

Cari amici e colleghi,

Il Consiglio nazionale del Notariato ha pubblicato la guida operativa sulla disciplina nazionale dell'attività edilizia alla luce delle recenti novità legislative.

Ad oggi gli interventi edilizi, come riassunto nel documento del Notariato, sono assoggettati ai seguenti titoli edilizi e relativa normativa di riferimento:

- **attività edilizia totalmente libera** (interventi edilizi per i quali non è richiesto alcun titolo abilitativo né è prevista alcuna specifica comunicazione), disciplinata dall'art. 6, c.1, T.U. D.P.R. 380/2001;
-
- **attività edilizia libera previa comunicazione inizio lavori** (interventi edilizi eseguibili senza alcun titolo abilitativo ma previa comunicazione al Comune dell'inizio lavori), disciplinata dall'art. 6, c. 2 e 4, T.U. D.P.R. 380/2001;
-
- **attività edilizia soggetta a permesso di costruire** (interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica; di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, dei prospetti o delle superfici o, limitatamente alle zone A, mutamento di destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli), disciplinata dagli articoli da 10 a 21 del T.U. D.P.R. 380/2001;
-
- **attività edilizia soggetta a super D.I.A.** (interventi edilizi per i quali, in base alla normativa statale o regionale, si può ricorrere alla D.I.A. in via alternativa o sostitutiva rispetto al permesso di costruire), disciplinata dagli artt. 22 e 23 del T.U. D.P.R. 380/2001 nonché dall'art. 5, c.2, lett. c, D.L. 70/2011;
-
- **attività edilizia soggetta a S.C.I.A.** (i restanti interventi edilizi non rientranti tra quelli di attività edilizia totalmente libera, di attività edilizia libera previa comunicazione inizio lavori, di attività edilizia soggetta a permesso di costruire, di attività edilizia soggetta a super- D.I.A.), disciplinata dagli artt. 22 e 23 del T.U. D.P.R. 380/2001 nonché dall'art. 5, c.2, lett. b e lett. c, D.L. 70/2011.

La guida fornisce dapprima una sintesi normativa dei più recenti provvedimenti che hanno modificato il Testo Unico e poi tratta in maniera specifica i seguenti argomenti:

- sportello unico per l'edilizia
- titoli edilizi e ambiti applicativi
- demolizione e successiva ricostruzione
- sanatoria *ex lege* delle difformità marginali
- agibilità dei fabbricati e certificato di agibilità
- dichiarazione "alternativa" di conformità ed agibilità
- piano nazionale per le città
- piano casa
-