



MATERIA	COMPITO IN CLASSE O4	DATA	CLASSE	ALLIEVO	N
PROGETTAZIONE, COSTRUZIONI E IMPIANTI	NORME EDILIZIE	30.11.2018	V ^a B		

1. Indicare quali sono le fattispecie perché un abuso edilizio possa ritenersi totale:

l'abuso "Totale" si ha:

- per gli Interventi Edilizi eseguiti senza il titolo abilitativo intendendo per "assenza di titolo abilitativo" sia la non esistenza del titolo (mai chiesto o mai rilasciato) ma anche quando, pur richiesto, esso risulti privo di efficacia, sia in origine sia a seguito di provvedimento successivo del comune o del giudice amministrativo,
- per gli interventi edilizi eseguiti in totale difformità o con variazioni essenziali dal permesso di costruire. Questi sono ritenuti tali quando:
 - o Gli interventi comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planivolumetriche o di utilizzazione;
 - o Gli interventi che realizzino di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto (superiori al 10%) e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

2. Indicare quali sono le fattispecie perché un abuso edilizio possa ritenersi parziale:

Il DPR 380/2001 non indica nessuna definizione su quali siano gli interventi in parziale difformità, pertanto per essi devono intendersi tutti quelli non configurabili nelle variazioni essenziali e quelli che incidono, esclusivamente, sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative (comma 2, art. 32 dpr 381/2001).

Pertanto la "difformità parziale" sussiste, solo quando sono realizzati accorgimenti costruttivi per evitare inconvenienti tecnici, così, ad esempio, se l'innalzamento del solaio serve solo per facilitare lo scorrere delle acque meteoriche, è difformità parziale, se invece c'è incremento di cubatura con mutamento di destinazione d'uso, è abuso totale.

3. In quali casi gli interventi edilizi in parziale difformità non sono considerati abusi edilizi ma solo tolleranze costruttive:

Non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 5 per cento delle misure progettuali, (2% per la regione Sardegna)

Ad esempio, se l'altezza massima di un fabbricato è 30 metri un aumento del 5%, corrispondente a 150 cm, non potrà essere qualificato come abuso edilizio,

Questo parametro è richiamato interamente dalla normativa regionale all'art. 7 bis LR 23/1957 (dove la tolleranza è rimasta al 2%)

«Sono considerate tolleranze edilizie, con conseguente inapplicabilità delle disposizioni in materia di parziale difformità, le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure progettuali.»

4. Quando è ravvisata la lottizzazione abusiva.

Si considera Lottizzazione Abusiva di terreni a scopo edificatorio quando:

- Si realizzano opere che comportino trasformazione urbanistica od edilizia senza la prescritta autorizzazione (viabilità, perimetrazioni, urbanizzazioni primarie, ecc,,)
- Si esegua il frazionamento e la vendita dei lotti tale che sia evidente la destinazione a scopo edificatorio.

5. Cosa è l'accertamento di conformità e quando può essere richiesto.

L'accertamento di conformità è una richiesta di sanatoria edilizia.

Può essere richiesta quando si sia realizzato un intervento edilizio abusivo che risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'abuso, sia al momento della presentazione della domanda di accertamento.

Per il titolo abilitativo in sanatoria, conseguente all'accertamento di conformità, è dovuto a titolo di oblazione il doppio del contributo di costruzione previsto per l'intervento,

6. chi deve vigilare sull'attività edilizia e quali sono i suoi compiti.

La VIGILANZA sull'attività urbanistico-edilizia è demandata al dirigente o al responsabile del competente ufficio comunale

Egli, quando ha notizie di un abuso edilizio deve ordinare l'immediata sospensione dei lavori e, su ordinanza del sindaco, dopo aver notificato il provvedimento può procedere al sequestro del cantiere.

In genere gli elementi indicatori per un'ispezione da parte degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, (anche su denuncia dei cittadini) sono:

- la mancata esposizione del cartello di cantiere in un'area dove si stanno svolgendo dei lavori;
- non sia apposto il prescritto cartello di cantiere (vedi regolamento edilizio);
- quando in un cantiere non sia esibito il permesso di Costruire;
- si presuma la violazione urbanistico-edilizia

7. Quali sono le sanzioni amministrative per l'abuso edilizio in totale difformità.

Per gli interventi in totale difformità, o con variazioni essenziali, Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, verificato l'abuso prescrive al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione delle opere abusive

Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni, l'opera abusiva e l'area di sedime sono acquisiti al patrimonio del comune

Il comune, in questa eventualità può:

- con un'ordinanza del dirigente far demolire l'opera abusiva a spese dei responsabili dell'abuso,
- Acquisire l'opera al patrimonio comunale deliberando l'esistenza di prevalenti interessi pubblici purché essa non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico.

8. Indicare quali sono i soggetti ritenuti responsabili dell'abuso edilizio e a quali sanzioni incorrono.

Sono considerati perseguibili di abuso edilizio, salvo che dimostrino di non essere responsabili:

- Il titolare del permesso di costruire;
- il committente;
- Il costruttore;
- il direttore dei lavori,

Il direttore dei lavori non è ritenuto responsabile di abuso edilizio quando segnala al comune (dirigente o al responsabile del procedimento) le violazioni del permesso di costruire, e nei casi di totale difformità o di variazione essenziale deve, anche, dimettersi dall'incarico.

il progettista, nel caso di presentazione della SCIA, per dichiarazioni non veritiere di fatti dei quali è destinato a provare la verità è responsabile di falso ed è punito con la reclusione fino a un anno o con la multa da 51€ a 516€

I soggetti responsabili sono tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e alle spese per la demolizione delle opere abusivamente realizzate.

9. Che cosa attesta l'agibilità e per quali interventi è prevista.

L'AGIBILITÀ attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

Gli interventi edilizi per i quali deve essere attestata sono:

- nuove costruzioni;
- ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- interventi su edifici esistenti per i quali si agisca sulla sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico e impianti

10. Quando e per quali condizioni può essere attestata l'agibilità parziale.

Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può riguardare anche:

- **singoli edifici o singole porzioni della costruzione**, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e

siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;

- **singole unità immobiliari**, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

11. Quale è la procedura e quali sono gli allagati alla segnalazione certificata di agibilità.

Entro 15 gg dalla data ultimazione lavori il titolare del titolo abilitativo deve presentare allo sportello unico la Segnalazione certificata di agibilità con allegata

- ATTESTAZIONE del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato della presenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati,
- Certificato di collaudo statico in presenza di opere in CA o in acciaio, o in mancanza di queste la dichiarazione di regolare esecuzione;
- gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;
- dichiarazione conformità, dell'impresa installatrice (art. 7 DI 37/2008);
- dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche

Griglia di Valutazione

Quesiti a risposta singola	<ul style="list-style-type: none">- Puntì 2.0 -Esposizione completa e corretta;- punti 2.0÷1.5 - Esposizione adeguata e pertinente;- punti 1.5÷1.0 - Esposizione non sempre puntuale e non pienamente completa;- punti 1.0÷0.50 - Esposizione carente e lacunosa- punti 0 risposta non data.
----------------------------	--

n.1	n.2	n.3	n. 4	n. 5	voto