

Cosa succede se non viene presentata la D.I.A. ?

Si entra nell'illecito e si diventa perseguibili a norma di legge in tre modi:

- eseguendo operazioni edilizie per cui servirebbe un'autorizzazione diversa dalla D.I.A.
- iniziando le opere soggetta DIA prima dei 30 giorni previsti dal silenzio-assenso
- eseguendo opere difformi da come sono state presentate nella D.I.A.
- eseguendo opere senza richiedere la D.I.A. per le quali sarebbe richiesta.

La punizione è proporzionata al danno che si arreca (vedasi il D.P.R. 380/2001 - Testo Unico). Se si è nel terzo caso, una volta eseguite abusivamente le opere, si può presentare una Dichiarazione di Conformità (art.36 del T.U.) che, a firma di un Tecnico iscritto al relativo Albo, attesta che sono state fatte delle opere conformi agli strumenti urbanistici però senza richiedere il relativo permesso. Viene allora richiesta una ammenda, non inferiore a 1.000 €. e non superiore a 10.000 €, le opere devono essere conformi non solo alla situazione legislativa esistente al momento in cui sono state eseguite, ma devono rispettare anche le leggi approvate nel frattempo.

A chi, Dove e Come deve essere Presentata la D.I.A. ?

Si presenta all'Ufficio Tecnico del Comune (ogni Comune ne *deve* avere uno) a firma di un Tecnico Abilitato alla progettazione (Ingegnere, Architetto, Geometra o Perito) e deve contenere un progetto grafico rappresentante lo stato di fatto e la situazione futura, una relazione tecnica in cui si descrivono nel dettaglio le opere da compiersi e i riferimenti normativi, nazionali e locali, che interessano il provvedimento e la certificazione del fatto che il *progettista si assume la responsabilità*

che le opere siano in conformità degli strumenti urbanistici vigenti al tempo dei lavori. In questo modo, la Pubblica Amministrazione scarica la responsabilità della correttezza delle operazioni sul Tecnico Abilitato, che, in tal senso, prende le difese dell'Amministrazione stessa e delle sue leggi. Pertanto la Parcella Professionale richiesta dal tecnico è adeguata alle responsabilità che si assume. Una volta presentata, la D.I.A. si ritiene approvata, come detto, dopo 30 gg dalla data di presentazione (fa fede la data di protocollo dell'Ufficio Tecnico), e si possono effettuare le opere edilizie.

Quali documenti allegare alla D.I.A.?

- Domanda a firma del Proprietario o avente Ruolo
- Relazione tecnica dettagliata, a firma del progettista
- Elaborati progettuali ante e post operam, a firma del progettista
- Comunicazione Impresa esecutrice e [DURC](#)

Sono da considerarsi lavori di Manutenzione Straordinaria:

- i lavori necessari per rinnovare e/o sostituire **parti anche strutturali di edifici** nonché per realizzare ed integrare i

servizi igienico-sanitari e tecnologici

, sempre che gli stessi non modifichino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino variazioni delle destinazioni d'uso;

- il rifacimento totale di **intonaci, recinzioni e cancellate, manti di copertura e pavimentazioni esterne**

, con modificazioni dei tipi dei materiali esistenti, dei colori, nonché il completo rifacimento di locali tecnici;

- il consolidamento e risanamento delle **strutture verticali interne ed esterne** comprendente anche il taglio delle murature alla base per isolamento dall'umidità di risalita;

- la sostituzione parziale e totale di **strutture portanti orizzontali o verticali**, senza modifica delle superfici e dei volumi dello stato di fatto;

- la **ridistribuzione interna** di singole unità immobiliari al fine di razionalizzarne l'uso anche attraverso la demolizione, la ricostruzione o la modifica di **pareti interne**

tenendo tuttavia presente che per queste opere vanno comunque osservati i vincoli di intervento sugli immobili tutelati da vincoli;

- le opere necessarie al rinnovamento degli **impianti** e quelle finalizzate all'**adeguamento tecnologico**

degli edifici industriali e artigianali purché le stesse non comportino aumento della superficie utile e/o variazione della destinazione d'uso;

- le opere costituenti **volumi tecnici** al servizio di edifici già esistenti;

[Manutenzione Straordinaria](#)

Casi Studio: Link esterni:
