



SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Con il seguente documento si comunica in forma ufficiale l'istituzione dello Sportello Unico per l'Edilizia.

Il documento è stato creato ai fini di consultazione della strutturazione organizzativa dello Sportello Unico per l'Edilizia.

I n d i c e :

- Prefazione: Sportello Unico per l'Edilizia
- Capo I: Struttura del S.U.E.
- Capo II: Interventi edilizi
- Capo III: Altre pratiche edilizie
- Capo IV: Titoli abilitativi
- Capo V: P.R.G. e mappa cittadina
- Capo VI: Operazione di vigilanza e aspetto sanzionatorio



SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

PREFAZIONE

Lo Sportello Unico per l'Edilizia, o S.U.E., è un ufficio, realizzato dalle amministrazioni nell'ambito della propria autonomia organizzativa, al fine di operare sui corretti procedimenti edilizi. E' un ente Statale riconosciuto dalla Costituzione ed, in particolare, è responsabile dei seguenti servizi per la cittadinanza:

1. **Titoli abilitativi e interventi edilizi:** il S.U.E. rappresenta l'unico punto di accesso per il privato interessato a tutte le vicende amministrative circa il titolo abilitativo e l'intervento edilizio.
2. **Supporto alla clientela:** il S.U.E. fornisce il giusto supporto alla clientela, al fine di redigere i corretti documenti per le procedure edilizie.
3. **Piano Regolatore Generale:** il S.U.E. si occupa della redazione di Piani Regolatori Generali.
4. **Mappa cittadina:** il S.U.E. si occupa della redazione della mappa cittadina.
5. **Altre operazioni edilizie:** il S.U.E. si occupa di procedure di accorpamento di unità immobiliari e di lottizzazione.
6. **Operazione di vigilanza:** il S.U.E. si occupa della vigilanza sul territorio e sulla corretta procedura edilizia.



SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

CAPO PRIMO

Struttura dello Sportello Unico per l'Edilizia

Articolo 1. Sovranità del S.U.E.

- a) Lo Sportello Unico per l'Edilizia opera sotto la guida del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Articolo 2. Strutturazione Gerarchica Direttiva

Al Direttore e ai Vice Direttori dello Sportello Unico per l'Edilizia è attribuito il compito di :

- a) Direzione Generale del S.U.E., coordinamento e realizzazione delle sue funzioni di maggiore importanza, come il P.R.G. e la mappa cittadina.
- b) Interfacciarsi col Governo al fine di redigere un piano d'azione.

Articolo 3. Ufficio per la Vigilanza Territoriale

- a) All'Ufficio per la Vigilanza Territoriale (U.V.T.) è affidato il compito di operare la vigilanza sul territorio e sulla corretta procedura edilizia.

Articolo 4. Ufficio per lo Spostamento Fabbricati

- a) All'Ufficio per la Spostamento Fabbricati (U.S.F.) è affidato il compito di supportare il cliente nelle procedure di spostamento di fabbricati aziendali o privati (region), da un lotto ad un altro.

Articolo 5. Figura dell'Ingegnere Edile

- a) All'ingegnere Edile è affidato il compito di redigere i corretti documenti grafici e non, per la corretta procedura edile. Di seguito le norme etiche:
- La professione deve essere esercitata nel rispetto delle leggi.
 - L'ingegnere edile adempie agli impegni per cui ritenga di essere preparato, e rifiuta gli altri.
 - Il rapporto col cliente è di natura fiduciaria, e l'ingegnere è tenuto al segreto professionale e alla riservatezza.

P.S. Il progetto necessario alla corretta procedura edile si potrebbe realizzare solo per determinati tipi di fabbricati, che superano un numero ben preciso di piani, al fine di facilitarne il procedimento.



SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

CAPO SECONDO

Interventi Edilizi

Articolo 1. Concetto di Intervento Edilizio

- a) Gli interventi edilizi sono strumenti normativi che permettono la modifica di un edificio esistente o la realizzazione di una nuova costruzione. In particolare sono la traduzione di un interesse soggettivo (di modificare o creare una proprietà) in un termine tecnico-legislativo. Ogni intervento edilizio viene così associato ad un'unica procedura amministrativa. Il compimento della pratica conferisce all'intervento edilizio la sua regolarità, evitando l'insorgere di sanzioni civili o condanne penali.

- b) Per effettuare un qualsiasi intervento edilizio è necessario richiedere, con annessa dovuta documentazione, il titolo abilitativo corrispondente. Se esso non viene rilasciato entro 7 giorni dalla richiesta, il cliente potrà procedere per “silenzio assenso”.

Articolo 2. Classificazione di Interventi Edilizi

a) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.

Si intendono gli interventi edilizi volti a trasformare gli organismi edilizi in parte o in modo totale. Questi interventi edilizi comprendono il ripristino o sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, eliminazione, modifica e inserimento di nuovi elementi e impianti. Ancora compresi la demolizione e ricostruzione con medesima volumetria, Gli interventi di demolizione e ricostruzione, o ripristino di edifici crollati o demoliti sono interventi di ristrutturazione solo se viene rispettata la sagoma dell'edificio precedente.

b) NUOVA COSTRUZIONE.

Si intendono gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientrando nelle precedenti categorie. Degli esempi sono:

- Costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati
- Costruzione di infrastrutture e impianti, anche per servizi pubblici o produttivi, depositi che trasformano in modo permanente il suolo interessato.

c) ATTIVITA' DI EDILIZIA LIBERA.

Si intendono gli interventi edilizi eseguiti senza alcun titolo abilitativo. Degli esempi sono:

- Rifacimento dell'arredamento interno o esterno
- Rifacimento della pavimentazione interna o esterna



SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

CAPO TERZO

Altre pratiche edilizie

Articolo 1. Spostamento Fabbricati Edilizi Aziendali

- a) Lo Spostamento Fabbricati Edilizi Aziendali è una pratica edilizia secondaria da applicare qualora un'azienda statale o privata sia intenzionata a spostare il fabbricato da un lotto ad un altro. Tale procedura viene svolta per mediazione del S.U.E. col Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Articolo 2. Spostamento Fabbricati Edilizi Privati

- a) Lo Spostamento Fabbricati Edilizi Privati è una pratica edilizia secondaria da applicare qualora un privato sia intenzionato a spostare il fabbricato da un lotto ad un altro. Tale procedura viene svolta per il solo mezzo del S.U.E.

Articolo 3. Operazione di Accorpamento di Unità Immobiliari

- a) L'Operazione di Accorpamento di Unità Immobiliari è una pratica edilizia secondaria da applicare qualora un privato o uno statale sia intenzionato ad accorpare due o più lotti, per motivi commerciali, residenziali o privati. Tale procedura viene svolta per il solo mezzo del S.U.E.

Articolo 4. Operazioni di Frazionamento di Unità Immobiliari

- a) L'Operazione di Frazionamento di Unità Immobiliari è una pratica edilizia secondaria da applicare qualora un privato o uno statale sia intenzionato a frazionare due o più lotti, per motivi commerciali, residenziali o privati. Tale procedura viene svolta per il solo mezzo del S.U.E.



SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

CAPO QUARTO

Titoli Abilitativi

Articolo 1. Concetto di Titolo Abilitativo

- a) I Titoli Abilitativo sono autorizzazioni o permessi rilasciati dalle autorità competenti, solitamente dall'amministrazione comunale o enti locali, che consentono ad un individuo o ad un'azienda di eseguire determinati lavori edilizi su un edificio o una proprietà.

Articolo 2. Classificazione dei Titoli Abilitativi

a) PERMESSO DI COSTRUIRE (PdC).

Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati al Permesso di Costruire. In particolare rientrano in tale categoria gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica.

b) PERMESSO DI SPOSTAMENTO (PdS).

Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che comportano lo spostamento di un fabbricato, che sia esso in un lotto aziendale o privato, sono subordinati al Permesso di Spostamento. In particolare rientrano in tale categoria gli interventi di Spostamento Fabbricati Edilizi Aziendali / Privati.

c) PERMESSO DI FRAZIONAMENTO o ACCORPAMENTO (PdFA).

Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che comportano il frazionamento o l'accorpamento di unità immobiliari, sono subordinati al Permesso di Frazionamento o Accorpamento. In particolare rientrano in tale categoria gli interventi di Operazioni di Accorpamento / Frazionamento di Unità Immobiliari.



SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

CAPO QUINTO

P.R.G. e Mappa Cittadina

Articolo 1. Concetto di Piano Regolatore Generale.

- a) Tutte le vicende procedurali della pianificazione territoriale si attuano nel Piano Regolatore Generale, istituto giuridico primo esempio di piano territoriale, attorno al quale si è costruita la disciplina urbanistica. Il Piano Regolatore Generale deve disporre la divisione in zone del territorio, localizzare opere ed impianti pubblici, reti di comunicazione stradale, ferroviaria, marittima, i vincoli di carattere storico, ambientale e paesistico. Il PRG diventa così mezzo di fondamentale importanza per l'applicazione di azioni governative per lo sviluppo.

Articolo 2. Procedura di formazione del P.R.G.

a) Possiamo distinguere nelle seguenti fasi:

1. Il S.U.E. assume il compito di definizione del PRG da parte del Governo, su legge di delegazione parlamentare.
2. Il S.U.E. deposita tutti i documenti che compongono il Piano (tavole grafiche e norme) per una durata di 5d.
3. Il S.U.E. fa permanere il Piano per altri 5d nei propri uffici per accogliere osservazioni o opposizioni da parte della cittadinanza.
4. Il S.U.E. invia tutta la documentazione al Governo che approva o meno il Piano.

Articolo 3. Zone Urbane.

a) Possiamo distinguere nelle seguenti zone:

1. **Zona A o Centro Storico.** Comprende le parti di territorio aventi agglomerati urbani di carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi.
2. **Zona B o Zona di Completamento.** Comprende le parti di un territorio totalmente o parzialmente edificate (indice di superficie coperta <12,5%), diverse dalle zone A
3. **Zona C o Zona di Espansione.** Comprende le parti di territorio destinate alla costruzione di nuovi edifici o dove l'edificazione preesistente non supera l'indice di superficie coperta di 12,5%.
4. **Zona D o Zona Agricola.** Comprende le parti di territorio destinate ad uso agricolo o le parti non influenzate dall'impronta umana.

Articolo 4. Concetto di Mappa Cittadina.

- a) La Mappa Cittadina è uno strumento di pianificazione urbanistica utile al cittadino al fine di potersi orientare all'interno della città.

Articolo 5. Procedura di formazione della Mappa Cittadina.

- a) Possiamo distinguere nelle seguenti fasi:
 - 1) Il S.U.E. assume il compito di definizione della Mappa Cittadina da parte del Governo, su legge di delegazione parlamentare.
 - 2) Il S.U.E. deposita tutti i documenti che compongono la Mappa (tavole grafiche) per una durata di 7d.
 - 3) Il S.U.E. invia tutta la documentazione al Governo che approva o meno la Mappa.



SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

CAPO SESTO

Operazione di vigilanza e aspetto sanzionatorio

Articolo 1. Operazione di vigilanza

- a) Il S.U.E. per mezzo dei suoi dipendenti effettua un'operazione di vigilanza sul territorio, al fine di identificare le incongruenze tra fabbricato e titolo abilitativo associato, e quindi di identificare gli abusi edilizi.

Articolo 2. Concetto di Abuso Edilizio

- a) L'abuso edilizio è un illecito che consiste nel realizzare un intervento edilizio senza titolo abilitativo apposito. In base alla gravità dell'abuso edilizio, il S.U.E. potrà procedere nella seguente maniera:
1. Sanatoria. Il privato, e non, autore di un abuso edilizio non grave potrà procedere pagando una somma al fine di effettuare la sanatoria del fabbricato.
 2. Demolizione. Il privato, e non, autore di un abuso edilizio grave vedrà demolito il fabbricato. Questo potrà però prendere in mano il procedimento e effettuare un ricorso qualora sia convinto della sua illegittimità.

Articolo 3. Aspetto Sanzionatorio

- a) Le sanzioni, le sanatorie e i decreti di classificazione dell'abuso edilizio saranno decisi, tramite legge ordinaria, successivamente.



SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

FIRMATARI

- Ministro PA e del Lavoro,

Alessio 393

- Onorevole, Senatore,

Nazario 81

- Redattore,

Ultima — Sfaccim