

6.2 Soluzioni e commenti

- 1 La risposta esatta è la **D**. La manutenzione ordinaria è costituita da quei lavori diretti a riparare e/o rinnovare le finiture degli edifici e gli impianti tecnologici esistenti, quali ripristini di intonaci, la sostituzione di serramenti, la riparazione di soffitti, la sostituzione di pavimenti. Sia l'art. 3 che l'art. 9 comma c) della legge 28 gennaio 1977 n. 10 (detta Bucalossi) esplicitando la gratuità degli interventi di manutenzione straordinaria, affermano che l'attività di manutenzione ordinaria non è soggetta a concessione edilizia o a contributo. Con l'art. 48 della legge 5 agosto 1978 n. 457, gli interventi di manutenzione straordinaria furono esclusi dal regime della concessione edilizia e subordinati al nuovo regime dell'autorizzazione edilizia gratuita. In tale legge la manutenzione ordinaria, già esclusa dal regime della concessione edilizia, non venne inclusa tra gli interventi soggetti all'autorizzazione edilizia gratuita, rimanendo, di fatto, non sottoposta ad alcun titolo abilitativo. Con l'entrata in vigore del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, s.m.i., viene superata questa lacuna. L'art. 6 lettera a) include, infatti, tra le attività edilizie libere ovvero non soggette ad alcun titolo abilitativo, la manutenzione ordinaria. Si fa tuttavia presente che sono comunque possibili disposizioni più restrittive, se poste dalla disciplina regionale, dagli strumenti urbanistici comunali, o da altre normative di settore aventi incidenza sull'attività edilizia come, ad esempio, le norme a salvaguardia e tutela dei beni monumentali, architettonici, ambientali e paesaggistici.
- 2 La risposta esatta è la lettera **A** per espresso dettato normativo. Per la lettera **B** il comma 6 dell'art. 37 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, s.m.i., prevede che la mancata segnalazione certificata di inizio dell'attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 44. Per le lettere **C** e **D** – in base a quanto disposto dal comma 5 dell'art. 6 bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, la mancata comunicazione dell'inizio dei lavori ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica asseverante redatta da un tecnico abilitato, comportano la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.
- 3 La risposta esatta è la **A**. Il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, e s.m.i., in vigore a far data dal 1° luglio 2003, prevede come unici titoli abilitativi il permesso a costruire, la segnalazione certificata di inizio attività alternativa a quest'ultimo e la segnalazione certificata di inizio attività che ha affiancato/sostituito la denuncia di inizio attività non alternativa al permesso di costruire. Scompaiono pertanto sia la concessione che l'autorizzazione edilizia. La comunicazione di inizio lavori asseverata non costituisce un vero e proprio titolo abilitante.
- 4 La risposta corretta è la **C**. La "legge Bassanini 2" ha disposto che il rilascio del permesso di costruire non compete più al Sindaco, così come era previsto dall'art. 31 della legge 1150/42, bensì al Dirigente o al Responsabile dell'ufficio o dei servizi competente. Quanto sopra, in coerenza con il principio della separazione tra i compiti di indirizzo, attribuiti al potere politico, e i compiti gestionali, conferiti agli apparati amministrativi, nel

rispetto degli indirizzi e delle norme regolamentari emanati dagli organi elettivi. L'art. 107, comma 3 lett f), del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.P.R. 18 agosto 2000 n. 267, ha poi definitivamente stabilito che è attribuito al Dirigente o al Responsabile dell'Ufficio il rilascio del permesso di costruire nel rispetto di criteri predefiniti dalla legge, dai regolamenti e da atti generali di indirizzo.

- 5 L'espressione "licenza edilizia" era stata introdotta dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150 (cosiddetta legge urbanistica), che ha rappresentato il primo intervento legislativo organico in materia urbanistica. La legge 28 gennaio 1977, n. 10 (cosiddetta legge Bucalossi), ha in seguito trasformato la precedente licenza edilizia in "concessione edilizia". Con tale termine il legislatore intendeva separare il "diritto di edificare" o *jus aedificandi* dal diritto di proprietà, consolidatosi nel diritto romano, trasferendo tale diritto all'ente pubblico. Tuttavia, con sentenza della Corte Costituzionale n. 5/80, la concessione edilizia è stata assimilata al precedente titolo di autorizzazione e cioè la licenza edilizia. Il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e s.m.i., ha pertanto sostituito il termine – divenuto inappropriato – di concessione edilizia, con quello più consono di "permesso di costruire". La risposta corretta è la **A**.
- 6 L'art. 10 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e s.m.i., stabilisce espressamente gli interventi subordinati al permesso a costruire. Questi sono: la nuova costruzione, la ristrutturazione urbanistica e i casi di ristrutturazione edilizia che portino a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, comportino un aumento delle unità immobiliari oppure modifiche del volume o della sagoma o dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nella zona omogenea **A**, comportino mutamento delle destinazioni d'uso.
- Approfondendo il contenuto del Testo Unico dell'edilizia si potrà, però, constatare che l'art. 22 – comma 7 – fa comunque salva la facoltà dell'interessato di richiedere il rilascio del permesso di costruire anche per la realizzazione degli interventi subordinati alla segnalazione certificata di inizio attività, specificando che in questi casi egli non è tenuto al pagamento di contributi. Pertanto la risposta corretta è la **D**.
- 7 È sempre stata assai dibattuta e discussa la questione circa la necessità della concessione edilizia per le opere comunali. Deve cioè il Comune, che è un'unica persona giuridica con pluralità di organi, richiedere o rilasciare a se stesso un'autorizzazione qualora intenda eseguire un'opera di trasformazione urbanistica? La questione è stata espressamente risolta dal legislatore, poiché l'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996 n. 662 dispone che: "per le opere pubbliche dei Comuni, delle Province e delle Comunità montane, la deliberazione, con la quale viene approvato il progetto o l'opera autorizzata, ha i medesimi effetti della concessione edilizia". L'art. 7 lett. c) del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e s.m.i., sottrae al permesso di costruire le opere pubbliche dei Comuni, deliberate dal consiglio comunale o dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto da parte del responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 554/1994 e s.m.i. La risposta corretta è la **C**.

-
- 8** La risposta corretta è la **A**. In base all'art. 33 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (detta legge urbanistica), i Comuni sono obbligati ad adottare un regolamento edilizio, per stabilire norme pratiche relative alla edificazione in armonia con le disposizioni contenute nella legge urbanistica e nel Testo Unico delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265. Il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, e s.m.i., agli artt. 2 e 4, ribadisce che il Comune è tenuto a disciplinare, con apposito regolamento edilizio comunale, l'attività edilizia e le modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili.
-
- 9** La risposta corretta è la **C**. Le opere di manutenzione ordinaria, infatti, sono quelle dirette a riparare e/o rinnovare le finiture degli edifici e gli impianti tecnologici esistenti (ripristinati di intonaci, sostituzione di serramenti, riparazione di soffitti, sostituzione di pavimenti, etc.). Rappresentano, invece, opere di manutenzione straordinaria tutte quelle dirette a sostituire o rinnovare parti strutturali di edifici, nonché dirette a realizzare e integrare i servizi igienico sanitari, sempre nel rispetto delle volumetrie e delle destinazioni d'uso in atto. Il restauro e il risanamento conservativo, infine, presuppongono non una singola opera, ma un insieme sistematico di interventi che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali, conservino l'organismo edilizio al fine di assicurarne la funzionalità.
-
- 10** Gli interventi di manutenzione straordinaria erano inquadrati, nel Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, tra quelli soggetti a segnalazione certificata di inizio attività e la risposta corretta sarebbe stata la **A**. L'attuale stesura dell'art. 6, come modificato dall'art. 5 della legge n. 73 del 2010, elenca tra gli interventi di manutenzione ordinaria eseguibili previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, senza alcun titolo abilitativo, anche gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne. La risposta corretta è quindi la **C**.
-
- 11** Nel regime antecedente l'entrata in vigore del Testo Unico dell'edilizia, la risposta corretta sarebbe stata la **A**, poiché la legge 25 marzo 1982, n. 94, che ha modificato il decreto legislativo 23 gennaio 1982, n. 9, contenente norme per l'edilizia residenziale, prevedeva che le opere relative al restauro e risanamento conservativo, fossero soggette ad autorizzazione e non a concessione edilizia. In seguito, l'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, introducendo la facoltà per il cittadino di presentare una semplice denuncia di inizio attività, in alternativa all'autorizzazione edilizia, ha previsto, tra gli interventi ammessi a tale regime, le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Con l'entrata in vigore del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e s.m.i., la risposta corretta è la **C**, poiché gli unici titoli abilitativi previsti sono il permesso a costruire, la segnalazione certificata di inizio attività alternativa a quest'ultimo e la segnalazione certificata di inizio attività. Nel caso prospettato nel quesito, il titolo è dato dalla
-

