

## Misurazione degli oneri amministrativi (MOA) in materia di edilizia

lett. d) punto 2 del documento approvato nella riunione del  
16/4/2012 Tavolo Permanente per la Semplificazione

## Misurazione degli oneri amministrativi (MOA) in materia di edilizia

La misurazione degli oneri amministrativi a carico delle imprese imposti da autorità pubbliche, viene estesa alle Regioni e agli Enti locali con il decreto legge 13 maggio 2011, n.70 (cd decreto sviluppo) convertito nella legge 12 luglio 2011, n. 106. Con il citato decreto viene istituito presso la Conferenza unificata, un Comitato paritetico incaricato di assicurare il coordinamento delle metodologie di misurazione e al fine di garantire il raccordo tra le iniziative svolte a livello statale e locale.

Nel mese di ottobre 2011, in occasione della seduta di insediamento del Comitato paritetico viene valutata la proposta, formulata dal Dipartimento della Funzione Pubblica, circa la realizzazione di un'attività congiunta di Misurazione degli oneri amministrativi tra Stato-Regioni-Enti locali su materie di competenza concorrente e precisamente riferita – tenuto conto anche dell'interesse manifestato dalle principali associazioni di categoria – all'area dell'Edilizia privata ed in particolare il sistema dei titoli abilitativi (Permesso di costruire, Super-DIA, SCIA, Edilizia libera).

La metodologia assunta come base per le attività di misurazione degli oneri amministrativi è lo Standard Cost Model già utilizzato da numerosi Paesi europei e dalla stessa Commissione oltreché, a livello statale, dal Dipartimento della Funzione pubblica. La metodologia adottata negli anni a livello statale è stata tuttavia adeguata alla specificità degli obiettivi del Comitato paritetico. Infatti, il livello di regolazione regionale, caratterizzato da una accentuata varietà territoriale degli adempimenti dovuta alla concreta attuazione della normativa regionale stabilita a livello locale, influenza fortemente il peso degli oneri. Al fine di superare tale eterogeneità, è stata ricercata una soluzione metodologica in grado di considerare la differenziazione degli adempimenti sul territorio garantendo contemporaneamente la standardizzazione indispensabile al corretto svolgimento delle attività di rilevazione.

In base a quanto definito nel Documento condiviso nell'ambito del Comitato paritetico la Regione Emilia-Romagna ha avviato le attività in stretto coordinamento con il Comitato stesso, seguendo costantemente le relative fasi.

I risultati attesi si possono così descrivere:

- a livello quantitativo la stima della numerosità annua degli adempimenti analizzati significativa a livello nazionale e regionale; stime sui costi e sui tempi associati agli adempimenti significativi a livello nazionale e indicazioni sull'ordine di grandezza degli oneri e dei tempi a livello regionale;
- a livello qualitativo innanzitutto un quadro dettagliato della concreta conformazione delle procedure analizzate con indicazione dei principali elementi di differenziazione a livello comunale e delle criticità rilevanti; in secondo luogo un confronto tra le procedure adottate nelle diverse Regioni e individuazione delle best practices in ordine ad alcune dimensioni rilevanti dal punto di vista dei destinatari delle norme (modulistica, modalità di trasmissione delle istanze, ecc.).

### Fasi della misurazione, attività previste e soggetti responsabili:

Fase	Attività	Soggetto
<b>1. Mappatura</b>		
1.a) Ricognizione disciplina statale		DFP –Unità per la semplificazione
1.b) Mappature standard regionali	Selezione comuni e raccolta informazioni sulle procedure	Regioni, con la collaborazione di Anci nazionale
	Elaborazione mappature regionali (si veda allegato 4.1)	Regioni in collaborazione con DFP
1.c) Mappatura unificata nazionale	(si veda allegato 4.2)	DFP con la collaborazione delle Regioni
<b>2. Rilevazione</b>		
2.a) e 2.b) Indagini telefoniche	Definizione del questionario (si veda allegato 4.3)	DFP
	Realizzazione della rilevazione (realizzata)	ISTAT
2.c) Focus group regionali	Definizione del questionario (da realizzare)	Regioni in collaborazione con DFP
	Organizzazione dei focus group (da realizzare)	Regioni
	Conduzione dei focus group (da realizzare)	Regioni in collaborazione con DFP
2.d) Raccolta informazioni presso i Suap	Strumenti da individuare	Anci e altri soggetti coinvolti
<b>3. Stima</b>		
Stima degli oneri amministrativi	Da realizzare	DFP e Regioni

