

Rilevazione dei permessi di costruire, DIA, SCIA, Edilizia Pubblica (DPR 380/2001 art 7)

Domande frequenti

- 1) **D Per i permessi di costruire in sanatoria e per i condoni edilizi** bisogna compilare il modello di rilevazione?
R *No, le sanatorie e i condoni non sono oggetto di rilevazione in quanto la costruzione dei relativi fabbricati o ampliamenti sono riferiti a periodi temporali antecedenti.*
- 2) **D Il cambio di destinazione d'uso** di un fabbricato preesistente viene rilevato?
R *No, non rientra nel campo di osservazione che è costituito dai fabbricati nuovi e da quelli preesistenti sui quali è previsto un ampliamento di volume.*
- 3) **D Sono un professionista. Come posso sapere quali Comuni usano la rilevazione on-line?**
R *Al momento della registrazione al sito si dovrà selezionare da apposito filtro, la provincia e il comune. L'assenza del Comune significa che effettua ancora la rilevazione sui supporti cartacei.*
- 4) **D Nell'ambito dei titoli abilitativi, cosa si intende per Edilizia pubblica?**
R *Per Edilizia pubblica rientrante nella rilevazione, si intende quella prevista ai sensi dell'articolo 7 del DPR 380/2001.*
- 5) **D Nel caso di un fabbricato costituito da più unità immobiliari che presentano differenti valori di Efficienza energetica, quale dato si deve indicare?**
R *E' sufficiente calcolare il valore medio delle varie unità immobiliari.*
- 6) **D Per quanto riguarda l'Efficienza energetica, quali dati bisogna indicare, visto che quelli desumibili dall'attestato di certificazione energetica (come citato anche nelle istruzioni di compilazione) si conoscono solo a lavori ultimati?**
R *I valori da inserire sono quelli desumibili dai dati del progetto.*
- 7) **D In quale caso vanno barrate le caselle del riquadro relativo all'Edilizia derivante da 'Piano casa'?**
R *Le caselle vanno barrate solo se il nuovo fabbricato o l'ampliamento da realizzare derivano da uno dei due provvedimenti di legge indicati nel quesito.*
- 8) **D Se il Permesso di costruire ha come oggetto tre abitazioni a schiera** contigue (non separate da muri maestri), bisogna rilevarlo come un solo fabbricato o come tre fabbricati?
R *Va compilato un solo modello ISTAT/PDC/RE, trattandosi di un nuovo fabbricato con tre abitazioni.*
- 9) **D Se un fabbricato viene ricostruito internamente, senza abbattere i muri portanti, va compilato il modello?**
R *No, il modello va compilato se il fabbricato viene completamente demolito e ricostruito: in tal caso, sarà rilevato come un nuovo fabbricato.*
- 10) **D Nel caso di un ampliamento di fabbricato residenziale costituito solo da volume interrato** va compilato il modello **residenziale (ISTAT/PDC/RE)** ?
R *No, il modello non va compilato.*
- 11) **D Le nuove abitazioni derivanti da frazionamenti di abitazioni preesistenti** vanno rilevate?
R *No, se non c'è stato creazione di nuovo volume.*

12) D Nel caso di un **ampliamento di fabbricato residenziale** (uso prevalentemente abitativo), quale modello va compilato se i **volumi ampliati sono non residenziali** (per esempio, destinati a negozi)?

R In caso di ampliamento di fabbricato residenziale, va compilato, in generale, il modello residenziale al Riquadro 3 (Ampliamento di volume di fabbricato residenziale preesistente); in particolare, bisogna rispondere ai quesiti 3.1 (se c'è stata sopraelevazione), 3.2, 3.3 e 3.12, indicando la volumetria e la superficie del solo ampliamento.

In alcuni casi, però, la nuova superficie incide su quella complessiva (nuova da ampliamento + il preesistente) facendo cambiare la destinazione d'uso del fabbricato. Esempio: se un fabbricato residenziale con superficie complessiva di 500 mq, di cui 300 a uso residenziale e 200 a uso non residenziale, viene ampliato di 150 mq a uso non residenziale, allora la superficie totale diviene di 650 mq, di cui 350 mq a uso non residenziale. Tale quota supera il 50% di quella complessiva, facendo prevalere la destinazione non residenziale e, quindi, in questo caso, va compilato il modello non residenziale.

13) D Nel caso di **ampliamento di un fabbricato** costituito da un corpo staccato dal corpo principale e finalizzato a **box** per il fabbricato residenziale principale, quale modello e quali quesiti vanno compilati?

R In caso di ampliamento di fabbricato preesistente residenziale con uno o più box per auto (sia nel caso di ampliamento del corpo principale che nel caso di un corpo staccato) va compilato il modello residenziale al Riquadro 3 (Ampliamento di volume di fabbricato residenziale preesistente). In particolare, bisogna rispondere ai punti 3.2 e 3.3 indicando rispettivamente la sola volumetria e la sola superficie dell'ampliamento; tale superficie del box dovrà essere trascritta anche al punto 3.11.

Nel caso che i box previsti siano interrati non va compilato alcun modello.

14) D Nel caso di **ampliamento di fabbricato residenziale** in cui a un'abitazione viene aggiunta volumetria destinata a una **nuova stanza e a un nuovo bagno**, come bisogna rispondere?

R In caso di ampliamento di fabbricato preesistente residenziale, indicare nel Riquadro 3, al punto 3.1, se l'intervento comporta sopraelevazione del fabbricato.

Al quesito 3.2 indicare la volumetria del solo ampliamento e al punto 3.10 la superficie utile relativa alla nuova stanza e al nuovo bagno, che verrà trascritta anche al punto 3.3 come superficie totale dell'ampliamento. Al quesito 3.8 indicare "1" per la stanza e al quesito 3.9 indicare "1" per il bagno.

15) D Nel caso di ampliamento, ristrutturazione con ampliamento, o anche costruzione ex novo, ad uso prevalentemente **residenziale**, come si tratta l'**annesso rustico**, che può essere contiguo/attaccato all'abitazione oppure vicino, ma fisicamente staccato dal corpo della casa?

R In questi casi va compilato il modello residenziale al Riquadro 3 (Ampliamento di volume di fabbricato preesistente); in particolare, bisogna rispondere ai quesiti 3.2 e 3.3 indicando rispettivamente la volumetria e la superficie del solo ampliamento; tale superficie dell'annesso rustico dovrà essere trascritta anche al punto 3.12.

16) D Nel caso dei permessi di costruire o delle DIA relativi alla **realizzazione di box interrati** corrispondenti ai fabbricati preesistenti, si deve compilare il modello di rilevazione?

R No, se trattasi di trasformazione di volumi esistenti. Sì, se la realizzazione comporta creazione di nuova volumetria e se trattasi di edilizia non residenziale. In tal caso la risposta deve essere data indicando l'opera **come ampliamento**.

La destinazione d'uso del fabbricato preesistente **non residenziale** prevede di compilare il Riquadro 3 del modello ISTAT/PDC/NRE, indicando il volume dei box interrati al punto 3.2; la superficie degli stessi deve essere indicata al quesito 3.3 e deve essere identica a quella riportata al

quesito 3.6 (superficie per altri usi) e al 3.7. La destinazione economica del fabbricato (Riquadro 4) e la tipologia dello stesso (Riquadro 5) devono fare riferimento al fabbricato preesistente.

17) D Ho inviato per sbaglio il modulo ISTAT prima di completare la compilazione. E' possibile modificarlo? Come posso fare?

R Il modello ISTAT/PDC anche se compilato ed inviato al Comune, si può riaprire, correggere ed inviare di nuovo. Questo non sarà più possibile solo quando il Comune, a chiusura della pratica edilizia, lo completerà con i dati amministrativi e lo convaliderà. Il modello sarà allora solo visibile ma non più modificabile. Questa condizione sarà visibile dal colore dall'icona posta al lato. Consultare la legenda delle icone per il significato dei colori.

18) D Nel caso di un progetto per un **nuovo fabbricato non residenziale** in cui sono previsti **uffici e un'abitazione**, in quali punti del modello ISTAT/PDC/NRE va indicata la superficie corrispondente a quest'ultima?

R Nel riquadro 2, al quesito 2.6. Tale superficie deve essere sommata anche alle altre eventuali superfici per altri usi la cui destinazione, sempre in questo quesito, è indicata in corsivo sul modello. Tale superficie, sommata a quelle presenti ai quesiti 2.4 e 2.5 darà il totale indicato al punto 2.7. Devono essere compilati, relativamente all'abitazione, anche i quesiti 2.8, 2.9, 2.10, 2.11.

19) D Il modello **non residenziale** va compilato nel caso di creazione di **volume interrato**?

R Sì, per le opere non residenziali, il modello ISTAT/PDC/NRE va compilato anche se il volume creato è interrato.

20) D Le opere cimiteriali vanno rilevate?

R Sì, se l'opera ha caratteristica di fabbricato nuovo o di ampliamento di volume. In questi casi utilizza il modello ISTAT/PDC/NRE al riquadro 4 (destinazione economica prevalente del fabbricato) dovrà essere barrato il punto 10 (altra attività), specificando "opera cimiteriale". Inoltre, nel riquadro 5 (tipologia del fabbricato) bisognerà barrare il codice 8 accanto alla modalità "Altra tipologia".