semplice segnalazione certificata di inizio attività (ex denuncia di inizio attività, che non esiste più) benché, all'art. 22 – comma 7 – il Testo Unico lascia all'interessato la facoltà di richiedere il rilascio del permesso di costruire, anche per gli interventi subordinati alla segnalazione certificata di inizio attività.

-
- 12** Nel regime antecedente l'entrata in vigore del Testo Unico dell'edilizia, la risposta corretta non sarebbe stata agevole poiché, anche se la giurisprudenza ha costantemente affermato che tali interventi producevano trasformazione del territorio e pertanto dovevano essere subordinati alla concessione edilizia, nulla si stabiliva in merito alla natura dell'intervento. La risposta più corretta sarebbe stata la **A**. Con l'entrata in vigore del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, e s.m.i., la risposta corretta è la **D**, poiché l'art. 3 lettera e) – che definisce gli interventi di nuova costruzione – al comma e.5) – descrive espressamente l'intervento contenuto nel quesito.
-
- 13** La risposta esatta è la **A**. La denuncia di inizio attività, non presuppone l'emanazione di un esplicito provvedimento autorizzatorio o denegatorio. La denuncia, infatti, è una semplice comunicazione con inoltro di documenti, che acquisisce efficacia di titolo abilitativo, in virtù della conformità dell'intervento denunciato alle normative edilizie urbanistiche e regolamentari vigenti, a seguito del trascorrere di un determinato lasso di tempo, per il principio del silenzio assenso. La pubblica amministrazione può, entro 30 giorni dall'acquisizione della denuncia, laddove ricorrano gli estremi di violazione, diffidare l'interessato dall'intraprendere l'intervento. La richiesta di permesso di costruire, al contrario, è un provvedimento amministrativo tipico, che prevede una fase istruttoria, una fase costitutiva e una fase di pubblicità. In quanto provvedimento, il permesso di costruire produce i suoi effetti, non per il solo trascorrere del tempo, ma attraverso una risposta esplicita e motivata, che deve essere notificata all'interessato.
-
- 14** La risposta corretta è la **B**. L'art. 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, prevede che la concessione edilizia sia rilasciata in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi e, nei Comuni sprovvisti di detti strumenti, è soggetta ad alcune limitazioni in merito sia al tipo di intervento, che al volume e alla superficie coperta edificabile. La risposta **C** non è esaustiva poiché definisce solo la legittimità del soggetto richiedente, il quale potrebbe anche non essere il proprietario bensì l'enfiteuta. Gli artt. 9 e 12, comma 1, del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e s.m.i., ribadiscono i medesimi presupposti.
-
- 15** La risposta corretta è la **C**. L'art. 109 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.P.R. 18 agosto 2000, n. 267, stabilisce che nei Comuni privi di personale con qualifica dirigenziale, tali funzioni possono essere attribuite, a seguito di provvedimento motivato del Sindaco, ai responsabili degli uffici o dei servizi, indipendentemente dalla loro qualifica funzionale, anche in deroga a ogni diversa disposizione. Per precisione è da dire che l'art. 97, comma 4 lett. d), del succitato D.P.R., prevede anche la facoltà di assegnare tale incombenza al segretario comunale.
-

16 La risposta corretta è la **B**. Nel terzo comma dell'art. 29 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, si indica che per le opere realizzate dietro presentazione di denuncia di inizio attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie, oltre alla previsione che l'amministrazione comunichi il fatto al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari, è necessario predisporre una comunicazione di notizia di reato per violazione dell'art. 481 del codice penale.

17 La risposta corretta è la **C**. L'art. 20, comma 3, del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, e s.m.i., stabilisce che, entro 60 giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento curi l'istruttoria, acquisisca, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri dagli uffici comunali, valuti la conformità del progetto alla normativa vigente e formuli una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.

18 L'articolo 44 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e s.m.i., prevede le seguenti sanzioni penali:

- a) l'ammenda fino a euro 10.329 per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dal Titolo II, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dal permesso di costruire;
- b) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da euro 5.164 a euro 51.645 nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza del permesso o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione;
- c) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da euro 15.493 a euro 51.645 nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, come previsto nel primo comma dell'articolo 30. La stessa pena si applica anche nel caso di interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza del permesso.

La risposta corretta è quindi la **C**.

19 La risposta corretta è la **C**. L'articolo 733 del codice penale, stabilisce che chiunque distrugge, deteriora o comunque danneggia un monumento o un'altra cosa propria di cui gli sia noto il rilevante pregio, è punito, se dal fatto deriva un nocumento al patrimonio archeologico, storico o artistico nazionale, con l'arresto fino a un anno o con l'ammenda non inferiore a 2.065,00 euro.

Si evidenzia che il Codice dei beni culturali e del decreto legislativo n. 42 del 2004, prevede sanzioni penali ulteriormente inasprite. Nel caso di opere eseguite sul patrimonio paesaggistico e ambientale, in assenza delle opportune autorizzazioni, l'art. 181 del suddetto decreto legislativo, infatti, prevede l'applicazione dell'art. 44 del D.P.R. n. 380 del 2001, ovvero le sanzioni penali per l'attività edilizia realizzata in assenza o difformità dal permesso di costruire.

-
- 20** La risposta corretta è la **C**. L'articolo 31, comma 3, del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e s.m.i., stabilisce che se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita. L'accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire, nel termine di 90 giorni, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.
-
- 21** La risposta esatta è la **D**. L'art. 20, comma 13 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e s.m.i., stabilisce che, ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni allegata alla domanda per il rilascio del permesso di costruire, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al medesimo comma è punito con la reclusione da uno a tre anni. In tali casi, il responsabile del procedimento informa il competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari al tecnico iscritto.
-
- 22** La risposta esatta è la **C**. La polizia edilizia ha lo scopo di accertare che le costruzioni nel territorio del Comune siano conformi alle leggi, ai regolamenti, al piano regolatore comunale, al programma di fabbricazione, al progetto approvato e alle modalità esecutive fissate dal permesso di costruire o dalla s.c.i.a. per le opere non soggette a permesso di costruire. Tali definizioni sono state puntualmente recepite nell'art. 27 commi 1 e 4 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e s.m.i.
-
- 23** La risposta esatta è la **D**. L'articolo 55 del codice di procedura penale, infatti, dispone che la Polizia giudiziaria deve, anche di propria iniziativa, prendere notizia dei reati, impedire che vengano portati a conseguenze ulteriori, ricercarne gli autori, compiere gli atti necessari per assicurare le fonti di prova e raccogliere quant'altro possa servire per l'applicazione della legge penale.
-
- 24** La risposta esatta è la **A**, come risulta dal disposto dell'articolo 4 della legge n. 47 del 1985 e confermato dall'art 27 comma 4 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e s.m.i.
-
- 25** La risposta esatta è la **D**. Le difformità qualitative sono quelle che violano le modalità esecutive stabilite nel permesso di costruire (apertura di finestre, installazione di balconi, apposizione di ornamenti non previsti dal progetto allegato al permesso di costruire) senza intaccare i parametri urbanistici o le eventuali prescrizioni poste dal p.d.c. L'art. 15 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, rendeva ammissibili le variazioni in corso d'opera, non procedendo né alla demolizione né all'applicazione delle sanzioni penali o amministrative, nel caso di varianti al progetto presentate prima della chiusura dei la-
-

vori. Tali varianti dovevano però essere conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti, non essere in contrasto con quelli adottati, non comportare modifiche della sagoma, delle superfici utili o delle destinazioni d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime, oltre a non riguardare edifici soggetti a tutela.

26 Il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e s.m.i., ha abrogato l'art. 15 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, sostituendo tale norma con l'art. 22, comma 2, il quale stabilisce che: "sono realizzabili mediante segnalazioni certificate di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici, sulle volumetrie, che non modifichino le destinazioni d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori". La risposta esatta è la **A**.

27 La risposta esatta è la **D**. La manutenzione ordinaria è costituita da quei lavori diretti a riparare e/o rinnovare le finiture degli edifici e gli impianti tecnologici esistenti, quali i ripristini di intonaci, la sostituzione di serramenti, la riparazione di soffitti, la sostituzione di pavimenti. Sia l'art. 3 che l'art. 9 – comma c) – della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (detta Bucalossi) esplicitando la gratuità degli interventi di manutenzione straordinaria, affermano che l'attività di manutenzione ordinaria non è soggetta a concessione edilizia o a contributo. Con l'art. 48 della legge 5 agosto 1978, n. 457, gli interventi di manutenzione straordinaria furono esclusi dal regime della concessione edilizia e subordinati a un nuovo regime, quello dell'autorizzazione edilizia gratuita. In tale legge, la manutenzione ordinaria, già esclusa dal regime della concessione edilizia, non venne inclusa tra gli interventi soggetti all'autorizzazione edilizia gratuita, rimanendo, di fatto, non sottoposta ad alcun titolo abilitativo. Con l'entrata in vigore del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e s.m.i., viene superata questa lacuna. Il nuovo Testo Unico, infatti, dispone che la manutenzione ordinaria non sia soggetta ad alcun titolo abilitativo (l'art. 6, lettera a). Si fa tuttavia presente che sono comunque possibili disposizioni più restrittive, se imposte dalla disciplina regionale, dagli strumenti urbanistici comunali, o da altre normative di settore aventi incidenza sull'attività edilizia come, ad esempio, le norme a salvaguardia e tutela dei beni monumentali, architettonici, ambientali e paesaggistici.

28 La legge 5 agosto 1978, n. 457 ("Norme per l'edilizia residenziale"), menziona tra le opere di manutenzione straordinaria la creazione di aperture esterne per dare accesso e illuminazione ai nuovi vani. La risposta corretta è la **A**.

Si evidenzia che l'art. 3 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e s.m.i., definisce e amplia le categorie degli interventi edilizi previsti dall'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

In merito al titolo abilitativo, già l'art. 48 legge 5 agosto 1978, n. 457, prevedeva – per la manutenzione straordinaria – l'autorizzazione edilizia gratuita, anziché la concessione edilizia.

In seguito l'art. 2, comma 60 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, introdusse la facoltà di presentare una denuncia di inizio attività in alternativa all'autorizzazione edilizia, mentre attualmente tale intervento rientra tra quelli eseguibili con segnalazione certificata di inizio attività.