## Obiettivo dell'indagine

Nell'ambito di un programma realizzato in collaborazione tra Regioni, Stato e Enti locali<sup>1</sup>, si intende realizzare una rilevazione sugli **oneri amministrativi** e i **tempi di attesa** sostenuti dai cittadini e dalle imprese nel settore dell'Edilizia privata.

Gli adempimenti considerati sono quelli relativi alle seguenti procedure:

- Permesso di costruire e Super-DIA,
- SCIA,
- Edilizia libera.

Rilevazioni simili saranno svolte, nello stesso periodo, in altre Regioni, nonché, a livello nazionale, dal Dipartimento della funzione pubblica.

La rilevazione dei costi e dei tempi avverrà mediante **un'indagine telefonica**, realizzata con l'assistenza tecnica dell'Istat, presso un campione di **professionisti** (architetti e geometri), che sarà successivamente integrata da focus group e interviste a livello nazionale e regionale.

Come noto, le procedure e i costi connessi all'ottenimento dei titoli abilitativi sono estremamente variabili in funzione del valore e del tipo di intervento, nonché della collocazione dell'opera (e della conseguente presenza di vincoli ambientali, paesaggistici, ecc.). Di conseguenza, al fine di garantire la confrontabilità dei risultati dell'indagine, la rilevazione dovrà necessariamente concentrarsi su "**interventi tipo**" da definire sulla base delle indicazioni degli esperti di settore. Tali interventi saranno utilizzati nel questionario telefonico somministrato ai professionisti e costituiranno la base informativa per le stime sui costi ed i tempi.

## Informazioni richieste per la costruzione degli interventi tipo

Nel seguente prospetto si chiede di definire un intervento tipo per ognuna delle procedure edilizie indicate, distinguendo tra settore residenziale e settore non residenziale. Per ogni intervento tipo vanno indicati i pareri, permessi ed autorizzazioni preliminari più frequentemente richiesti.

Nella scelta, si suggerisce di tenere presenti due **criteri**:

- § la **frequenza** dell'intervento descritto (ossia la sua maggiore diffusione rispetto ad altre tipologie di interventi);

---

<sup>1</sup> Il Decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, "Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia", convertito dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, che ha esteso a Regioni, Province e Comuni le attività di misurazione e riduzione degli oneri amministrativi già realizzate a livello statale dal 2007, ha istituito, presso la Conferenza Unificata, un Comitato paritetico incaricato di assicurare il coordinamento delle metodologie misurazione e riduzione degli oneri amministrativi. Le attività di misurazione nell'area edilizia rientrano nelle attività promosse dal Comitato paritetico.

§ l'**onerosità** dell'intervento per l'utente finale, che deve essere rappresentativa di una situazione "media" per il settore e il titolo indicato.

Si sottolinea che la rilevazione riguarda esclusivamente i costi amministrativi, ossia quelli associati alla produzione e trasmissione di informazioni ad autorità pubbliche per completare una procedura edilizia, **esclusi i costi di progettazione dell'opera**. La descrizione degli interventi-tipo dovrà quindi fare riferimento alle variabili che incidono sugli oneri amministrativi ed i tempi di attesa, quali ad esempio:

- la tipologia di opera,
- il valore complessivo,
- la localizzazione,
- la superficie, ecc...

Inoltre, è fondamentale indicare i **permessi, pareri e autorizzazioni** generalmente richieste per ogni intervento tipo. Anche in questo caso, occorre fare riferimento a quelli generalmente richiesti nel proprio territorio.

