISTRUTTURAZIONE DI INTERI EDIFICI O DI NUOVA COSTRUZIONE IN ATTUAZIONE DI STRUMENTI ESECUTIVI );
- b. Relazione integrata con gli schemi e con la dichiarazione di conformità del progetto al rispetto della normativa vigente sull'abolizione delle barriere architettoniche L. 104/92 (EDIFICI PUBBLICI, PRIVATI APERTI AL PUBBLICO).

## **DICHIARAZIONE EX LEGGE 46/90**

Dichiarazione di esenzione dall'obbligo di redazione o presentazione del progetto degli impianti (per i casi soggetti alla sola presentazione della certificazione di conformità) o di assoggettamento, ai sensi dell'art. 6 della legge 5.3.1990 n. 46 e dell'art. 4 del D.P.R. 6.12.91 n. 447; sottoscritta dal Tecnico;

## **EDIFICI VINCOLATI O RICADENTI IN AMBITI VINCOLATI**

- a. Qualora l'intervento edilizio riguardi edifici o ricada in ambiti del territorio comunale sottoposti dal P.R.G. e/o da leggi regionali o nazionali a vincoli per i quali è previsto il rilascio di una specifica autorizzazione, di competenza, in subdelega, all'Amministrazione Comunale, l'istanza di DIA dovrà essere integrata con la richiesta, in bollo, di rilascio della relativa autorizzazione corredata dalla necessaria documentazione. All'acquisizione dell'autorizzazione provvederà direttamente lo Sportello Unico per l'Edilizia. Nel caso di interventi edilizi riguardanti edifici o ubicati in ambiti del territorio comunale sottoposti dal P.R.G. e/o da leggi regionali o nazionali a vincoli per i quali è previsto il rilascio di una specifica autorizzazione, non di competenza dell'Amministrazione Comunale, l'istanza di DIA dovrà essere integrata con l'autorizzazione o il parere favorevole rilasciato dall'ente preposto alla tutela o dalla

richiesta, in bollo, di rilascio della relativa autorizzazione corredata dalla necessaria documentazione. All'acquisizione dell'autorizzazione provvederà direttamente lo Sportello Unico per l'Edilizia.

b. Vincoli e pareri preventivi di altri enti. Dovranno anche essere presentate l'autorizzazione o il parere favorevole rilasciato dall'ente preposto alla tutela o dalla richiesta di rilascio del relativo parere o autorizzazione corredata dalla necessaria documentazione, per i seguenti casi:

- D.M. 16/2/1982: attività sottoposte al controllo da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco (secondo apposita procedura).
- Attività soggette al controllo della commissione Provinciale di Vigilanza per locali di pubblico spettacolo, impianti sportivi, depositi carburanti, ecc.....
- Altri eventuali pareri preventivi di enti di controllo (A.S.L. – I.S.P.E.L.S. – Ispettorato del lavoro – ecc.....)(secondo apposita procedura).
- Nulla osta degli enti preposti nei casi di zone inserite in particolari fasce di rispetto (ferrovie, enel, strade, ecc.....).

## **DIRITTI DI SEGRETERIA**

Nel caso di interventi non onerosi il pagamento del diritto comunale di segreteria di Euro 60,00, da effettuarsi con versamento su C.C. postale n. 33227109 intestato a Comune di DRUENTO servizio tesoreria, 100,00 nei casi di DIA onerose. Sono esenti dal diritto comunale di segreteria le dichiarazioni di inizio attività relative ad interventi inerenti barriere architettoniche.

## **SANZIONI (art. 37 D.P.R. 380/2001)**

L'esecuzione di opere in assenza della o in difformità della D.I.A. comporta una sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque in misura non inferiore a 516 Euro.

L'esecuzione di opere in assenza di D.I.A. consistenti in interventi di restauro e risanamento conservativo, di cui alla lett. c) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irrogare una sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 Euro.

Qualora gli interventi di cui al punto precedente sono eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera a) dell'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede al Ministero per i Beni e le Attività Culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui sopra. Se il parere non viene reso entro 60 gg dalla richiesta, il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione da sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 Euro.

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 5.164 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.

La D.I.A. spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 516 Euro.

La mancata denuncia di inizio attività non espone a sanzioni penali ai sensi dell'art. 44 del D.P.R. 380/2001.

## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

La presentazione dovrà avvenire preferibilmente su modelli del comune, non in bollo e direttamente all'ufficio protocollo in triplice copia. Allegata alla istanza dovrà sempre essere prevista:

- copia della carta di identità dei soggetti presentanti e del professionista;
- copia dell'avvenuto pagamento dei diritti di segreteria  
*presso la banca :*  
UNICREDIT BANCA SPA - AGENZIA DRUENTO  
ABI 02008  
CAB 30460  
C/C 798845 INTESTATO A "COMUNE DI DRUENTO"  
*O l'ufficio postale :C/C POSTALE N°33227109 INTESTATO A COMUNE DI DRUENTO*
- copia della documentazione prevista dalla Legge Biagi in data non anteriore ai 6 mesi;
- copia a colori della documentazione fotografica
- copia elaborati grafici in funzione della tipologia di intervento (unico documento non sempre dovuto)

Una delle tre copie sarà restituita con il timbro di presentazione ed i lavori potranno essere eseguiti solo dopo il trentesimo giorno dalla suddetta data, fatto salvo nota formale dell'ufficio.

I diritti di segreteria potranno essere pagati direttamente all'ufficio tecnico solo ed esclusivamente negli orari di sportello.