-
- 29** La risposta esatta è la **A**. L'art. 15, comma 2, del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e s.m.i, stabilisce che il termine di ultimazione entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Sempre lo stesso articolo dispone che il termine di inizio dei lavori non può essere superiore a un anno dal rilascio del titolo. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive.
-
- 30** La risposta esatta è la **B**, come risulta dalla lettura dell'articolo 24 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e s.m.i. La sanzione amministrativa pecuniaria va da 77 a 464 euro.
-
- 31** L'articolo 27 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, prevedeva che fosse il Sindaco (oggi il Dirigente o Responsabile dell'ufficio competente) a disporre la demolizione delle opere a cura del Comune, previa valutazione tecnico-economica approvata dalla Giunta comunale. La risposta corretta è dunque la **C**. L'art. 41 comma 1. del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e s.m.i., conferma tale orientamento.
-
- 32** In base all'articolo 22 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e all'articolo 45 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e s.m.i., l'azione penale relativa alle violazioni edilizie rimane sospesa finché non siano esauriti i procedimenti amministrativi di sanatoria. La risposta esatta non può che essere la **B**.
-
- 33** La risposta esatta è la **B**. L'art. 27, comma 4 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e s.m.i., prevede che, gli ufficiali e agenti di Polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne diano immediata comunicazione all'Autorità Giudiziaria, al competente organo regionale e al Dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.
-
- 34** La risposta esatta è la **C**. L'art. 41 *quater* della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, introdotto dall'art. 16 della legge 6 agosto 1967, n. 765, stabilisce che "i poteri di deroga previsti da norme di piano regolatore e di regolamento edilizio possono essere esercitati limitatamente ai casi di edifici pubblici o di interesse pubblico". L'art. 14 del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 6 giugno

2001, n. 380 e s.m.i., conferma che il permesso a costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali, è rilasciato esclusivamente per edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale, nel rispetto delle disposizioni contenute nel Decreto legislativo n. 42 del 2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

-
- 35** La risposta esatta è la **D**. L'art. 15, comma 3, del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e s.m.i., prevede che la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito, sia subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire (salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività, ai sensi dell'art. 22), tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga che può essere accordata, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
-
- 36** La risposta corretta è la **B**. Il piano di campagna o piede dell'edificio, è il livello convenzionale zero del suolo. Di norma, è definito dalla quota altimetrica del suolo esistente, senza tenere conto di sbancamenti e riporti, da determinare prima dell'intervento con il competente ufficio comunale.
-
- 37** L'articolo 64 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e s.m.i., prevede che la costruzione di opere in conglomerato cementizio armato normale deve avvenire in base ad un progetto esecutivo redatto da un tecnico abilitato, iscritto nel relativo albo, nei limiti delle proprie competenze stabilite dalle leggi sugli ordini e collegi professionali. Chiunque commette, dirige e, in qualità di costruttore, esegue dette opere senza un progetto esecutivo, ai sensi dell'art. 71 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, è punito con l'arresto fino a tre mesi o con l'ammenda da 103 a 1.032 euro. La risposta corretta è dunque la **B**.
-
- 38** La risposta corretta è la **B**. L'articolo 2 del D.Lgs. 19 febbraio 1998, n. 51, avente come oggetto "Norme in materia di istituzione del giudice unico di primo grado", ha infatti soppresso l'ufficio del Pubblico Ministero presso la Pretura circondariale, trasferendo le relative funzioni all'ufficio del Pubblico Ministero presso il Tribunale ordinario.
-
- 39** La risposta esatta è la **A**. Il verbale di sequestro deve essere convalidato dall'Autorità Giudiziaria entro 48 ore.
-
- 40** La risposta corretta è la **B**, come risulta dall'elencazione dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, secondo cui l'inserimento dell'impianto di riscaldamento, condizionamento e impianti tecnologici in genere in edifici che ne siano sprovvisti, rappresenta un'ipotesi di manutenzione straordinaria. Tale formulazione è confermata e ampliata all'art. 3

comma 1 lettera b) del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e s.m.i.

-
- 41** La risposta esatta è dunque la **B**. L'articolo 48, comma 1, del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e s.m.i., vieta espressamente a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici, di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di permesso di costruire, nonché a opere in assenza di titolo, iniziate dopo il 30 gennaio 1977 e per le quali non siano stati stipulati contratti di somministrazione anteriormente al 17 marzo 1985. Si precisa che, tali disposizioni, per quanto sancito dal successivo comma 3 bis, si applicano anche agli interventi edilizi suscettibili di realizzazione mediante segnalazione certificata di inizio attività, ai sensi dell'articolo 23, comma 01, eseguiti in assenza della stessa.
-
- 42** La "legge Bassanini 2" ha disposto che il rilascio della concessione edilizia non competeva più al Sindaco, come era invece previsto dall'art. 31 della legge 1150/42, bensì al Dirigente o al Responsabile dell'ufficio o dei servizi competente. Quanto sopra, in coerenza con il principio della separazione tra i compiti di indirizzo, attribuiti al potere politico, e i compiti gestionali, conferiti agli apparati amministrativi, nel rispetto degli indirizzi e delle norme regolamentari emanati dagli organi elettivi. L'art. 107, comma 3 lett g), del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.P.R. 18 agosto 2000, n. 267, ha definitivamente stabilito che sono attribuiti ai dirigenti i provvedimenti di sospensione lavori, nonché i poteri di vigilanza edilizia e di irrogazione delle sanzioni amministrative, previste dalla vigente legislazione statale e regionale. La risposta corretta è pertanto la **D**. Il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e s.m.i., conferma tale individuazione di responsabilità all'art. 41, comma 1.
-
- 43** Il permesso di costruire è trasferibile sia per atto tra vivi che a causa di morte. La risposta corretta è dunque la **A**. L'art. 11 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e s.m.i., stabilisce inoltre che il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio.
-
- 44** La legge dispone che dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire, vada data notizia al pubblico mediante affissione nell'Albo pretorio per 15 giorni consecutivi, con le indicazioni del titolare e della località in cui la costruzione sarà eseguita. L'affissione non fa decorrere i termini per eventuali impugnative. La risposta esatta è la **B**.
-
- 45** La risposta esatta è la **D**. Con il termine rustico si intende un edificio la cui realizzazione è limitata alle strutture portanti e alla copertura, ai tamponamenti esterni, alle divisioni interne e mancante delle opere di finitura (intonaci o altri rivestimenti, pavimentazioni, ecc.).
-
- 46** La risposta esatta è la **C**. L'articolo 6 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 elenca gli interventi eseguibili senza titolo abilitativo.
-

-
- 47 La risposta esatta è la **B**. La linea di colmo è la linea che segna la parte più alta della copertura.
-
- 48 La risposta esatta è la **C**. L'omissione di lavoro in edifici o costruzioni che minacciano rovina è un'ipotesi di contravvenzione prevista dall'articolo 677 del codice penale, secondo cui il proprietario di un edificio o di una costruzione che minacci rovina, ovvero chi è per lui obbligato alla conservazione o alla vigilanza dell'edificio o della costruzione, il quale omette di provvedere ai lavori necessari per rimuovere il pericolo, è punito con l'ammenda non inferiore a euro 154. Alla stessa pena soggiace chi, avendone l'obbligo, omette di rimuovere il pericolo cagionato dall'avvenuta rovina di un edificio o di una costruzione. Se dai fatti preveduti dalle disposizioni precedenti derivi pericolo per le persone, la pena è dell'arresto fino a sei mesi o dell'ammenda non inferiore a euro 309.
-
- 49 La risposta esatta è la **B**. Per superficie calpestabile si intende la superficie di pavimento al netto dei muri.
-
- 50 La risposta corretta è la **D**. L'art. 9 lettera d) della legge 28 gennaio 1977, n. 10 prevede tra i casi di concessione edilizia gratuita gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento inferiore al 20%, di edifici unifamiliari. Il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e s.m.i., conferma questo caso di gratuità all'art. 17, comma 3 lettera b).

6.3 Esercizi proposti

-
- 1 **Attualmente qual è la competenza delle Regioni in materia di governo del territorio?**
- A** Nessuna, la competenza è esclusivamente statale
 - B** Esclusiva, poiché materia completamente trasferita dallo Stato alle Regioni
 - C** Esclusiva, poiché materia delegata dallo Stato alle Regioni
 - D** Concorrente, le Regioni hanno potestà legislativa nel rispetto dei principi fondamentali della legislazione statale
-
- 2 **Gli interventi edilizi quali il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio se rivolti a conservare l'organismo medesimo e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili, a quale categoria di intervento edilizio appartengono?**
- A** Restauro e risanamento conservativo
 - B** Ristrutturazione edilizia
 - C** Ristrutturazione urbanistica
 - D** Manutenzione straordinaria