**ESEMPIO DI "INTERVENTO-TIPO"**

**PERMESSO DI COSTRUIRE NEL SETTORE NON RESIDENZIALE**

**Descrizione:** Costruzione di un capannone industriale in cemento armato del valore di 1 milione di euro localizzato in una zona industriale.

*Pareri, permessi e autorizzazioni da considerare:* parere VVFF, parere ASL, autorizzazione allo scarico delle acque reflue, autorizzazione alle emissioni in atmosfera.

**Analoghi esempi possono essere fatti per SCIA e comunicazioni di edilizia libera**

	<b>Residenziale</b>	<b>Non residenziale</b>
<b>PdC /Super-DIA</b>	<b>Descrizione intervento:</b>  <i>Pareri, permessi e autorizzazioni da considerare:</i>	<b>Descrizione intervento:</b>  <i>Pareri, permessi e autorizzazioni da considerare:</i>
<b>SCIA</b>	<b>Descrizione intervento:</b>  <i>Pareri, permessi e autorizzazioni da considerare:</i>	<b>Descrizione intervento:</b>  <i>Pareri, permessi e autorizzazioni da considerare:</i>
<b>Edilizia libera</b>	<b>Descrizione intervento:</b>  <i>Pareri, permessi e autorizzazioni da considerare:</i>	<b>Descrizione intervento:</b>  <i>Pareri, permessi e autorizzazioni da considerare:</i>

La Regione Emilia-Romagna, nel corso della riunione tenuta il 23 marzo 2012 con i dirigenti e funzionari della Direzione affari istituzionali e legislativi, della Direzione Programmazione territoriale e del Servizio controllo strategico e statistica, ha proposto alcune ipotesi su cui effettuare una rilevazione statistica degli oneri informativi che maggiormente gravano sui professionisti (architetti e geometri) impegnati nell'ambito dell'attività edilizia privata.

La rilevazione, per essere seriamente rappresentativa di una situazione "media" per il settore e il titolo indicato, deve essere effettuata nel rispetto dei criteri di "frequenza" dell'intervento descritto (ossia la sua maggiore diffusione rispetto ad altre tipologie di interventi) e di "onerosità" dell'intervento per l'utente finale.

Per questo, si sono immaginate delle ipotesi, distinte nelle due macro-aree di edifici residenziali ed edifici non residenziali, in cui i professionisti tradizionalmente impegnati in tale ambito di attività riscontrano con maggiore frequenza la necessità di ottemperare a adempimenti amministrativi di carattere informativo.

Nella matrice che segue sono riportate le fattispecie prese ad esempio per la rilevazione:

	Residenziale	Non residenziale	
Permesso di costruire (art. 10 TUE) Super-DIA2 (art. 22, comma 3 TUE)	costruzione mono o bi-familiare di due piani, di 250 mq circa, in zona sismica 2 (media sismicità) e con vincolo paesaggistico	Media struttura commerciale (>250 mq < 2500 mq), in zona sismica 2 e con vincolo paesaggistico	Capannone industriale /artigianale >400 mq < 800 mq in zona sismica 2, con vincolo paesaggistico, in fascia di rispetto stradale
DIA –SCIA (art. 22, commi 1 e 2 TUE)	Restauro edificio in zona sismica 2 (media sismicità) e con vincolo beni culturali	Ristrutturazione edificio industriale con vincolo paesaggistico e idrogeologico, con impatto acustico/emissioni da attività	
Comunicazione Inizio lavori (art. 6 TUE)	Manutenzione straordinaria di alloggio in edificio residenziale, con rifacimento in particolare dell'impiantistica (art. 6, comma 2, lett. b) TUE)	Pavimentazione e rifiniture spazi esterni (anche aree di sosta) a servizio di attività produttive (art. 6, comma 2, lett. c) TUE)	

<sup>2</sup> Si ricorda che l'istituto della cd super-dia concerne i casi in cui, in base alla normativa statale o regionale, (art. 22-23 TUE e art. 5, c. 2 lett. c), D.L. 70/2011), si può ricorrere alla D.I.A. in via alternativa o sostitutiva rispetto al permesso di costruire (quali ad esempio gli interventi di cui all'art. 22, c.3, T.U.E).