

SCHEDA N. 2 DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Campo di applicazione o tipologia di impresa o di attività sottoposte al procedimento

Per eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare e demolire quelle esistenti ovvero per procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione ogni soggetto, comunque interessato, deve essere in possesso preventivamente di un provvedimento che gli consenta di operare.

Questo provvedimento è la **concessione edilizia** o l'**autorizzazione** quest'ultima sostituita per molte opere dalla **denuncia di inizio attività**.

Interventi soggetti a denuncia di inizio attività

La legge 662/1996 (art. 2, comma 60) ha semplificato le procedure relative alle opere manutentive di minore impatto edilizio, introducendo l'istituto della dichiarazione d'inizio attività, che consente, nei fatti, all'impresa di agire senza che il comune dia il proprio esplicito assenso mediante l'emissione formale di un atto.

La denuncia di inizio di attività va presentata al Comune su appositi moduli dallo stesso forniti. In particolare vanno evidenziati gli interventi in corrispondenza di quelli compresi nella seguente tabella:

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- 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 D.M. Lavori Pubblici 2 aprile 1968, non modificano la destinazione d'uso;
- f) impianti tecnologici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti esistenti;
- g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambiano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino 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.

ed inoltre va espressamente indicato che gli interventi non sono in contrasto con vincoli o impedimenti, relativi agli immobili sui quali gli stessi devono essere eseguiti, ove gli stessi:

- siano sottoposti alla legge n. 1089/1939 ("tutela delle cose d'interesse artistico e storico");
- siano sottoposti alla legge n. 1497/1939 ("protezione delle bellezze naturali");
- siano sottoposti alla legge n. 394/1991 ("legge quadro sulle aree protette");
- siano sottoposti a disposizioni immediatamente operative dei piani paesistici regionali (D.L. n. 312/1985, conv. in legge n. 431/1985);
- siano sottoposti alla legge n. 183/1939 ("norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo");

- siano comunque assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali;
- siano oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti urbanistici di pianificazione, nonché di programmazione, immediatamente operative e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con strumenti adottati.

Quando il Comune riscontra l'assenza delle condizioni prescritte per la fattibilità di opere mediante la denuncia di inizio attività, notifica agli interessati l'ordine motivato di non effettuare le progettate trasformazioni (art. 4, comma 15).

Autocertificabile

SI

NO

Ente/Enti titolari

Comune è competente in materia urbanistica (adozione piano regolatore generale e sue varianti, con approvazione della giunta regionale); è titolare del rilascio di concessione ed autorizzazione edilizia; riceve la denuncia d'inizio attività; è titolare del rilascio dell'autorizzazione in caso di vincolo paesistico.

Asl verifica invece la conformità al regolamento d'igiene vigente.

Stato (per la VIA previo parere della Regione).

Regione (per la VIA di interesse regionale; per il rilascio di autorizzazione in materia di vincolo paesaggistico per opere di competenza statale e regionale, miniere, impianti di smaltimento di rifiuti tossici e nocivi ed altri impianti di smaltimento di rifiuti in assenza dei relativi piani provinciali)

Provincia è titolare del rilascio di autorizzazione in materia di vincolo paesaggistico per cave, impianti di smaltimento di rifiuti solidi urbani compresi nei rispettivi piani provinciali;

Autorità forestale (parco, comunità montana, provincia) è competente al rilascio di autorizzazione paesistica e in materia di vincolo idrogeologico per gli interventi effettuati nel territorio di competenza;

Soprintendenza è competente al rilascio del parere in materia di vincolo monumentale.

Adempimenti

L'impresa deve presentare la **domanda di denuncia di inizio attività** (**Allegato 1**) allegando ad essa la Relazione di denuncia di inizio attività (**Allegato 2**) nella quale vengono esplicitate tutte le opere da realizzare e se le stesse sono sottoposte a vincolo.

Alla domanda va allegata tutta la documentazione necessaria richiesta dal Comune.

Modalità e tempi

1. la **denuncia di inizio di attività** (**Allegato 1**) va presentata almeno **20 giorni** prima dell'inizio dei lavori. Il comune può chiedere all'impresa una ulteriore dichiarazione contestuale all'avvio dei lavori, cui corrisponde un sopralluogo di un funzionario comunale a ciò deputato, che constata l'effettivo inizio dell'attività;
2. la denuncia **va necessariamente corredata** da apposita relazione del progettista dei lavori, la quale deve asseverare (e per questo il progettista assume la condizione funzionale di esercente servizio di pubblica necessità) la conformità delle opere da

realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati, ai regolamenti edilizi, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e igienico-sanitarie. Gli uffici del comune e dell'A.S.L., secondo le rispettive competenze, verificano la conformità del progetto alla normativa vigente (compresa la regolamentazione urbanistica comunale). Anche in questo caso i Comuni sono soliti fornire appositi modulari;

3. la denuncia di inizio di attività **ha validità** per 3 anni. L'interessato ha l'obbligo di comunicare al Comune, con particolare riferimento alla denuncia di inizio di attività, la data di ultimazione dei lavori, allegando alla stessa il certificato di collaudo finale con il quale il progettista attesta la conformità dell'opera al progetto. Nel caso in cui si verificano difformità tra le opere realizzate e le dichiarazioni contenute nella d.i.a., l'amministrazione comunale commina sanzioni amministrative specifiche. Nel caso di falsità della dichiarazione, l'amministrazione comunale ne dà notizia all'autorità giudiziaria ed all'ordine professionale del tecnico che ha sottoscritto l'asseverazione;
4. la denuncia di inizio di attività **è soggetta** al pagamento del diritto comunale di segreteria, che può variare da un minimo di L. 50.000 ad un massimo di L. 150.000, in relazione ad apposita deliberazione della giunta comunale, adeguatamente motivata in rapporto alla scelta operata. Sono esenti dal diritto comunale di segreteria le dichiarazioni d'inizio di attività relative ad interventi inerenti barriere architettoniche.

In relazione ai principi generali sul procedimento amministrativo ed anche in rapporto di analogia con altri istituti urbanistici, si ritiene necessaria la designazione del responsabile del procedimento al fine del puntuale esercizio del controllo, con tutte le implicazioni anche a livello sanzionatorio, sulla denuncia di inizio di attività.

Oneri

Pagamento di un diritto comunale di segreteria che va da un minimo di £ 50.000 ad un massimo di £. 150.000 (vedere delibera di giunta). Sono esenti dal diritto comunale di segreteria le dichiarazioni di inizio attività relative ad interventi inerenti barriere architettoniche.

Validità

La denuncia di inizio attività ha validità di tre anni

Scadenza

Scade dopo tre anni dalla data di inizio attività

Rinnovi

Per le opere non completate va ripresentata dopo i tre anni un'altra denuncia di inizio attività

Sanzioni

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 un milione.

In caso di denuncia di d.i.a. effettuata quando le opere sono già in corso di esecuzione la sanzione si applica nella misura minima

La mancata denuncia di inizio attività non espone a sanzioni penali ai sensi dell'art. 20 della legge n. 47/85.

Norme comunitarie

Norme nazionali

- legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765 (disciplina urbanistica);
- legge 28 gennaio 1977, n. 10 (edificabilità dei suoli);
- legge 3 gennaio 1978, n. 1 (procedure per l'esecuzione di opere pubbliche e di impianti e costruzioni industriali);
- legge 8 luglio 1986, n. 349 e decreto del presidente del consiglio dei ministri 10 agosto 1988, n. 377 (impatto ambientale);
- legge 23 dicembre 1996, n. 662 (semplificazione del procedimento per la concessione edilizia e per l'agibilità, individuazione degli interventi sottoposti a denuncia d'inizio attività).

Norme Regionali

Regolamenti

Documentazione e testi integrati

Allegato 1

FAC-SIMILE - DOMANDA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ
(art. 4 della L. 493/93 come sostituito dall' art. 2, comma 60, L. 662/96 e s.m.i.)

Al Signor Sindaco del
Comune di _____

Oggetto: Denuncia di inizio di attività ai sensi del punto 7 dell'art. 4 della Legge 493/93 come sostituito dall'art. 2 comma 60 L. 662/96 e s.m.i.

Il sottoscritto (1) _____ nato a _____ il _____
residente a _____ in via/corso _____ n. _____
in qualità di legale rappresentante dell'impresa _____
(ragione sociale) _____ con sede legale in _____
via/corso _____ n. _____ Tel. _____
codice fiscale _____ P.iva _____
(con iscrizione al Tribunale di _____ n. _____)
con iscrizione alla Camera di Commercio di _____ n. _____

denuncia

con la presente, ai sensi del punto 7 dell'art. 4 della Legge 493/93 come sostituito dall'art. 2, comma 60, L. 662/96 e s.m.i., l'inizio attività per le opere di cui alla Concessione Edilizia n. _____ del _____ relativa all'immobile come da allegata relazione ed elaborati progettuali redatti da:

- (2) _____ domiciliato a _____
in via _____ n. _____, iscritto all'Ordine degli _____
della Provincia di _____ n _____;

Si dichiara che le opere avranno inizio il _____ (3) e verranno realizzate da: (4) _____
_____ con sede in _____, via _____
codice fiscale _____

e sotto la Direzione Lavori di (5) _____ via _____
Città _____ codice fiscale _____

Data _____

FIRMA

Note:

- (1) : proprietario o avente titolo
- (2) : indicare le generalità del tecnico abilitato
- (3) : indicare la data dell'inizio dei lavori (almeno 20 giorni dopo la presentazione dell'istanza)
- (4) : indicare le generalità della ditta esecutrice dei lavori
- (5) : indicare le generalità del tecnico abilitato

Allegato 2

FAC-SIMILE – RELAZIONE DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

Relazione che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici, al regolamento edilizio e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie, ai sensi del punto 7 dell'art. 4 legge 493/93 come sostituito dall'art. 2, comma 60 L. 662/96 e s.m.i..

Il sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____
codice fiscale _____ iscritto all'Albo _____ della Provincia di _____
al n° _____ con studio in _____ via _____ n° _____

assevera

che le opere da realizzare nell'unità immobiliare sita in _____ identificata a
catasto _____ di proprietà del Sig _____ in uso
a _____, consistenti in:

- sono conformi agli strumenti urbanistici approvati ed al regolamento edilizio vigente,
- rispettano le norme di sicurezza
- rispettano le norme igienico-sanitarie vigenti ed in particolare il rapporto aeroilluminante e la ventilazione di bagni ed antibagni.
- sono conformi alle norme sul superamento delle barriere architettoniche previste dalla L. 13/89, dalla L. 104/92 e dal Decreto Ministero L.L.P.P. 236/89 con particolare riferimento all'art. 3 del suddetto decreto, per cui si allega la documentazione grafica come previsto dal c. 3 art. 24 L. 104/92
- non riguardano un immobile o area sottoposto a vincolo di cui alle leggi 1089/39, 1497/39, 431/85 e 394/91, né sottoposto dal P.R.G. vigente a tutela delle caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-territoriali.

oppure : - riguardano un immobile o area sottoposto a vincolo di cui alle leggi o sottoposto dal P.R.G. vigente a tutela delle caratteristichema non alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici .

- sono conformi alle norme contenute nel Nuovo Codice della Strada e suo Regolamento di esecuzione e attuazione.

Le opere di cui sopra rientrano nella lettera _____ della casistica prevista dal punto 7 dell'art. 4 della Legge 493/93 come sostituito dall'art. 2, comma 60, l. 662/96 e s.m.i.

Data _____

Timbro e Firma

Nota:

per quanto riguarda la documentazione da allegare si rimanda all'elenco disponibile presso ogni Comune