



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 |
|---------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|--|----------------|
| PUGLIA | 1.484 | 193 | 2.922 | 147 | 2.064 | 6.810 |
| Regioni Obiettivo "Convergenza" | 11.919 | 3.298 | 23.248 | 794 | 6.217 | 45.475 |
| ITALIA | 105.017 | 12.457 | 133.295 | 6.058 | 68.747 | 325.573 |

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 |
|---------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|--|----------------|
| PUGLIA | 5.943 | 1.830 | 10.374 | 458 | 9.987 | 28.592 |
| Regioni Obiettivo "Convergenza" | 33.833 | 15.830 | 54.245 | 2.937 | 41.485 | 148.329 |
| ITALIA | 239.918 | 54.554 | 340.560 | 23.322 | 274.775 | 933.129 |

Sintesi delle stime – Costi unitari

| Titolo edilizio | PUGLIA | Regioni Obiettivo Convergenza | ITALIA |
|------------------------------|-------------------------|-------------------------------|---------|
| | Non residenziale | | |
| 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 |
| | Residenziale | | |
| 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 |
|---|-------------------------|----------------------------------|------------------------|
| | Non residenziale | | |
| 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 |
| Totale | € 8.108.724 | € 88.119.400 | € 1.281.717.167 |
| | Residenziale | | |
| 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 |
| Totale | € 31.097.215 | € 181.404.303 | € 2.543.835.198 |
| Totale Residenziale + Non residenziale | € 39.205.939 | € 269.523.703 | € 3.825.552.365 |

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 |
|---------------------------------|--------|
| PUGLIA | 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 | PUGLIA € | Regioni Obiettivo Convergenza € |
|--|--------------------|---------------------------------------|
| Medio | 7.889 | 9.113 |
| 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



| TEMPI DI ATTESA - Permesso di costruire | Giorni |
|--|---------------|
| 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 |
|-----------------|--|---|--------------|--|
| Campania | € 1.021 | € 1.143 | 234 | € 815 |
| Calabria | € 1.399 | € 1.335 | 182 | € 1.060 |
| Puglia | € 1.338 | € 1.297 | 180 | € 980 |
| Sicilia | € 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.