

QUESTIONARIO N. 6

POLIZIA EDILIZIA

- 1) Qual è l'organo competente a deliberare l'adozione del **piano regolatore generale**?
- A) il Consiglio regionale;
  - B) il Presidente del Consiglio comunale;
  - C) il Consiglio comunale;
  - D) la Giunta comunale.
- 2) I **regolamenti edilizi** sono adottati:
- A) dallo Stato;
  - B) dalle Regioni;
  - C) dai Comuni;
  - D) dai Comuni sulla base dei principi stabiliti dalle Regioni di appartenenza.
- 3) Quale organo è competente al rilascio del **permesso di costruire**?
- A) il Sindaco;
  - B) il dirigente comunale;
  - C) la Giunta comunale;
  - D) il Presidente della Regione.
- 4) Quale tra i seguenti **interventi** non è subordinato al permesso di costruire?
- A) interventi di nuova costruzione;
  - B) interventi di manutenzione ordinaria;
  - C) interventi di ristrutturazione urbanistica;
  - D) interventi di ristrutturazione edilizia con sostanziale modifica dell'esistente.
- 5) Cosa si intende per interventi di **manutenzione straordinaria**?
- A) opere di riparazione e rinnovamento;
  - B) opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici;

- C) interventi volti a conservare gli edifici e ad assicurarne la funzionalità;
  - D) interventi che comportino una modifica della destinazione d'uso dell'immobile.
- 6) Il **permesso di costruire** deve indicare:
- A) il costo dei lavori;
  - B) la clausola di revocabilità;
  - C) i termini di inizio e di ultimazione dei lavori;
  - D) la possibilità di apportare varianti.
- 7) A chi competono i poteri di **vigilanza edilizia**?
- A) al comando dei vigili urbani;
  - B) all'ufficio tecnico comunale;
  - C) al Questore;
  - D) ai dirigenti.
- 8) Come viene determinato il **contributo** dovuto dal privato **per il rilascio del permesso di costruire**?
- A) è commisurato all'entità dei lavori;
  - B) è commisurato al periodo di validità del permesso;
  - C) è commisurato sia al costo di costruzione che agli oneri di urbanizzazione;
  - D) è commisurato al reddito del privato.
- 9) Il **certificato di agibilità** è un provvedimento che attesta la sussistenza negli edifici delle condizioni di:
- A) sicurezza, igiene e salubrità;
  - B) capienza, quadratura ed altezza;
  - C) vicinanza con gli altri edifici;
  - D) resistenza all'usura ed assenza di barriere architettoniche.
- 10) Con riferimento a quali **interventi** non deve essere rilasciato il **certificato di agibilità**?
- A) nuove costruzioni;
  - B) ricostruzioni o sopraelevazioni, anche parziali;
  - C) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di igiene, salubrità, sicurezza e risparmio energetico;
  - D) interventi di manutenzione ordinaria volti al risparmio energetico.

- 11) L'obbligo di rilascio del certificato di agibilità riguarda:
- A) solo gli immobili ad uso abitativo;
  - B) qualsiasi tipo di immobile, purché adibito alla frequentazione di persone;
  - C) qualsiasi tipo di immobile, indipendentemente dalla frequentazione di persone;
  - D) solo gli immobili non residenziali.
- 12) Una volta accertato un reato per violazioni edilizie necessitanti il permesso di costruire, la **polizia municipale ne invia notizia**:
- A) all'autorità giudiziaria;
  - B) al Ministero competente;
  - C) al direttore dei lavori;
  - D) nessuna delle precedenti.
- 13) Il **programma di fabbricazione** è:
- A) un'elaborazione tecnica dei progetti di costruzione di opere pubbliche;
  - B) un programma di localizzazione di interventi;
  - C) uno strumento urbanistico di carattere generale;
  - D) un piano di riqualificazione delle zone periferiche.
- 14) Che tipo di relazione vi è tra **piani regolatori generali** e **programmi di fabbricazione**?
- A) nessuna differenza, entrambi sono strumenti urbanistici attuativi;
  - B) i piani regolatori generali sono piani programmatici, i programmi di fabbricazione sono strumenti urbanistici attuativi;
  - C) i programmi di fabbricazione disciplinano «l'ornato», i piani regolatori riguardano più in generale l'edificabilità dei suoli;
  - D) i programmi di fabbricazione sono strumenti urbanistici di Comuni sprovvisti di piani regolatori generali.
- 15) Qual è la funzione del **regolamento edilizio**?
- A) stabilire le direttive generali dell'assetto e dello sviluppo urbanistico del territorio;
  - B) individuare le zone di interesse storico, ambientale e paesistico;
  - C) disciplinare l'attività edilizia, al fine di assicurare l'igiene, l'estetica, la sicurezza e la vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi;

- D) individuare le aree destinate a spazi di uso pubblico o sottoposte a speciali servitù.
- 16) Quali funzioni esercita lo **Sportello unico per l'edilizia**?
- A) consulenza tecnica;  
 B) controllo legittimità formale;  
 C) controllo legittimità sostanziale;  
 D) ricezione delle domande di ogni atto di assenso in materia edilizia.
- 17) Il **regolamento edilizio** è impugnabile autonomamente?
- A) sì, sempre;  
 B) sì, ma solo nelle ipotesi tassativamente previste dalla legge;  
 C) no, in quanto non equiparabile ad un atto amministrativo;  
 D) no, in quanto non lede direttamente la sfera giuridica dei destinatari.
- 18) Cosa si intende per **abusivismo edilizio**?
- A) ogni attività edificatoria realizzata in mancanza o in difformità di quanto richiesto dalla legge;  
 B) ogni costruzione che non rispetti l'estetica degli edifici circostanti;  
 C) ogni atto compiuto in difformità dai canoni edilizi;  
 D) ogni costruzione che leda o limiti il diritto dei proprietari dei fondi confinanti.
- 19) Che cosa deve fare il dirigente nel caso rilevi che un'opera sia stata realizzata in **totale difformità dal permesso di costruire**?
- A) deve ingiungerne obbligatoriamente la demolizione;  
 B) dispone che l'opera sia sottoposta ad una perizia statica;  
 C) ne dispone il sequestro;  
 D) ne dispone immediatamente l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale.
- 20) Rispetto all'**attività edilizia delle Amministrazioni statali**, il Comune conserva:
- A) un potere di programmazione;  
 B) un potere di indirizzo;  
 C) un potere repressivo;  
 D) un potere di vigilanza.

- 21) Quale di questi **interventi** è subordinato alla **denuncia di inizio attività**?
- A) la ristrutturazione urbanistica;
  - B) la manutenzione ordinaria;
  - C) le opere temporanee realizzate per attività di ricerca eseguite in aree esterne al centro edificato;
  - D) nessuna delle precedenti.
- 22) La **denuncia di inizio attività** ha **efficacia**:
- A) annuale;
  - B) triennale;
  - C) quinquennale;
  - D) biennale.
- 23) Il **mancato versamento**, nei termini stabiliti, del **contributo di costruzione** per il rilascio del permesso di costruire comporta:
- A) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
  - B) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
  - C) l'aumento del contributo in misura pari al 30 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
  - D) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni.

## RISPOSTE COMMENTATE AL QUESTIONARIO N. 6

### 1) Risposta esatta: C (Punti 1)

Il **piano regolatore generale** è lo strumento urbanistico, efficace a tempo indeterminato, con il quale vengono fissate le direttive generali di sistemazione del territorio comunale nella sua totalità.

Tale piano viene elaborato da progettisti appositamente incaricati dalle amministrazioni comunali ed **adottato con delibera** del **Consiglio comunale** a seguito dell'acquisizione del parere di regolarità tecnica (da parte del responsabile di servizio) e di regolarità contabile (da parte del responsabile del servizio finanziario), nonché dei pareri richiesti dalle leggi regionali.

Dopo la delibera del Consiglio comunale, il progetto di piano regolatore è depositato nella segreteria del Comune per trenta giorni, durante i quali chiunque (anche privati cittadini) ne può prendere visione al fine di presentare *osservazioni*, le quali dovranno essere prese in considerazione dall'amministrazione.

In seguito, il progetto, eventualmente emendato, viene trasmesso alla Regione, oppure viene rinviato al Comune con le modifiche ritenute necessarie. In quest'ultimo caso il Comune, entro novanta giorni, si uniforma o adotta le proprie controdeduzioni. Il decreto di approvazione del p.r.g. da parte della Regione è infine pubblicato nella Gazzetta Ufficiale; il piano viene depositato definitivamente al Comune e diviene esecutivo dal momento del deposito. Resta in vigore a tempo *indeterminato*, ma allo stesso possono essere apportate delle *varianti*, con il medesimo procedimento seguito per l'approvazione.

### 2) Risposta esatta: C (Punti 2)

Il **D.P.R. 380/2001**, T.U. in materia edilizia, all'art. 2 comma 4, stabilisce che i **Comuni**, nell'ambito della loro autonomia statutaria e normativa, di cui all'art. 3 del D.Lgs. 267/2000, disciplinano l'attività edilizia. In particolare, ai sensi dell'art. 4, adottano il **regolamento edilizio** contenente la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.

### 3) Risposta esatta: B (Punti 3)

Per costruire la legge richiede un atto permissivo oggi definito dal T.U. sull'edilizia (D.P.R. 380/2001) **permesso di costruire** che sostituisce la vecchia licenza edilizia e, poi, la concessione edilizia. Tale atto è emanato dal Comune a seguito di un procedimento con il quale si accerta la conformità dell'opera che si vuole realizzare alle prescrizioni comunali.

In particolare, secondo l'art. 107 del T.U. degli enti locali sono attribuite ai **dirigenti comunali** (e non più al Sindaco come era previsto dalla L. 1150/1942) i compiti relativi a «provvedimenti di autorizzazione, concessione o analoghi [...], ivi comprese le autorizzazioni e le concessioni edilizie».

4) Risposta esatta: **B** (Punti 2)

L'art. 10 del Testo Unico Edilizia individua gli interventi di **trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio** subordinati a permesso di costruire:

- interventi di nuova costruzione;
- interventi di ristrutturazione urbanistica;
- interventi di ristrutturazione edilizia con sostanziale modifica dell'esistente;
- mutamenti di destinazione d'uso connessi ad interventi di ristrutturazione edilizia.

5) Risposta esatta: **B** (Punti 3)

In base all'art. 3 del D.P.R. 380/2001 (che ha recepito parte dell'art. 31 della L. 457/1978), per **interventi di manutenzione straordinaria** si intendono le **opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici**, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

6) Risposta esatta: **C** (Punti 1)

Il permesso di costruire deve indicare il **termine per l'inizio** e l'**ultimazione delle opere da costruire** (art. 15 del D.P.R. 380/2001).

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può essere superiore a tre anni. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, solo per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso.

7) Risposta esatta: **D** (Punti 2)

I poteri di vigilanza edilizia e di irrogazione delle sanzioni amministrative previsti dalla vigente legislazione statale e regionale in materia di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio sono attribuiti ai **dirigenti** (art. 107, comma 3 T.U. degli enti locali).

8) Risposta esatta: **C** (Punti 1)

Ai sensi dell'art. 16, comma 1, del T.U. edilizia, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle **spese di urbanizzazione** nonché al **costo di costruzione**.

La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. La quota relativa al costo di costruzione, invece, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, non oltre sessanta giorni dall'ultimazione dei lavori.

9) Risposta esatta: **A** (Punti 2)

L'art. 24 del T.U. 380/2001(T.U. in materia edilizia) stabilisce che «il certificato di 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».

Rispetto al passato, il concetto di agibilità è stato aggiornato per ricomprendere tutti i controlli e le verifiche, attinenti alla sicurezza dell'immobile, introdotte negli anni dal legislatore. Per operare un tale riordino, si è fatto ricorso al concetto di *sicurezza* in senso ampio, che ora attiene non solo all'igiene e alla salubrità dell'edificio, ma anche alla *statica* dello stesso.

#### 10) Risposta esatta: **D** (Punti 1)

Il certificato di agibilità è rilasciato dal dirigente o responsabile dell'ufficio comunale competente **con riferimento ai seguenti interventi:**

- nuove costruzioni;
- ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di igiene, salubrità, sicurezza e risparmio energetico.

Non è rilevante, dunque, la qualificazione giuridica dell'intervento (ristrutturazione, restauro o risanamento conservativo, manutenzione straordinaria, opere interne) quanto piuttosto la sua qualità-entità ed i riflessi di esso sulla condizione di salubrità della costruzione o di parti della stessa.

#### 11) Risposta esatta: **B** (Punti 3)

Il Testo unico in materia edilizia (D.P.R. 380/2001), disciplinando il **certificato di agibilità**, di cui ha provveduto a *semplificare il procedimento*, ha apportato in primo luogo una modifica di tipo terminologico: mentre prima si faceva distinzione, non senza qualche confusione, tra *licenza di abitabilità* per gli immobili ad uso abitativo e *licenza di agibilità* per gli immobili non residenziali, il T.U. ha eliminato il duplice riferimento, regolando per tutti i tipi di edificio il certificato di agibilità.

Pertanto, l'**obbligo di rilascio del certificato di agibilità** riguarda non solo gli immobili ad uso strettamente abitativo, ma anche quelli adibiti (o da adibire) a scopi diversi, purché l'attività che vi si dovrà svolgere preveda comunque un uso che comporti la frequentazione da parte delle persone, poiché le finalità della legge sono quelle di evitare danni alle persone che si trovino ad intrattenersi in locali che, qualora non sottoposti ad adeguato controllo, potrebbero non avere determinate caratteristiche di sicurezza, di igiene e di salubrità.

#### 12) Risposta esatta: **A** (Punti 2)

La **polizia municipale** assume in campo edilizio una duplice qualifica:

- *organo di polizia amministrativa* cui compete **l'obbligo di riferire all'autorità comunale ogni inosservanza alle leggi ed ai regolamenti edilizi;**
- *organo di polizia giudiziaria* alle dipendenze dell'autorità giudiziaria con **l'obbligo di riferire a quest'ultima sugli aspetti penali delle violazioni delle leggi urbanistiche.**

Una volta accertata una «violazione edilizia» si verranno pertanto ad instaurare due procedimenti paralleli, uno amministrativo ed uno penale, che per la loro natura seguiranno due binari differenti:

- comunicazione al dirigente per le violazioni edilizie per cui la legge richiede l'«autorizzazione», o la «denuncia di inizio attività», e quindi soggette a provvedimenti amministrativi;
- notizia di reato per le violazioni edilizie che necessitano del permesso di costruire da inviare all'autorità giudiziaria, e per conoscenza, all'autorità comunale competente.

13) Risposta esatta: **C** (Punti 3)

Il **programma di fabbricazione** (art. 34 L. 1150/1942) è un documento da includere nel regolamento edilizio per tutti i Comuni non obbligati a dotarsi di piano regolatore generale, con lo scopo di assicurare quel minimo di disciplina urbanistica indispensabile per un ordinato sviluppo edilizio degli abitati. Il contenuto del programma è piuttosto ridotto, dovendo lo stesso precisare i limiti e la tipologia edilizia da attuarsi in ciascuna zona. Il programma di fabbricazione è, inoltre, **uno strumento urbanistico di carattere generale**, perché riguarda lo sviluppo dell'intero territorio comunale.

14) Risposta esatta: **D** (Punti 2)

La *pianificazione urbanistica* ha lo scopo di *regolare l'assetto e l'incremento edilizio* dei centri abitati e lo *sviluppo urbanistico* del territorio e concerne la disciplina dell' *uso del territorio* in tutti gli aspetti (v. art. 1 L. 1150/1942 e art. 80 D.P.R. 616/1977).

Il sistema di *pianificazione urbanistica* previsto dalla L. 1150/1942 prevede un sistema gerarchico di strumenti pianificatori:

- *piani territoriali di coordinamento*: tali piani stabiliscono le direttive generali dell'assetto e dello sviluppo urbanistico del territorio;
- *piani territoriali paesistici*: sono strumenti urbanistici preordinati allo specifico compito della *tutela dell'ambiente*;
- *piani regolatori generali (comunali e intercomunali)* i quali traducono le direttive generali in prescrizioni precise;
- *piani particolareggiati di esecuzione*: i quali stabiliscono le prescrizioni più dettagliate e quindi sono uno *strumento di esecuzione* dei piani regolatori generali (in un primo tempo, il D.P.R. 327/2001, T.U. espropriazioni aveva abrogato *in toto* gli articoli della legge urbanistica disciplinanti i piani particolareggiati, successivamente, tale abrogazione è stata, per effetto della L. 166/2002, limitata alle sole norme riguardanti l'espropriazione).

A completamento di tale quadro, vanno ricordati:

- i **programmi di fabbricazione che dovranno essere inclusi nel regolamento edilizio dei Comuni sprovvisti di piano regolatore**;
- i piani di lottizzazione che costituiscono strumenti di attuazione, di iniziativa privata, dei piani regolatori generali, in alternativa ai piani particolareggiati di esecuzione.

15) Risposta esatta: **C** (Punti 3)

Ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 380/2001 il regolamento edilizio contiene la disciplina delle **modalità costruttive al fine di garantire l'estetica, l'igiene, la sicurezza e la vivibilità degli immobili e delle loro pertinenze**.

Esso è, dunque, uno strumento integrativo essenziale per i piani urbanistici i quali stabiliscono *dove* costruire, mentre i regolamenti edilizi specificano *come* costruire.

16) Risposta esatta: **D** (Punti 2)

L'entrata in vigore del T.U. edilizia (D.P.R. 380/2001) ha segnato, tra le altre cose, l'istituzione, presso ogni amministrazione comunale, dello **Sportello unico per l'edilizia** che, in particolare, provvede alla **ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio dei permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso in materia di attività edilizia**, ivi compreso il certificato di agibilità (art. 5).

17) Risposta esatta: **D** (Punti 2)

Il **regolamento edilizio** ha natura di atto amministrativo a contenuto normativo, in quanto le sue previsioni presentano i caratteri della generalità ed astrattezza e può, alla pari di qualsiasi altro atto amministrativo, essere illegittimo (cioè viziato per incompetenza, eccesso di potere o violazione di legge). Dal momento che le sue previsioni hanno i caratteri della generalità e della astrattezza, esso **non è autonomamente impugnabile**, in quanto difficilmente lede di per sé, in maniera diretta ed immediata, le posizioni giuridiche soggettive dei destinatari; normalmente è, invece, l'atto concreto di attuazione del regolamento stesso che integra tale lesione. Il regolamento edilizio può, dunque essere impugnato solo congiuntamente all'atto che, in applicazione di esso, leda un interesse privato.

18) Risposta esatta: **A** (Punti 1)

L'**abusivismo edilizio** è un fenomeno illegale consistente nella costruzione di edifici e manufatti architettonici in **mancanza o in difformità di quanto richiesto dalla legge**. *Stricto sensu* è abusivo l'immobile costruito in assenza del permesso di costruire in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali.

*Lato sensu* può essere definito abusivo qualsiasi immobile costruito in violazione di norme di legge. Rientrano in questa seconda categoria le opere edificate in violazione dei vincoli paesistici ambientali, storici, archeologici, stradali e ferroviari; vi rientrano anche le costruzioni su suolo demaniale.

Il D.P.R. 380/2001, T.U. sull'edilizia, prevede quattro diversi tipi di sanzioni rivolte alla repressione degli abusi edilizi: sanzioni penali, poiché l'abusivismo costituisce reato; sanzioni civili, poiché gli immobili abusivi sono parzialmente incommerciabili; sanzioni amministrative, poiché devono essere distrutti o confiscati; sanzioni accessorie (ad es. sanzioni fiscali) per scoraggiare ulteriormente l'abusivismo.

Si ricordi, infine, che il D.Lgs. 301/2002 ha esteso il regime delle sanzioni anche agli interventi edilizi realizzabili mediante *denuncia di inizio attività* in alternativa al permesso di costruire (art. 22, comma 3) ed eseguiti in assenza o in difformità dalla stessa.

19) Risposta esatta: **A** (Punti 2)

Ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001 il dirigente deve **obbligatoriamente ingiungere la demolizione** dell'opera abusiva (ovvero costruita in assenza o totale difformità dal permesso di costruire), che dovrà essere eseguita, entro novanta giorni dalla notifica, a spese del responsabile dell'abuso. Oggetto del provvedimento di intimazione è, altresì, il ripristino dello stato dei luoghi, con la conseguenza che può essere anche intimata la ricostruzione dei manufatti illegittimamente abbattuti.

Destinatario dell'ingiunzione è il proprietario o qualunque altro soggetto che abbia la disponibilità del bene e sia in grado di ottemperarvi.

Ai sensi dell'art. 44 del T.U. ferma la *sanzione amministrativa* di cui sopra, si applica la *sanzione penale* dell'arresto fino a due anni e l'ammenda da 10.328 a 103.290 euro nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza del permesso o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione, salvo che il fatto non costituisca più grave reato.

20) Risposta esatta: **D** (Punti 3)

A norma dell'art. 28 T.U. 380/2001, rispetto all'attività urbanistico-edilizia delle Amministrazioni statali, il **Comune conserva il generale potere di vigilanza** diretto a verificare la conformità

delle opere alle norme di legge e di regolamento, nonché alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, ma non ha il generale potere repressivo che ad esso compete nei riguardi dell'attività dei privati. L'amministrazione comunale, nel caso di opere statali non conformi alla disciplina urbanistico-edilizia ha solo il potere-dovere di informare immediatamente il Presidente della Giunta regionale ed il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti. L'adozione dei provvedimenti repressivi spetta al Ministro d'intesa con il Presidente della Giunta regionale.

## 21) Risposta esatta: **D** (Punti 2)

Il Testo unico in materia edilizia (D.P.R. 380/2001) all'art. 22, commi 1 e 2, stabilisce quali sono gli interventi per i quali è necessaria la **Dia (denuncia di inizio attività)**. Sono soggetti a questo titolo abilitativo tutti quegli interventi individuati in via residuale rispetto alle categorie elencate all'art. 10 — vedi risp. A — (interventi per i quali è obbligatorio il permesso di costruire) ed a quelle considerate come attività edilizia libera — vedi risp. B e C — (art. 6), purché conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente; nonché le varianti a permessi di costruire 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.

Inoltre, ai sensi del comma 3 dell'art. 22, l'istituto della denuncia di inizio attività viene elevato anche a **titolo abilitativo preferenziale** da utilizzare in alternativa al permesso di costruire in alcuni casi specifici (cd. super Dia). Essi sono:

- interventi di ristrutturazione di cui all'art. 10, comma 1, lettera c);
- interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo;
- interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

Per le opere sopraccitate è previsto il pagamento del contributo di costruzione.

Si badi che le Regioni possono individuare con legge altri interventi soggetti a denuncia di inizio attività, diversi da quelli ora visti, subordinati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione.

## 22) Risposta esatta: **B** (Punti 2)

La denuncia ha **efficacia** per un **periodo massimo di tre anni**: qualora, dopo tale termine, gli interventi non siano stati ancora ultimati, la realizzazione della parte restante di lavori è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico per l'edilizia la data di ultimazione dei lavori (art. 23, comma 2 del T.U. edilizia).

## 23) Risposta esatta: **A** (Punti 2)

Ai sensi dell'art. 42 del T.U. edilizia (D.P.R. 380/2001) il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione per il rilascio del permesso edilizio comporta:

- a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
- b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;

- c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

In particolare, le Regioni determinano le *sanzioni pecuniarie* per il ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione in misura non inferiore a quanto sopra previsto e non superiore al doppio; in mancanza tali sanzioni saranno applicate nelle misure sopra indicate. Le misure delle sanzioni di cui sopra non si cumulano. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui sopra si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c), il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 43 del medesimo T.U.

#### SCHEMA DI VALUTAZIONE

<b>Oltre</b>			<b>42</b>	<b>punti:</b>	<b>ottimo</b>
<b>Da</b>	<b>35</b>	<b>a</b>	<b>42</b>	<b>punti:</b>	<b>buono</b>
<b>Da</b>	<b>27</b>	<b>a</b>	<b>34</b>	<b>punti:</b>	<b>discreto</b>
<b>Da</b>	<b>19</b>	<b>a</b>	<b>26</b>	<b>punti:</b>	<b>sufficiente</b>
<b>Meno</b>		<b>di</b>	<b>19</b>	<b>punti:</b>	<b>insufficiente</b>