

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli – Gruppo Di Lavoro: Esami di Stato.

Seminario per i candidati – 3° incontro del 07/07/2020 ore 15:00 – 18:00.

Piattaforma Cisco Webex – Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli.

Moderatore: dott. ing. Vittorio Piccolo.

Sezione 3 – relatore: dott. ing. Tommaso Restaino.

1.. Rapporti con la committenza privata.

2.. Titoli edilizi: cila, scia, permesso di costruire, sanatoria, condono edilizio.

Il primo titolo di questa sezione è: rapporti dell'ingegnere con la committenza privata.

Si fanno due brevi premesse di carattere generale.

La prima premessa è che le università italiane conferiscono ai laureati il titolo di <dottore in ... giurisprudenza, in medicina e chirurgia, ecc.>, in particolare le facoltà di ingegneria, conferiscono ai laureati il titolo di <dottore in ingegneria, settore A (civile e ambientale) oppure settore B (industriale) oppure ancora settore C (dell'informazione)>.

Ciò non è però sufficiente per esercitare la professione di ingegnere, sicuramente ciò è vero nel caso di esercizio dell'attività in modo libero-professionale, mentre nel caso di rapporto di lavoro dipendente continuativo, nella stragrande maggioranza dei casi per l'assunzione da un datore di lavoro è sufficiente il solo possesso del titolo di <dottore in ingegneria> e non viene richiesta né l'abilitazione alla professione (cioè il superamento dell'esame di stato), né tantomeno l'iscrizione all'Albo professionale di competenza.

Con il superamento dell'esame di Stato si acquisisce un ulteriore titolo, precisamente quello di ... ingegnere, pertanto, se già qualcuno, genitore, fidanzata o fidanzato vi ha già regalato un pacchetto di biglietti da visita, ebbene li dovete buttare e farvene stampare di nuovi con la dicitura: dottore e ingegnere X Y oppure più semplicemente dottore ingegnere X Y.

La seconda premessa è che una delle funzioni principali degli Ordini Professionali è la tenuta e la revisione dell'Albo degli iscritti; nel caso degli ingegneri esso è suddiviso in Sezione A per le lauree magistrali, in sezione B per le lauree triennali ed in una terza sezione per i professori/ assistenti/ ricercatori universitari che hanno optato per il tempo pieno (la posizione di questi ultimi è incompatibile con l'espletamento di qualsiasi attività professionale e di consulenza esterna e con qualsiasi altro incarico retribuito, salvo qualche eccezione).

Per ciascun iscritto, l'Albo riporta i dati anagrafici, l'indirizzo di residenza o di studio, il tipo di laurea, l'anno e il luogo del conseguimento, l'anno e il luogo dell'abilitazione professionale, la data e il numero di iscrizione, il settore oppure i settori A, B o C per i quali risulta abilitato nonché l'attività come dichiarata dall'iscritto, sebbene non sia obbligatoria (libero professionista, dipendente di azienda, funzionario, dirigente, docente di scuola media, pensionato, professore universitario, ricercatore universitario ... non dichiarato).

Sulla base del R.D. 2537 del 23/10/1925, nessun altro dato sensibile dell'iscritto può essere inserito nell'Albo, tanto meno un curriculum professionale o il grado di competenza.

L'Albo deve anche riportare l'informazione se un iscritto è stato sospeso dal Consiglio dell'Ordine per una delle motivazioni indicate dalle leggi n. 1395 del 24/06/1923 e n. 1938 del 28/06/1874 (non è sbagliato, è proprio 1874); nella maggioranza dei casi si tratta di provvedimenti dovuti a morosità delle quote annuali d'iscrizione.

L'iscrizione all'Albo obbliga all'apertura di un account di Posta Elettronica Certificata (P.E.C.) (D.Lgs 185/2008 e Legge 2/2009) nonché alla stipula di una polizza assicurativa per responsabilità civile derivante dall'esercizio della professione di ingegnere, a tutela del committente (Legge 48/2011).

Ci si deve iscrivere all'Ordine della Provincia di residenza oppure, in alternativa ma con valida documentazione, all'Ordine della Provincia in cui si trova il proprio studio professionale; i laureati in ingegneria biomedica possono optare per l'iscrizione nel settore B (industriale) oppure nel settore C (dell'informazione).

