

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

Domande frequenti

D Sono un professionista, come posso individuare i Comuni abilitati all'utilizzo del sito "indata"?

R *Al momento della registrazione, se il Comune a cui si richiede l'iscrizione non appare nella lista, vuol dire che lo stesso non ha ancora aderito al progetto on-line, per cui deve essere scaricato e compilato il modello cartaceo da consegnare a mano al Comune.*

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.*

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.*

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.*

D La **Sezione di censimento** da indicare è quella riferita al censimento 2011?

R *Va utilizzata la vecchia codifica per tutto il 2010; nel 2011 entrerà ufficialmente in vigore la nuova e quindi andrà utilizzata quest'ultima.*

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.*

D Se il Permesso di costruire ha ad oggetto **tre case a schiera** contigue, bisogna rilevarlo come un solo fabbricato o tre fabbricati?

R *Si considera un fabbricato con tre abitazioni e quindi va compilato un solo modello ISTAT/PDC/RE.*

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.*

D L'aumento di abitazioni dovuto a **frazionamenti** va rilevato?

R *No, non è stato creato nuovo volume, tale intervento non va rilevato.*

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.

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.

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.

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.

D Nel caso dei permessi di costruire, DIA o SCIA 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.

Si, se la realizzazione comporta creazione di nuova volumetria.

In tal caso la risposta deve essere data indicando l'opera **come ampliamento**.

Se la destinazione d'uso del fabbricato preesistente era **residenziale** compilare il Riquadro 3 del modello ISTAT/PDC/RE indicando il volume dei box interrati al punto 3.2; la superficie degli stessi deve essere indicata al quesito 3.3 e deve essere riportata al quesito 3.11 (superficie dell'ampliamento per servizi esterni alle abitazioni).

Se, invece, la destinazione d'uso del fabbricato preesistente era **non residenziale** 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.

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.

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.

D Le **opere cimiteriali** vengono rilevate?

R I permessi di costruire relativi alle opere cimiteriali rientrano nella rilevazione solo quando l'opera prevista ha le caratteristiche di fabbricato nuovo o di ampliamento di volume: è da considerare di tipo non residenziale e nel Riquadro 4 (Destinazione economica prevalente del fabbricato) dovrà essere barrato il punto 10 (Altra attività), specificando "opere cimiteriali". Inoltre, nel Riquadro 5 (Tipologia del fabbricato) bisognerà barrare il codice 8 accanto alla modalità "Altra tipologia".