



Comune di Modena
Settore Trasformazione Urbana e Qualità Edilizia

Modena, 21/09/2012
Protocollo generale n. 110731/2012
CG-DO/do-mg-cg

Inviata via mail

**A tutto il personale del Settore
Trasformazione Urbana e Qualità
Edilizia**

Agli Ordini e Collegi professionali

LORO SEDI

Oggetto: CHIARIMENTI IN MERITO ALLE NOVITA' INTRODOTTE DAL NUOVO ART. 6 DPR 380/2001, COME MODIFICATO DAL D.L. 83/2012 CONVERTITO IN LEGGE 134/2012.

Gentili colleghi, gentili professionisti,

come noto, il 26/05/2010 è entrato in vigore il D.L. 25/3/2010 n. 40 convertito in Legge 22/5/2010 n. 73, che contiene novità in materia edilizia, dal momento che sostituisce l'art. 6 del DPR 380/2001 che elenca i casi di attività edilizia libera, da realizzare senza titolo abilitativo.

L'art. 6 del DPR 380/2001 è stato ancora modificato con il **D.L. 22/06/2012 n.83 convertito in L.7/08/2012 n.134¹** (decreto sviluppo).

Di seguito riporto il nuovo testo dell'**art. 6 DPR 380/2001²**.

Art. 6. (L) – (Attività edilizia libera)

1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
- b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;

¹La Legge di conversione (L.134/2012) è stata pubblicata in Gazzetta Ufficiale il giorno 11/08/2012 ed è in vigore dal giorno successivo, ovvero dal 12/08/2012, questo comporta che le novità contenute nell'art. 6 DPR 380/2001 sono in vigore dal 12/08/2012.

²Le parti in corsivo e grassetto sono nuove, le sottolineature sono per una migliore comprensione del testo

e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.

2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) (del DPR 380/2001), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implichino incremento dei parametri urbanistici;

b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;

c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;

d) i pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;

e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

e bis) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio di impresa, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa

3. (comma abrogato)

4. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettera a) ***ed e-bis)***, l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette all'amministrazione comunale ***i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori*** e una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo. ***Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettera e-bis, sono trasmesse le dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia per le imprese, di cui all'articolo 38, comma 3, lettera c) del D.L. 25/08/2008 n. 112 convertito con modificazioni, dalla L.6/08/2008 n. 133, relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di cui al presente comma.***

5. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'articolo 34 -quinquies, comma 2, lettera b), del D.L.10/01/2006 n. 4, convertito, con modificazioni, dalla L.9/03/2006 n. 80.

6. Le regioni a statuto ordinario:

a) possono estendere la disciplina di cui al presente articolo a interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli previsti dai commi 1 e 2;

b) possono individuare ulteriori interventi edilizi, tra quelli indicati nel comma 2, per i quali è fatto obbligo all'interessato di trasmettere la relazione tecnica di cui al comma 4;

c) possono stabilire ulteriori contenuti per la relazione tecnica di cui al comma 4, nel rispetto di quello minimo fissato dal medesimo comma.

7. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori, ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica, di cui ai commi 2 e 4 del presente articolo, comportano la sanzione pecuniaria pari a 258 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

8. (comma abrogato)

PRIMA NOVITA':

La prima novità, che emerge dal nuovo testo, è che viene abrogato dal **comma 3** dell'art. 6, riproposto al **comma 4**, l'obbligo di allegare alla CIL (comunicazione di inizio lavori) le autorizzazioni e gli assensi comunque denominati, eventualmente obbligatori, ai sensi delle normative di settore. Ora le autorizzazioni e gli assensi di cui sopra non sono più da allegare alla CIL. Ma questo non significa che detti atti non si debbano più acquisire da parte del privato, ma significa che l'interessato, o il progettista per conto dell'interessato, li deve comunque acquisire, ma non li allega più alla CIL, bensì li conserva nel proprio archivio privato, tenuti a disposizione per gli eventuali controlli dei competenti organi ed anche ai fini dei possibili futuri interventi edilizi, nonchè per quant'altro richiesto dalle normative vigenti.

La materia è liberalizzata e il legislatore cerca sempre di più di ridurre la produzione di documenti che devono essere inviati al Comune. Gli atti pregiudiziali ad ogni intervento edilizio, che sono previsti e richiesti da normative specifiche di settore, restano in vigore e vanno ottenuti. Di conseguenza, il privato che presenta una CIL per uno degli interventi previsti dall'art. 6 del DPR 380/2001 deve aver acquisito preventivamente, se necessaria, ad esempio, l'autorizzazione paesaggistica, se l'immobile è assoggettato a vincolo paesaggistico, o l'assenso della Soprintendenza se l'immobile è assoggettato ad un vincolo storico culturale o archeologico.

Spetta al professionista tecnico abilitato, che firma la CIL, asseverare che sono stati richiesti e acquisiti (se dovuti) le autorizzazioni e gli altri atti di assenso prescritti dalle normative di settore e che essi sono in corso di validità. A questo proposito, il modulo dell'asseverazione è stato opportunamente modificato.

Il Comune può organizzare eventuali controlli, così come peraltro dispone la Circolare regionale prot. 2010/0196035 del 2/08/2010 e, in quella sede, potrà richiedere che vengano prodotti i documenti e gli atti pregiudiziali all'intervento edilizio.

SECONDA NOVITA':

La seconda novità consiste nell'aver introdotto al comma 2, lettera e-bis) dell'art.6 DPR 380/2001, una nuova tipologia di intervento liberalizzato con asseverazione di un professionista tecnico abilitato (analogamente alla tipologia della lettera a) del comma 2).

La nuova tipologia comprende:

1) Modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio di impresa.

L'interpretazione data da questo Settore all'applicazione della norma, non può essere che riferita ad opere interne che, a differenza della fattispecie identica già disciplinata alla lett. a), incidano anche sulle strutture. Di conseguenza, per quanto riguarda queste modifiche interne, preciso che, là dove sono necessarie modifiche strutturali, deve essere sempre acquisita l'autorizzazione sismica, prima di presentare la CIL. Se le opere richiedono un deposito sismico strutturale, questo va presentato contestualmente, o prima della CIL.

2) Modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio di impresa.

La norma persegue l'obiettivo e l'esigenza di cercare di riconvertire edifici produttivi che, data la crisi delle attività economiche, sono sempre più di frequente inutilizzati.

Questa novità, limitata solo agli immobili sede di attività economiche e non valida anche per le residenze, rende ora possibile presentare al Comune una CIL per realizzare, ad esempio, opere edili all'interno di un negozio, o di un capannone industriale, o il cambio d'uso da laboratorio - C3 a magazzino - C2, o da negozio - C1 a magazzino - C2, o da negozio - C1 a laboratorio - C3.

I mutamenti di destinazione d'uso devono essere sempre esplicitamente previsti dalla Normativa coordinata di PSC – POC – RUE delle zone elementari e dal Regolamento urbanistico edilizio, cioè deve trattarsi di interventi in conformità alle norme urbanistico – edilizie vigenti; non devono mai comportare aumento del carico urbanistico, così come definito dall'art. 19.3 del RUE e dall'art. 28, comma 1, della L.R. 31/2002; deve trattarsi di soli casi di mutamento di destinazione d'uso senza opere dei locali e deve trattarsi di interventi edilizi gratuiti.

Per i casi di interventi edilizi minori nei quali, oltre al cambio d'uso, si associa la necessità di opere, e quindi si tratta di interventi onerosi, si continua ad applicare la disciplina della SCIA, come dettagliata all'art. 19 L.241/1990 e s.m.

Per quanto riguarda il significato da attribuire alla dizione "locali", fermo restando che è sempre da intendersi il riferimento ai locali esistenti e legittimati al momento del mutamento di destinazione d'uso, poiché ad ogni unità immobiliare compete una sola destinazione d'uso edilizia, la modifica di singoli locali dell'unità immobiliare, per il Comune di Modena, è priva di rilevanza e perciò il mutamento di destinazione d'uso è da intendersi dell'insediamento produttivo nel suo complesso, cioè dell'intera unità immobiliare.

TERZA NOVITA'

L'ultima novità è costituita dal fatto che parte del contenuto del comma 3 dell'art. 6 (ora abrogato), è inserito nel comma 4.

Questo comporta che sia per gli interventi consistenti nelle modifiche interne e nelle modifiche della destinazione d'uso degli edifici produttivi (**lettera e-bis**), sia per gli interventi di manutenzione straordinaria (**lettera a**), vanno trasmessi, unitamente alla **CIL asseverata** anche l'indicazione dei dati identificativi dell'impresa esecutrice dei lavori (e quanto altro richiedono le norme specifiche in materia, compreso il DURC), oltre agli elaborati progettuali e alla relazione di asseverazione del progettista tecnico abilitato.

Rimane valida la Circolare Regionale, prot. gen. 2010/196035 del 2/08/2010, la quale, al punto 6.2.1, precisa che anche per la **CIL semplice** prevista per gli interventi di cui all'art. 6, comma 2, lettere b) c) d) e), occorre indicare l'impresa che eseguirà i lavori, allegando il DURC. Quest'obbligo deriva infatti dalla normativa specifica in materia di sicurezza sul lavoro.

RINVIO:

La procedura della CIL è contenuta all'**articolo 31.4 bis RUE³**, che va letto e applicato assieme al nuovo **art. 6 DPR 380/2011** come modificato.

Per il resto rimando alla nota informativa datata 31/05/2010 protocollo generale n. 70258/10, pubblicata nel sito del settore www.comune.modena.it/edilizia

Il servizio di presentazione on-line delle pratiche edilizie, con la nuova denominazione MUDE MODENA, recepisce le novità di cui al nuovo testo dell'art. 6 DPR 380/2001.

La presente costituisce disposizione di servizio.

Per ulteriori chiarimenti e informazioni, invito a consultare il sito istituzionale del Settore: <http://www.comune.modena.it/edilizia/>

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE
arch. Marco Stancari

³Si tratta del RUE **adottato** con deliberazione del C.C. n.1 del 9/01/2012