Il Consiglio dell'Ordine può costituire degli elenchi di esperti in particolari settori dell'ingegneria, ai quali gli iscritti possono chiedere di essere inseriti, sulla base di autocertificazione e curriculum professionale, nonché al possesso di determinati requisiti.

Gli albi sono di uso pubblico e praticamente tutti gli Ordini provinciali consentono l'accesso telematico al relativo data base.

Fatte queste premesse, vediamo come si sviluppa l'affidamento di un incarico professionale ad un ingegnere da parte di un privato.

Spesso ed in particolare, se si tratta di questioni di scarsa rilevanza tecnica, come in genere sono le liti condominiali, si preferisce conferire l'incarico ad un ingegnere conosciuto, parente o consigliato da amici.

Nel caso tipico dei condomini si affida l'incarico, frequentissimamente, all'ingegnere che ha presentato l'offerta economica di onorario più bassa, anche se magari il prescelto non è proprio competentissimo della materia.

In ogni caso è utile che l'ingegnere si faccia rilasciare una lettera formale di incarico, contenente con precisione le clausole contrattuali, se l'onorario è lordo o netto, se IVA compresa o no, se ritenute d'acconto comprese o no, eventuale termine di consegna dell'elaborato tecnico, modalità di pagamento, ecc.

In mancanza di lettera di incarico formale, sarà più difficile ottenere dal giudice un decreto ingiuntivo in caso di mancato pagamento dell'onorario, sebbene la giurisprudenza consolidata ammetta la validità di un affidamento d'incarico anche se fatto verbalmente o per mezzo di semplice fax o email o con altro mezzo labile, purché vi sia stato un comportamento conseguente dell'ingegnere, dimostrativo dell'incarico svolto, per esempio che il suo elaborato tecnico sia stato depositato in tribunale oppure accettato dal committente senza obiezioni o rifiuto.

I casi particolari sono infiniti, per esempio se un ingegnere che abbia sviluppato le tabelle millesimali di un condominio e che non sia stato pagato perché i condòmini non le hanno approvate per un qualunque motivo che non sia dovuto a grossolani errori di calcolo, può tranquillamente ricorrere al giudice per avere liquidata la sua parcella, perché sarebbe disonesto per il committente di tenersi il lavoro senza pagarlo, con vari pretesti, magari per utilizzarlo in futuro.

Personalmente, consiglio di farsi rilasciare formalmente una lettera d'incarico, anche se il committente è un parente o un caro amico, sia per poterlo esibire alla controparte per un risarcimento e sia per costituire una tessera del curriculum professionale, non escludendo il caso di un uso necessario per un contenzioso sopravvenuto, se il parente o l'amico non siano stati soddisfatti della prestazione tecnica.

Consiglio anche di farsi rilasciare dal committente, ad incarico espletato, un attestato di aver assolto l'incarico con adeguate conoscenze tecniche e coscienziosità, per evitare future, ipotetiche azioni di responsabilità professionale, nonché per contribuire allo sviluppo del curriculum professionale.

La soluzione frequente di affidamento ad un ingegnere conosciuto per vie parentali o amicali ha, come ogni cosa, vantaggi e svantaggi; tra i vantaggi c'è il fatto che il professionista è conosciuto, sia per la sua competenza e sia per i rapporti interpersonali, verosimilmente più sicuri e collaudati

e quest'ultimo è un aspetto positivo non trascurabile; tra gli svantaggi vi è il fatto che, se poi, per un qualunque motivo, l'ingegnere non si mostra all'altezza del compito, è più difficile contestarne l'operato o addirittura revocargli l'incarico, proprio per i legami di parentela o di amicizia.

La via maestra per un privato che voglia affidare un incarico professionale è duplice: o selezionare 3-4 ingegneri consultando l'Albo che, come detto, è pubblico, sulla base di propri criteri di scelta (anzianità di laurea, settore di competenza, professore universitario, libero professionista ...) e richiedere loro un curriculum ed un onorario, dopo di avergli dettagliato la tipologia di prestazione, per avere elementi di scelta, oppure fare una richiesta formale al consiglio dell'Ordine che sceglie tre ingegneri per estrazione a sorte, magari dagli elenchi di specialisti già descritti, comunicandone i nominativi al privato che poi farà le sue valutazioni (*funzione pubblicistica dell'Albo professionale*).

Ci sono dei casi in cui quest'ultima procedura è obbligatoria, per esempio quando un costruttore edile ha eseguito in proprio un'opera in cemento armato, normale o precompresso oppure a struttura metallica, che assolve ad una funzione statica, per lui vi è l'obbligo di richiedere all'Ordine degli ingegneri una terna di professionisti per il collaudo dell'opera, ai sensi dell'art. 7 della legge 1086/1971.

Per poter svolgere questa funzione di collaudatore, l'ingegnere (appartenente al settore A) deve essere stato iscritto all'Albo continuativamente da almeno dieci anni e non deve essere intervenuto, in alcun modo, nella progettazione, nella direzione lavori né nella esecuzione dell'opera.

Le tipologie di incarichi che un ingegnere può espletare, sempre nell'ambito del settore di appartenenza, in termini generali, sono: progettazione con relativo capitolato tecnico, direzione lavori, collaudo, stima di valore, consulenza tecnica in genere, in quest'ultima tipologia rientra ed è molto importante la Consulenza Tecnica di Parte (C.T.P.).

Nel campo del diritto civile, la C.T.P. è un particolare tipo di consulenza tecnica per la quale l'ingegnere viene chiamato da un committente a difenderlo dal punto di vista tecnico in una vertenza giudiziaria, nei due casi in cui il committente sia egli stesso il promotore del ricorso (chiamato ricorrente o attore) oppure sia il chiamato in causa (convenuto o resistente).

Le motivazioni per un ricorso legale sono le più varie, fra tutte: risarcimenti in genere per danni ricevuti, valutazione di indennità di esproprio, danni statici rilevati su strutture, lavori di qualunque genere mal eseguiti, contenziosi sui confini, divisioni ereditarie, macchinari elettronici o software non conformi al capitolato tecnico, interferenze elettromagnetiche, ecc.

L'ingegnere nominato C.T.P. dovrà studiare il fascicolo della causa, collaborando con l'avvocato che difende il committente per stabilire la migliore strategia difensiva; una buona collaborazione con l'avvocato è fondamentale per questo scopo, per un confronto di idee e soluzioni, inoltre è decisamente opportuno che l'ingegnere sia presente a tutte le udienze di tribunale, anche a quelle di carattere non tecnico, per entrare bene nel merito della causa ed affinare la linea difensiva.

Alla prima udienza utile, l'avvocato del committente deve comunicare formalmente al giudice e alla controparte la nomina dell'ingegnere nella qualità di consulente di parte, in tal modo consentendogli la partecipazione a tutte le successive fasi del procedimento.

Dal canto suo e trattandosi di materie tecniche specialistiche, il giudice nominerà un consulente tecnico di propria fiducia (Consulente Tecnico di Ufficio, C.T.U.) con il quale i due tecnici C.T.P. procederanno ai necessari sopralluoghi sui luoghi oggetto del contendere, sostenendo nel miglior modo possibile i propri committenti.

Dopo ogni sopralluogo il C.T.U. deve redigere un verbale indicante chi sono i presenti e, sinteticamente, quali sono state le fasi svolte ed i risultati ottenuti, magari segnando su fogli a parte i risultati delle eventuali misurazioni; ciascun C.T.P. può aggiungere al verbale delle proprie considerazioni, riserve e richieste pertinenti alle indagini.

Il C.T.U. deve comunicare formalmente ai C.T.P. la data, l'orario ed il luogo dei sopralluoghi; in genere e per praticità, il successivo appuntamento viene preso di comune accordo alla fine di ogni sopralluogo e riportato nel verbale.

Il C.T.U. può anche eseguire da solo delle ispezioni/ misure/ indagini sui luoghi del contendere ma ne deve poi fare menzione nella sua relazione finale.

Al termine delle operazioni peritali, il C.T.U. invita i C.T.P. a fargli avere, ciascuno, una relazione tecnica a sostegno delle ragioni delle parti rappresentate, stabilendo anche un termine per la consegna.

Successivamente, il C.T.U. invia ai C.T.P. la sua relazione finale, in forma non definitiva, chiedendo ulteriori commenti e considerazioni e dando, anche in questo caso, un termine di consegna.

Alla fine di questo lungo procedimento, il C.T.U. consegna il suo elaborato finale al giudice, a cui ha aggiunto le sue controdeduzioni alle relazioni dei C.T.P. ed ha allegato ogni documento pertinente (verbali dei sopralluoghi, fogli delle misure, grafici, tabelle, fotografie, ecc.).

Per inciso, un ingegnere iscritto all'Albo professionale, nel caso in cui egli stesso sia ricorrente o convenuto, può autonominarsi C.T.P., sempre però per materie tecniche che rientrino nelle competenze del settore di appartenenza (A, B o C).

È necessario dare qualche notizia sul C.T.U., anche se si tratta di un professionista non nominato da un committente privato, ma da un appartenente ad un organo giurisdizionale, per il suo stretto collegamento con le funzioni di C.T.P.

Per svolgere la funzione di C.T.U. è necessario iscriversi all'apposito Albo tenuto e gestito dal Presidente del Tribunale, corredando la domanda con ogni documentazione utile per dimostrare la propria competenza nel settore tecnico di appartenenza (A, B o C), per esempio diploma di laurea, curriculum di studi e professionale, esperienza maturata come C.T.P. o come ausiliario di C.T.U.; viene anche richiesta una pregressa condotta pubblica moralmente ineccepibile, non bastando l'attestazione di non iscrizione nel casellario giudiziale.

L'inserimento dei tecnici in tale Albo è permanente, esso però deve essere aggiornato ogni quattro anni a cura del Presidente del Tribunale.

Il giudice titolare del procedimento, nell'udienza di conferimento dell'incarico al C.T.U., gli assegna anche una serie di quesiti, a tutti i quali il tecnico deve rispondere, e da cui non si può discostare né integrare con altri, per non incorrere in una dichiarazione di nullità del suo elaborato.

La relazione del C.T.U. non è considerata un mezzo di prova ma soltanto un mezzo istruttorio e pertanto non può influenzare il convincimento del giudice sulla verità dei fatti, sebbene sia raro il caso in cui il giudice emetta una sentenza in disaccordo con le risultanze del C.T.U., atteso che ha egli stesso nominato quel particolare professionista perché ritenuto competente e rigoroso.

Il C.T.U. nei suoi compiti si può avvalere dell'aiuto di un ausiliario, anche senza la preventiva autorizzazione del giudice che gli ha conferito l'incarico; l'onorario dell'ausiliario è però a carico dello stesso C.T.U. a meno che il giudice non abbia conferito formalmente all'ausiliario dei compiti specifici.

L'ausiliario partecipa ai sopralluoghi secondo le direttive del C.T.U. e la sua presenza deve risultare dai verbali di sopralluogo.

Perché il C.T.U. può avere necessità di un aiuto esterno?

I casi sono molteplici: (1) le operazioni peritali sono difficili o fisicamente impossibili da eseguire da parte di una sola persona, per esempio per prendere delle misure particolari (distanze, altezze, ecc.); (2) l'ausiliario è dotato di una apparecchiatura particolare, necessaria per le operazioni peritali ed è in grado di utilizzarla (estensimetro elettrico con relativo sistema di monitoraggio, rilevatore di posizione GPS, drone, software specifico, rilevatore ed analizzatore di onde elettromagnetiche, termoscanner, autoveicolo speciale, ecc.); (3) fornire all'ausiliario una attestazione di curriculum per la sua domanda di inserimento nell'Albo dei C.T.U., vedi sopra; (4) il C.T.U., nell'accettare la sua nomina da parte del giudice, si è reso conto di non avere tutte le competenze tecniche per portare a termine l'incarico e richiede l'aiuto di un professionista molto esperto nella materia il quale, magari, non è neanche iscritto all'Albo dei consulenti tecnici presso il Tribunale.

Un altro tipo di incarico professionale derivante da committenza privata è quello di componente di un collegio di arbitrato, di cui qui si danno poche note essendo di applicazione poco frequente.

In materia di contratti tra due o più parti, riguardanti diritti disponibili, vi può essere previsto formalmente il ricorso ad un collegio di professionisti (arbitri) in caso di controversie riguardanti l'oggetto del contratto che si dovessero manifestare successivamente alla stipula.

In sostanza, l'istituto dell'arbitrato è uno strumento di risoluzione di una controversia tra privati, più rapido ed efficiente rispetto al normale ricorso all'autorità giudiziaria, sebbene molto più costoso di quest'ultimo.

In genere vi si ricorre per controversie che, se portate davanti al giudice ordinario, potrebbero risultare oltremodo onerose per tutte le parti in causa, per la lungaggine dei normali procedimenti giudiziari, oppure nel caso in cui le parti non desiderino che l'oggetto della controversia venga amplificato dai mass media.

Il collegio può essere costituito da uno o più arbitri, ma sempre in numero dispari per costituire in ogni caso una maggioranza relativa; nel caso di arbitro unico, egli viene nominato congiuntamente dalle parti ma il caso più frequente è quello di tre arbitri, di cui due nominati distintamente dalle parti ed il terzo, in funzione di presidente, congiuntamente dagli altri due, se questi non trovano un accordo sulla nomina, viene fatta richiesta al Presidente del Tribunale che designerà il terzo.

Il collegio arbitrale, consultata la documentazione ed ascoltati gli eventuali testimoni, emettono la loro decisione (c.d. *lodo arbitrale*) che ha gli stessi effetti di una sentenza esecutiva emessa dall'autorità giudiziaria e pertanto è vincolante per le parti nonché per i loro successori/eredi.

Ulteriori approfondimenti su questo argomento (diritti disponibili e non disponibili, arbitrato rituale e irrituale, convenzione di arbitrato, clausola compromissoria, nomina e sostituzione degli arbitri, arbitrato ad hoc, arbitrato amministrato, arbitrato nelle controversie di lavoro, ecc.) possono essere recepiti dal codice di procedura civile (c.p.c.) dall'art. 806 all'art. 840.

Il secondo titolo di questa sezione è: titoli edilizi: cila, scia, permessi di costruire, sanatoria, condono edilizio.

Preliminarmente, viene fatto un excursus storico sulla legislazione urbanistica in Italia, a partire dal 1942.

In ambito urbanistico, la prima legge di ampia portata è stata la Legge 1150/1942, con la quale l'Italia si è dotata di una normativa assolutamente avanzata per i tempi e che rappresenta ancora oggi un riferimento legislativo, nonostante le successive ondate normative che si sono succedute fino ad oggi a regolamentare la materia.

Tale legge del 1942, tra l'altro e per la prima volta, prevedeva l'obbligatorietà per i Comuni di dotarsi di un Regolamento Edilizio che pianificasse l'intero territorio comunale e non soltanto l'abitato urbano, come fino allora era stato; inoltre, per chi voleva costruire nei centri abitati, veniva introdotta l'obbligatorietà di richiedere una *licenza edilizia*, al posto della precedente, semplice, *autorizzazione preventiva*.

Con la Legge 10/1977 (c.d. *Bucalossi* dal suo promotore) la licenza edilizia viene sostituita dalla *concessione edilizia* che non è più gratuita ma onerosa, poiché viene affermato il principio che la costruzione eseguita dal privato comporta per il Comune la realizzazione di opere strutturali per consentire il godimento della nuova proprietà (per esempio necessità di nuove strade, nuove fognature, nuovi impianti di illuminazione, di smaltimento rifiuti, ecc., c.d. *oneri di urbanizzazione*). Il successivo Testo Unico dell'edilizia 380/2001, poi modificato dal D.Lgs. 301/2002, ha introdotto due titoli abilitativi per le costruzioni, precisamente il *permesso di costruire* (P.D.C.) e la *dichiarazione di inizio attività* (D.I.A.) per altrettante tipologie di interventi.

Necessita il permesso di costruire quando si intendono fare interventi di: (1) nuova costruzione; (2) ristrutturazione urbanistica; (3) ristrutturazione edilizia.

Per *nuova costruzione* si intende quella che deve essere edificata su area libera oppure quella da realizzare su ruderi preesistenti, con esclusione quindi di quegli interventi sul patrimonio edilizio esistente; rientra in questa categoria l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione.

Gli interventi di *ristrutturazione urbanistica* sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con un altro diverso, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Gli interventi di *ristrutturazione edilizia* riguardano: (1) *ristrutturazione* che consiste in una trasformazione dell'immobile in modo da renderlo, in tutto o in parte, non più confrontabile con quello preesistente; (2) *restauro o risanamento conservativo* in cui l'edificio viene mantenuto nella sua sostanziale natura, mediante il ripristino o il rinnovo di strutture esistenti, senza l'inserimento di elementi del tutto nuovi ma soltanto accessori; (3) *manutenzione straordinaria* che consiste in un intervento meno incisivo dei precedenti e nel quale deve essere assente qualsiasi alterazione dei volumi, delle superfici e della destinazione d'uso.

Necessita invece la D.I.A. nei seguenti casi: (1) interventi conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti ma non riconducibili ai casi previsti dal permesso di costruire e da quelli di attività libera; (2) varianti ai permessi di costruire che non violano le eventuali prescrizioni contenute in detti permessi.

In sintesi, gli interventi eseguibili tramite D.I.A. sono quelli che si collocano al di sotto della soglia di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio.

Il T.U. all'art. 6 ha anche introdotto il concetto di attività edilizia libera, poi formalizzato dalla Legge 73/2010 di conversione del D.L. 40/2010, ed indicato col termine *Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata* (C.I.L.A.) riguardante la manutenzione ordinaria e *Comunicazione di Inizio Lavori* (C.I.L.) per un'altra serie di interventi edilizi di piccola entità.

Successivi interventi legislativi (D.L. 78/2010 convertito dalla Legge 122/2010 e D.L. 70/2011 convertito dalla Legge 106/2011), nel tentativo di semplificare le procedure, hanno introdotto la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), la cui natura è ancora oggetto di dibattito se essa sia sostitutiva della D.I.A. o se, forse più correttamente, la D.I.A. rimane in vigore ma ad essa vengono applicate le disposizioni semplificate per la S.C.I.A.

La legge 134/2012, di conversione del D.L. 83/2012, ha finalmente fatto un po' d'ordine nel groviglio di disposizioni legislative, modificando gli artt. 5, 6, 13, 20, 23, 59 del citato T.U. 380/2001, introducendo un nuovo articolo (9-bis) e stabilendo che lo Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.) presso i comuni, sia il punto focale per le attività edilizie, in particolare costituisca l'unico punto di accesso per il privato, in relazione a tutte le vicende amministrative relative agli interventi edilizi e dei conseguenti titoli abilitativi.

Detta legge 134/2012 ha stabilito che le seguenti opere edili sono realizzabili per mezzo di S.C.I.A.: (1) manutenzione straordinaria, anche al fine di rinnovare o sostituire parti strutturali degli edifici; (2) restauro e risanamento conservativo; (3) varianti al P.D.C., però con limitazioni; (4) opere per le quali è prevista la D.I.A., quando non siano presenti vincoli di natura ambientale, paesaggistica o culturale; inoltre è stato ridotto da 60 a 30 giorni il termine entro il quale il comune può inibire la prosecuzione dei lavori per violazione delle norme urbanistico-edilizie oppure per richiedere ulteriore documentazione.

La stessa legge 134/2012 stabilisce vari interventi che possono essere realizzati mediante C.I.L.A., tra cui la più rilevante è la manutenzione straordinaria, purché non riguardi le parti strutturali degli edifici, non comporti aumento delle unità immobiliari né incremento dei parametri urbanistici, comunque fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici e le altre normative di settore.

Gli interventi eseguibili mediante C.I.L. sono di varia tipologia ma sostanzialmente sono quelli di manutenzione ordinaria, anche su elementi delle facciate esterne, come, per esempio: rifacimento di intonaci, cornicioni, intradossi e frontalini di balconi, impermeabilizzazioni, riparazione delle coperture dei tetti, ecc., purché vengano mantenuti gli stessi materiali e le coloriture originali ed in ogni caso nel rispetto degli strumenti urbanistici e le altre normative di settore.

Nella sostanza, dal punto di vista della semplificazione burocratica, la C.I.L. non si differenzia troppo dalla C.I.L.A., perché anch'essa richiede una asseverazione da parte di un tecnico abilitato per il rispetto delle normative di settore, mentre il risparmio è soltanto nel grafico e nella documentazione fotografica che non sono richiesti tra la documentazione.

Per quanto riguarda il comune di Napoli, le pratiche per D.I.A., S.C.I.A. e C.I.L./ C.I.L.A. devono essere inviate on-line al S.U.E. tramite la piattaforma SISDOC, da ingegneri iscritti all'Ordine settore A che si siano registrati come tali al servizio on-line del comune [Portale Metropolitano Multicanale] (<https://www.pmm.napoli.it/servizionline>).

Le pratiche di P.D.C. al comune di Napoli devono invece essere protocollate in formato cartaceo.

Sull'argomento abusivismo edilizio e relativa sanatoria, bisogna distinguere due macrocategorie, precisamente: (1) opere realizzante in contrasto con gli strumenti urbanistici; (2) opere eseguite in assenza o in difformità dei titoli abilitativi, ma non in contrasto con gli strumenti urbanistici.

Nel primo caso l'autore dell'illecito ha eseguito opere in violazione della normativa e quindi non assentibili ma, con il pagamento di una sanzione amministrativa, egli può evitare le sanzioni penali ed acquisire, eventualmente, la licenza in sanatoria (*condono edilizio*).

Nel secondo caso la violazione è del tutto formale, dal momento che il responsabile ha realizzato un intervento che non è in contrasto con la pianificazione territoriale ma è privo del titolo abilitante che, però, gli sarebbe stato concesso se opportunamente richiesto (*accertamento di conformità*), anche in questo caso potendo acquisire la licenza in sanatoria.

La confusione creata dal legislatore per la definizione dei titoli abilitativi ha riguardato anche gli aspetti dell'abusivismo edilizio e della relativa sanatoria, tanto che dal 1985 ad oggi le disposizioni legislative sull'argomento sono state una trentina.

Si possono distinguere le tre principali leggi di riferimento, precedute e seguite da una serie di decreti legge, corrispondenti alle tre ondate di formulazioni legislative: (1) Legge 47/1985 che prevedeva di poter sanare gli abusi edilizi realizzati fino al 01/10/1983; (2) Legge 724/1994 che ha spostato in avanti nel tempo tale termine al 31/12/1993; (3) Legge 326/2003 che ha portato il termine fino al 31/03/2003.

Nelle intenzioni del legislatore il condono edilizio consentirebbe di realizzare due obiettivi: (1) un recupero di legittimità; (2) risorse finanziarie per le casse pubbliche; ciò però senza tener conto del danno al territorio procurato dalle costruzioni abusive e del danno alla legalità generale della nazione.

Da notare che mentre la prima legge si proponeva anche di stabilire nuove regole nella materia urbanistico-edilizia, le altre due avevano esclusivamente la finalità di reperire risorse economiche per le amministrazioni pubbliche.

Vengono qui analizzate le condizioni richieste per la sanatoria relative alla Legge 326/2003, di maggior interesse per l'ingegnere, essendo stata l'ultima varata temporalmente.

Le condizioni previste per l'ottenimento della licenza in sanatoria sono: (1) ultimazione dell'opera entro il 31/03/2003; (2) nel caso di ampliamento del manufatto, l'aumento di volumetria non può superare il 30% di quella originale; in ogni caso l'ampliamento del 30% non può essere superiore a 750 mc; (3) nel caso di nuove costruzioni residenziali, la singola unità immobiliare non può superare i 750 mc ed il fabbricato intero non può superare i 3.000 mc (le nuove costruzioni con destinazione d'uso non residenziale non sono invece condonabili); (4) sono condonabili sei tipologie di abuso, numerate dalla 1 alla 6, secondo una gravità di abuso decrescente dalla n. 1 alla n. 6; le tipologie di abuso da 1 a 3 sono sanabili su tutto il territorio nazionale, quelle da 4 a 6 solo in virtù di una legge regionale, inoltre nelle aree sottoposte a vincolo sono sanabili solo gli interventi minori dal 4 al 6.

Per quanto riguarda le tipologie di abuso più gravi (dalla 1 alla 3) in zone vincolate, la sanabilità è condizionata alla doppia conformità alla normativa urbanistica ed edilizia vigente al momento della realizzazione dell'opera ed al momento della presentazione della domanda.

Questa doppia clausola restringe molto il campo di applicazione del condono, atteso che molta parte del territorio nazionale è sottoposta a vincoli paesaggistici.

La domanda per l'ottenimento del condono va presentata al comune del territorio, allegando: (1) dichiarazione del richiedente secondo un modello predisposto; (2) attestazione del pagamento del 30% dell'oblazione; (3) attestazione del pagamento del 30% degli oneri di concessione; (4) una perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere, nonché un certificato di idoneità statica dell'immobile, redatti da un ingegnere iscritto all'Albo nel settore A, nel caso in cui l'opera abusiva superi la volumetria di 450 mc.

Per concludere, una appropriata cultura giuridica, fiscale e tributaria è quasi necessaria per l'ingegnere, in qualunque forma la sua professione venga esercitata.

Nota: significato del verbo assequerare in ambito burocratico: garantire, certificare l'aderenza alla verità di fatti contenuti e descritti in una perizia o in una traduzione.

Napoli, 07/07/2020

dott. ing. Tommaso Restaino.

Senatore Emerito dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli.