



PON GAS FSE 2007÷2013, Obiettivo Convergenza, Asse E - "Capacità istituzionale"  
Progetto: "Semplifica Italia. Cantieri regionali per la semplificazione"

Seminario

*La semplificazione delle procedure per il rilascio dei titoli edilizi per cittadini e imprese*

## Area edilizia privata

**Stime dei tempi e costi del rilascio dei titoli abilitativi in edilizia: a confronto i risultati di indagini in Puglia, Regioni Obiettivo Convergenza e Italia**

**a cura di Francesca Ferrara**

18 aprile 2013

Bari, Hotel Mercure Villa Romanazzi Carducci

**Formez** PA



## Confini delle stime presentate

- Rappresentano **ordini di grandezza** dei fenomeni indagati, finalizzati ad individuare gli adempimenti particolarmente onerosi e ad indirizzare gli interventi di semplificazione.
- Sono basate su “**interventi edilizi tipo**” che includono gli adempimenti ritenuti più frequenti e rilevanti.
- Quelle sui costi del PdC/SuperDIA e della SCIA sono il **risultato delle interviste telefoniche** effettuate dalla GNResearch.

## Indagini svolte e relativi obiettivi

- **Comuni:** stima del numero dei titoli edilizi rilasciati a livello regionale nel 2011.
- **Professionisti:** stima dei costi sostenuti per ottemperare gli obblighi informativi in materia di Edilizia, per i settori residenziale e non residenziale, relativamente ai seguenti titoli:
  - a) Permesso di costruire/SuperDIA
  - b) SCIA

# **1. Un quadro sintetico dei settori non residenziale e residenziale**

## Stima numero titoli edilizi per settore

### Settore Non Residenziale

Dominio	Permesso per costruire/ Super DIA	Permesso per costruire in sanatoria	SCIA edilizia (ex DIA)	Attestati di conformità in sanatoria	Interventi di manutenzione straordinaria	Totale
<b>PUGLIA</b>	1.484	193	2.922	147	2.064	<b>6.810</b>
Regioni Obiettivo "Convergenza"	11.919	3.298	23.248	794	6.217	<b>45.475</b>
ITALIA	105.017	12.457	133.295	6.058	68.747	<b>325.573</b>

## Stima numero titoli edilizi per settore

### Settore Residenziale

Dominio	Permesso per costruire/ Super DIA	Permesso per costruire in sanatoria	SCIA edilizia (ex DIA)	Attestati di conformità in sanatoria	Interventi di manutenzione straordinaria	Totale
<b>PUGLIA</b>	5.943	1.830	10.374	458	9.987	28.592
Regioni Obiettivo "Convergenza"	33.833	15.830	54.245	2.937	41.485	<b>148.329</b>
ITALIA	239.918	54.554	340.560	23.322	274.775	<b>933.129</b>

## Sintesi delle stime – Costi unitari

Titolo edilizio	PUGLIA	Regioni Obiettivo Convergenza	ITALIA
	<b>Non residenziale</b>		
Permessi ed aut. preliminari	€ 1.611	€ 2.349	€ 4.220
Permesso di costruire	€ 1.321	€ 1.479	€ 3.333
SCIA	€ 1040	€ 1.242	€ 2.830
	<b>Residenziale</b>		
Permessi ed aut. preliminari	€ 1.338	€ 1.389	€ 3.354
Permesso di costruire	€ 1.297	€ 1.194	€ 2.547
SCIA	€ 980	€ 929	€ 2.216

## Sintesi delle stime – Costi totali

Titolo edilizio	PUGLIA	Regioni Obiettivo Convergenza	ITALIA
	<b>Non residenziale</b>		
Permessi ed aut. preliminari	€ 2.701.647	€ 35.749.832	€ 495.747.703
Permesso di costruire	€ 2.215.317	€ 22.510.558	€ 391.556.051
SCIA	€ 3.191.760	€ 29.859.010	€ 394.413.413
<b>Totale</b>	<b>€ 8.108.724</b>	<b>€ 88.119.400</b>	<b>€ 1.281.717.167</b>
	<b>Residenziale</b>		
Permessi ed aut. preliminari	€ 10.40.274	€ 68.982.655	€ 987.624.646
Permesso di costruire	€ 10.081.581	€ 59.288.636	€ 750.000.734
SCIA	€ 1.615.360	€ 53.133.012	€ 806.209.818
<b>Totale</b>	<b>€ 31.097.215</b>	<b>€ 181.404.303</b>	<b>€ 2.543.835.198</b>
<b>Totale Residenziale + Non residenziale</b>	<b>€ 39.205.939</b>	<b>€ 269.523.703</b>	<b>€ 3.825.552.365</b>

## **2. Edilizia - Settore non residenziale**



## Settore non residenziale



### Permesso di costruire – Costi amministrativi

Costi amministrativi unitari <i>inclusi gli adempimenti sismici</i>	PUGLIA		Regioni Obiettivo Convergenza		ITALIA	
	€	Variazione %	€	Variazione %	€	Variazione %
Medio	1.321		1.479		3.333	
Con ricorso allo sportello unico e documentazione (per PdC e aut. Preliminari) presentata congiuntamente	1.070	-19%	1.384	- 6%	2.574	- 23%
Senza ricorso allo sportello unico o documentazione presentata disgiuntamente	1.521	+15%	1.555	+ 5%	4.067	+ 22%

## Settore non residenziale



### Permesso di costruire – Tempi di attesa

Tempi Medi	Giorni
<b>PUGLIA</b>	222
Regioni Obiettivo “Convergenza”	234
ITALIA	158

- I tempi medi di attesa per il rilascio del permesso di costruire non variano se ci si rivolge o meno allo sportello unico.

## Settore non residenziale



### Permesso di costruire – Costo totale della pratica edilizia



Costi totali della pratica	<b>PUGLIA</b> €	Regioni Obiettivo Convergenza €
Medio	<b>7.889</b>	<b>9.113</b>
Con ricorso allo sportello unico e documentazione (per PdC e aut. Preliminari) presentata congiuntamente	10.300	12.196
Senza ricorso allo sportello unico o documentazione presentata disgiuntamente	4.875	6.646

➤ Il ricorso allo sportello unico effettivo è diffuso tra coloro che si occupano di interventi edilizi più costosi, di cui si riportano i costi totali. Nonostante questo, i costi amministrativi sono inferiori e i tempi sono gli stessi.

## **3. Edilizia - Settore residenziale**

## Settore residenziale



<b>TEMPI DI ATTESA - Permesso di costruire</b>	<b>Giorni</b>
PUGLIA	180
Regioni Obiettivo Convergenza	223
ITALIA	176

## Settore residenziale



### Costi amministrativi e tempi di attesa per regione

Regione	PdC Costo medio aut. preliminari	PdC Costo medio adempimenti amm.vi	PdC Tempi	SCIA Costo medio adempimenti amm.vi
<b>Campania</b>	€ 1.021	€ 1.143	234	€ 815
<b>Calabria</b>	€ 1.399	€ 1.335	182	€ 1.060
<b>Puglia</b>	<b>€ 1.338</b>	<b>€ 1.297</b>	<b>180</b>	<b>€ 980</b>
<b>Sicilia</b>	€ 1.936	€ 1.099	269	€ 973

## **4. Proposte di semplificazione per il settore edilizio**

## Interventi di semplificazione

Prime aree di intervento normativo e amministrativo, da implementare a livello nazionale, regionale e locale con il coinvolgimento delle associazioni imprenditoriali.

### A. Attuazione delle norme del decreto legge n. 83 del 2012 che entrano in vigore a partire da febbraio 2013

#### **1. Eliminazione della richiesta di documentazione catastale**

Introduzione dell'obbligo per le pubbliche amministrazioni di acquisire d'ufficio i documenti, le informazioni e i dati, ivi compresi quelli catastali, già in possesso delle pubbliche amministrazioni, che pertanto non verranno più chiesti ai soggetti interessati; è inoltre fatto divieto di richiedere attestazioni o perizie sulla veridicità di tali informazioni (articolo 13, comma 2, lett. b, del decreto legge n. 83/2012, in vigore dal febbraio 2013).

L'efficace applicazione di tali disposizioni comporta una riduzione di oneri amministrativi relativi alla documentazione da presentare.



# Interventi di semplificazione

## 2. Trasformazione del SUE da sportello istruttorio a sportello decisorio

Attuazione dello sportello unico edilizia decisorio per il settore residenziale, quale referente unico del soggetto interessato per tutte le vicende amministrative relative al titolo abilitativo edilizio.

# Interventi di semplificazione

## B. Prime aree di intervento per la riduzione degli oneri

### **1. Modulistica semplificata e unificata a livello nazionale**

Definizione di un modulo unico nazionale per ciascuno dei titoli oggetto di misurazione (Permesso di costruire, SCIA edilizia, Comunicazione di interventi di manutenzione straordinaria), che preveda la richiesta delle medesime informazioni su tutto il territorio nazionale, con sezioni variabili che tengano conto delle specificità regionali. Nel modulo unico saranno inoltre indicati gli elaborati progettuali minimi necessari e la documentazione da allegare per l'ottenimento del titolo edilizio.

E' già ad uno stadio avanzato l'elaborazione condivisa del modello di SCIA. I modelli potranno essere adottati sia mediante un'intesa in Conferenza unificata, sia a livello regionale.

# Interventi di semplificazione

## 2. Istruzioni

Il modello potrebbe essere affiancato da istruzioni condivise a livello nazionale che forniscano una interpretazione uniforme delle disposizioni normative in materia edilizia e una guida alla compilazione e alla presentazione dell'istanza, della SCIA e delle comunicazioni. In questo modo si risponde alla domanda emersa dai focus di certezza nella interpretazione delle norme.

## 3. Informatizzazione

Il modello unificato è la condizione di una informatizzazione della procedura che consenta la presentazione on-line di tutta la documentazione (incluse le autorizzazioni preliminari).

## 4. certificato di agibilità

Il certificato di agibilità, in virtù dell'art. 10 del D.P.R. n. 160/2010, potrebbe essere sostituito da una dichiarazione del direttore dei lavori con la quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità.