

DPR 380

Art. 6-bis. Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata

c.2 - ... l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio; ...

Articolo 9-bis - Documentazione amministrativa e stato legittimo degli immobili

c.1 - Ai fini della presentazione, del rilascio o della formazione dei titoli abilitativi previsti dal presente testo unico, le amministrazioni sono tenute ad acquisire d'ufficio i documenti, le informazioni e i dati, compresi quelli catastali, che siano in possesso delle pubbliche amministrazioni e non possono richiedere attestazioni, comunque denominate, o perizie sulla veridicità e sull'autenticità di tali documenti, informazioni e dati.

c.1-bis - Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa e da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrato con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto ovvero da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrato con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Le disposizioni di cui al secondo periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non sia disponibile copia.

(comma aggiunto dall'art. 10, comma 1, lettera d), della legge n. 120 del 2020)

Art. 20 (R) - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

c.1 - ... La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie alle norme relative all'efficienza energetica.

(comma modificato dall'art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016)

c.13 - Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni di cui al comma 1, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al medesimo comma è punito con la reclusione da uno a tre anni. In tali casi, il responsabile del procedimento informa il competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

Art. 29 - Responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere subordinate a segnalazione certificata di inizio attività

c.2 - Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente. In caso contrario il dirigente segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

c.3 - Per le opere realizzate dietro presentazione di segnalazione certificata di inizio attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui all'articolo 23, comma 1, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.¹

Art. 34-bis. Tolleranze costruttive²

(articolo introdotto dall'art.10, comma 1, lettera p), della legge n.120 del 2020)

c.1 - Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo.

c.2 - Fuori dai casi di cui al comma 1, limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile.

c.3 - Le tolleranze esecutive di cui ai commi 1 e 2 realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero, con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali.

Art. 36 - Accertamento di conformità

c.1 - In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 01, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento

¹ Opportuno, in caso di comunicazione, richiedere all'amministrazione che venga segnalata anche la chiusura del procedimento.

² la disposizione dell'articolo 34, comma 2 ter del DPR 380/2001 (introdotta con il DL 70/2011 entrato in vigore il 14/05/2011 convertito con modificazioni dalla L. 12 luglio 2011, n. 106.

risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

c.3 - Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.

Art. 44 - Sanzioni penali

c.1 – b) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 5.164 a 51.645 euro nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza del permesso o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione;

c.1 – c) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 15.493 a 51.645 euro nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, come previsto dal primo comma dell'articolo 30. La stessa pena si applica anche nel caso di interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza del permesso³.

c.2-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi suscettibili di realizzazione mediante segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'articolo 23, comma 01, eseguiti in assenza o in totale difformità dalla stessa.

Art. 45 - Norme relative all'azione penale

c.1 - L'azione penale relativa alle violazioni edilizie rimane sospesa finché non siano stati esauriti i procedimenti amministrativi di sanatoria di cui all'articolo 36.

c.3 - Il rilascio in sanatoria del permesso di costruire estingue i reati contravvenzionali previsti dalle norme urbanistiche vigenti.⁴

Art. 93 (R) - Denuncia dei lavori e presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche

c.4 - I progetti relativi ai lavori di cui al presente articolo sono accompagnati da una dichiarazione del progettista che asseveri il rispetto delle norme tecniche per le costruzioni e la coerenza tra il progetto esecutivo riguardante le strutture e quello architettonico, nonché il rispetto delle eventuali prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica.

³ Come si concilia con l'articolo 167, comma 4 del Dlgs n. 42/2004.

⁴ l'estinzione dei reati contravvenzionali non copre le dichiarazioni non veritiere, quindi il delitto penale.

MODULISTICA UNIFICATA (Conferenza unificata – Rep. atti n. 67/CU del 12/06/2014)

Normativa di riferimento

Modulistica unificata Accordo Stato/Regioni pubblicata sulla GU n. 161 del 14/07/2014 s.o. n.56
Permesso di Costruire (PdC) e Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)

- f.2 - che lo stato dell'immobile risulta:
- f.2.1 – pienamente conforme alla documentazione dello stato di fatto legittimato dal seguente titolo/pratica edilizia (o in assenza, dal primo accatastamento)
- f.2.3 non sono stati reperiti titoli abilitativi essendo l'immobile di remota costruzione e non interessato successivamente da interventi edilizi per i quali era necessario munirsi di titoli abilitativi.

Il dichiarante (Committente)

DICHIARAZIONI

Il progettista, in qualità di tecnico asseverante, preso atto di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli articoli 75 e 76 del D.p.r. n. 445/2000 e di quelle di cui all'articolo 19, comma 6, della legge n. 241/1990, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

Accordo Conferenza Unificata 18 dicembre 2014 che ha adottato i moduli unificati e standardizzati
Comunicazione Inizio Lavori (CIL) e Interventi edilizia libera (CILA)

Modello 0178 – ASSEVERAZIONE DELLE OPERE STRUTTURALI ...

DICHIARAZIONE

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 359 e 481 del Codice penale, consapevole delle pene stabilite per il reato di falsità ideologica in certificati, commessa da persone esercenti un servizio di pubblica utilità

DICHIARA

D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito in Legge 4 dicembre 1993, n. 493

Articolo 4

c.7 - I seguenti interventi sono subordinati alla denuncia di inizio attività ...

c.12 - Il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui

al comma 11, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

c.15 - Nei casi di cui al comma 7, il sindaco, ove entro il termine indicato al comma 11 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica agli interessati l'ordine motivato di non effettuare le previste trasformazioni, e, nei casi di false attestazioni dei professionisti abilitati, ne dà contestuale notizia all'autorità giudiziaria e al consiglio dell'ordine di appartenenza.

Da Tecnici & Professione

LA RESPONSABILITA' DEL TECNICO NELLE FALSE ATTESTAZIONI O DICHIARAZIONI SI SOVRAPPONE AL FALSO IDEOLOGICO

10 Giugno 2020

Il progettista, che attesti, nella planimetria e nella relazione illustrativa allegate alla domanda di permesso di costruire, una falsa destinazione d'uso dell'opera o che, più in generale, rediga planimetrie finalizzate alla domanda per il rilascio del permesso di costruire non corrispondenti alla realtà, commette un reato.

In materia edilizia infatti il legislatore ha previsto, in capo ai **progettisti**, obblighi e responsabilità tali da conferire loro il ruolo di garanti del rispetto delle norme in materia. Questa posizione di garanzia, assunta nell'interesse della pubblica amministrazione, può comportare, in caso di violazioni alle normative, delle **responsabilità** di carattere **disciplinare e penale**.

Il legislatore impone al professionista abilitato (ingegnere, architetto o geometra iscritto ad un albo professionale) ad una serie di **accertamenti di conformità** e riconosce il ruolo di soggetto esercente un **servizio di pubblica necessità**, ruolo dal quale discendono delle responsabilità in campo penale. Il comportamento sanzionato penalmente che si può attribuire al tecnico, a fronte del ruolo assunto è connesso dunque all'attività di **certificazione** che può comportare, se non eseguita in modo veritiero, la commissione di **reati** contro la **fede pubblica**.

Nei procedimenti amministrativi per il rilascio del permesso di costruire, così come in caso di Dia/Scia il tecnico progettista deve presentare una **relazione di asseverazione** che ha valore di certificazione.

La Corte di Cassazione, Sez.III, con la **Sentenza n.10917 del 01 aprile 2020**, ha nuovamente evidenziato, che il reato di cui all'art. 20, comma 13, Dpr 6 giugno 2001, n.380, che punisce le false dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni circa l'esistenza dei requisiti e presupposti per il rilascio del permesso di costruire, **ha un ambito applicativo che si sovrappone interamente alla fattispecie di falso ideologico in certificati commesso da persone esercenti un servizio di pubblica necessità** (art. 481⁵ cod. pen.) e di falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico (art. 483 cod. pen.), di cui assorbe il disvalore, e si consuma quando oggetto di asseverazione non siano esclusivamente fatti che cadono sotto la percezione materiale dell'autore della dichiarazione, ma giudizi. Il reato di cui all'art. 20, comma 13, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, integra il reato di falsità ideologica in certificati commessa da persone esercenti un servizio di pubblica necessità (art. 481 cod. pen.) la condotta del tecnico - professionista – commessa prima della modifica dell'art. 20,

⁵ Art. 481 CP – *Chiunque nell'esercizio di una professione sanitaria o forense, o di un altro servizio di pubblica necessità (art. 359 CP), attesta falsamente, in un certificato, fatti dei quali l'atto è destinato a provare la verità, è punito con la reclusione fino a un anno o con la multa da euro 51 a euro 516.*

comma 13, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, disposta dalla legge 12 luglio 2011 n 106 – che, per esempio, attesti, nella planimetria e nella relazione illustrativa allegate alla domanda di permesso di costruire, una falsa destinazione d’uso dell’opera o che, più in generale, rediga planimetrie finalizzate alla domanda per il rilascio del permesso di costruire non corrispondenti alla realtà, giacché dette planimetrie non sono destinate a provare la verità di quanto rappresentatevi, ma svolgono la funzione di dare alla P.A. – la quale resta pur sempre titolare del potere di procedere ad accertamenti autonomi – un’esatta informazione sullo stato dei luoghi.

Da Edil Tecnico

Titoli e procedure. Professionista asseverante: ruolo e responsabilità

Il ruolo del professionista è sempre più importante nella fase gestionale del procedimento amministrativo: vediamo le novità e la normativa di riferimento

Redazione Tecnica - 17 maggio 2019 – riproduzione riservata

I professionisti sono i protagonisti fondamentali nell’ambito dei titoli edilizi e nelle procedure abilitative, principalmente in quelli sottoposti alla forma dell’autodichiarazione, ma in larga parte, anche in quelli sottoposti al regime del rilascio in forma espressa di atti da parte della pubblica amministrazione.

Sia le imprese che i professionisti hanno responsabilità alla corretta realizzazione delle opere edilizie assentite e **si assumono a tal riguardo le responsabilità, penali, amministrative, civili e deontologiche.**

Ormai da quasi trenta anni, il legislatore, in un intento di semplificazione e snellimento burocratico, ha stabilito funzioni del pubblico e del privato, in una logica di acceleramento dei tempi procedurali. **La fase gestionale** intermedia, necessaria per fare iniziare l’attività (e seguente alla fase di indirizzo e programmazione gestita dalla pubblica amministrazione), **è ormai affidata pressoché integralmente all’iniziativa del privato**, in particolare al professionista, che si è sostituito alla pubblica amministrazione, mediante gli istituti delle autodichiarazioni ed asseverazioni.

Vediamo quali sono ruolo e responsabilità del professionista tecnico oggi e come sono cambiati nel corso del tempo.

Tecnico professionista asseverante: il ruolo

L’art. 19, comma 6 della L. n. 241/1990 e l’art. 20, comma 13 del d.P.R. n. 380/2001 letteralmente recitano: “Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni [...] dichiara o attesta falsamente l’esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al medesimo comma è punito con la reclusione da uno a tre anni”.

L’art. 20, comma 13 del d.P.R. n. 380/2001, aggiunge: “In tali casi, il responsabile del procedimento informa il competente ordine professionale per l’irrogazione delle sanzioni disciplinari”.

Il professionista svolge i seguenti ruoli:

- **asseveramento di tutti i titoli edilizi** (SCIA, permesso di costruire, sanatorie edilizie, dichiarazioni in genere, ecc.);
- **asseveramento della segnalazione certificata** di agibilità dei fabbricati o similare in relazione alla specifica e diversa legislazione regionale;
- in qualità di **direttore dei lavori**, assume la responsabilità relativamente alla corretta realizzazione delle opere in conformità ai relativi titoli edilizi.

Tecnico professionista asseverante: le responsabilità

In generale si può ragionevolmente affermare che in relazione alle modifiche normative intervenute negli ultimi anni sono state incrementate le responsabilità del professionista, in qualità di tecnico asseverante, per le seguenti ragioni.

Il professionista deve asseverare obbligatoriamente tutti i titoli edilizi, comprese le istanze di permesso di costruire. Nel caso che l'asseveramento del professionista consenta l'attivazione dell'istituto del silenzio-assenso e l'inizio dei lavori, in ipotesi di dichiarazione erronea o mendace, oltre alle possibilità di incorrere in sanzioni penali, espone il professionista al rischio di risarcimento danni civili da parte della committenza, per l'avvenuta esecuzione di opere abusive.

L'art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016, ha modificato l'art. 20 del d.P.R. n. 380/2001 comma 1, nel seguente modo:

"[...] La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica".

In sostanza è stata eliminata la frase "nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali".

Pertanto, secondo le nuove disposizioni diversamente dal passato, la relazione asseverata del professionista è dovuta anche in presenza di valutazioni tecnico discrezionali e quindi **è stato esteso l'ambito delle competenze dell'asseveramento con le conseguenti ulteriori responsabilità.**

LEGGE URBANISTICA STATALE 17 agosto 1942, n. 1150

come modificata ed integrata da: legge 21 dicembre 1955, n. 1354; **legge 6 agosto 1967, n. 765**; legge 19 novembre 1968, n. 1187; legge 1° giugno 1971, n. 291; legge 22 ottobre 1971, n. 865; legge 28 gennaio 1977, n. 10; d.l. 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in legge 25 marzo 1982, n. 94; legge 28 febbraio 1985, n. 47; d.l. 23 aprile 1985, n. 146, convertito in legge 21 giugno 1985, n. 298; legge 24 marzo 1989, n. 122; legge 17 febbraio 1992, n. 179.

Capo IV

NORME REGOLATRICI DELL'ATTIVITÀ COSTRUTTIVA EDILIZIA

Art. 31 - (Licenza di costruzione).

c.1 - Chiunque intenda nell'ambito del territorio comunale eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno, deve chiedere apposita licenza al Sindaco.

Art. 33 - (Contenuto dei regolamenti edilizi comunali).

c.1 - I Comuni debbono, con regolamento edilizio, provvedere, in armonia con le disposizioni contenute nella presente legge e nel testo unico delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, a dettare norme precipuamente sulle seguenti materie, tenendo, se ne sia il caso, distinte quelle riguardanti il nucleo edilizio esistente da quelle riguardanti il nucleo di ampliamento e il restante territorio comunale:

In verità la legge demandava al Ministro dei lavori pubblici⁶, la stesura di un primo elenco di Comuni obbligati⁷, ma la guerra e il successivo periodo dedicato alla ricostruzione post-bellica⁸ fecero slittare la scadenza all'11 maggio 1954, data nella quale venne approvato un primo elenco di 100 Comuni⁹, seguito da una seconda lista, di altri 210, approvato nel 1956, e da successivi 8 decreti che portarono complessivamente a 781 i Comuni obbligati, circa il 10%, infatti, attualmente il numero di Comuni italiani supera di poco le 7.900 unità.

⁶ Di concerto con quello dell'interno e delle finanze, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici.

⁷ Articolo 8, commi 1 e 2.

⁸ Governata attraverso inadeguati Piani di ricostruzione. Il nostro Paese sembra preferire l'utilizzo di strumenti emergenziali.

⁹ D.l. n. 391.