

Misurazione degli oneri amministrativi Area edilizia privata

Stime nazionali

Marzo 2013

Chiarimenti preliminari sulle stime presentate

- § Rappresentano **ordini di grandezza** dei fenomeni indagati, finalizzati ad individuare gli adempimenti particolarmente onerosi e ad indirizzare gli interventi di semplificazione.
- § Sono basate su “**interventi edilizi tipo**” che includono gli adempimenti ritenuti più frequenti e rilevanti. Tali interventi sono stati definiti in accordo con le Regioni che partecipano al Comitato paritetico e verificati dalle Associazioni imprenditoriali
- § Le stime dei costi del Permesso di costruire (PdC)/SuperDIA e della SCIA sono il **risultato delle interviste telefoniche** effettuate dall’Istat sulla base di un questionario concordato con le Regioni e verificato dalle Associazioni di imprenditoriali.
- § Dovranno essere **integrate a breve** con le stime dei costi di ulteriori adempimenti effettuati sulla base dei risultati dei **focus group**:
 - comunicazione di inizio/fine lavori
 - comunicazione di manutenzione straordinaria
 - richiesta del certificato di agibilità
 - documentazione ulteriore da presentare in base al tipo di intervento

Indagini svolte e relativi obiettivi

Comuni: stima del numero dei titoli edilizi rilasciati a livello nazionale e regionale distinti per il settore residenziale e quello non residenziale

Professionisti: stima dei costi sostenuti per ottemperare gli obblighi informativi relativamente ai seguenti titoli:

- a) Permesso di costruire/SuperDIA
- b) SCIA

Focus group con esperti delle associazioni di categoria:

- a) stima del peso dei singoli adempimenti previsti per i vari titoli edilizi
- b) stima dei costi relativi alla “documentazione ulteriore” richiesta in base all'intervento
- c) stima dei costi delle procedure edilizie ulteriori rispetto a quelle oggetto dell'indagine sui professionisti
- d) suggerimenti per interventi di semplificazione

1. Indagine presso i Comuni

Il campione

Selezione del campione in base alla collocazione geografica e alla popolazione residente

L'indagine sulla stima dei titoli edilizi ha coinvolto **597 Comuni**.

Gli esiti:

- Ø 464 hanno distribuito i titoli edilizi tra residenziale e non residenziale.
- Ø 34 hanno fornito il dato complessivo.
- Ø 99 hanno fornito il dato complessivo e sono stati in grado di dettagliare parzialmente alcuni titoli tra i due settori.

Italia – Stima numero “titoli edilizi” per settore

Settore Residenziale

Dominio	Permesso per costruire/Super DIA	Permesso per costruire in sanatoria	SCIA edilizia (ex DIA)	Attestati di conformità in sanatoria	Interventi di manutenzione straordinaria	Totale
ITALIA	239.918	54.554	340.560	23.322	274.775	933.129

Settore Non Residenziale

Dominio	Permesso per costruire/Super DIA	Permesso per costruire in sanatoria	SCIA edilizia (ex DIA)	Attestati di conformità in sanatoria	Interventi di manutenzione straordinaria	Totale
ITALIA	105.017	12.457	133.295	6.058	68.747	325.573

2. Indagine presso i professionisti

Esiti interviste professionisti

Sondaggio concluso	2.730	31,31 %
Intervista rifiutata	323	3,70 %
Impresa irraggiungibile	5.323	61,05 %
Numero sempre occupato	323	3,70 %
Chiamata interrotta	20	0,23 %
Totale	8.719	100 %

Professionisti: universo

Dominio	Architetti	Geometri	Totale
Italia	71.678	67.107	138.785

Italia – Settore non residenziale



Ricorso allo sportello unico

Permesso di costruire	
Ricorso allo sportello unico	74%
Ricorso allo sportello unico e documentazione (per PdC e aut. Preliminari) presentata congiuntamente	48%
Senza ricorso allo sportello unico o documentazione presentata disgiuntamente	52%
SCIA	
Ricorso allo sportello unico	78%

Nota: la numerosità delle risposte non consente di avere stime significative a livello regionale

Italia – Settore non residenziale



Permesso di costruire – Costi amministrativi

Costo amministrativi unitari inclusi gli adempimenti sismici	€	Variazione % rispetto al costo medio
Medio	3.350	-
Con ricorso allo sportello unico e documentazione (per PdC e aut. Preliminari) presentata congiuntamente	2.727	- 19%
Senza ricorso allo sportello unico o documentazione presentata disgiuntamente	3.951	+ 18%

Italia – Settore non residenziale



Permesso di costruire – Costi amministrativi



	Costi per aut. e permessi preliminari	Costi amministrativi PdC inclusi adempimenti sismici
Costo unitario	€ 4.235	€ 3.350
Costo totale	€ 497.542.155	€ 393.499.686
Costo totale PdC + Aut. prel	€ 891.041.841	



Segnalazione certificata di inizio attività edilizia – Costi amministrativi



Costo unitario medio	€ 2.860
Costo totale	€ 398.513.381

Nota: variabilità delle risposte sulla riduzione dei costi rispetto al PdC

Italia – Settore non residenziale



Permesso di costruire – Tempi di attesa

Tempi	Giorni	Variazione % rispetto ai tempi medi
Medi	159	-
Con ricorso allo sportello unico e documentazione (per PdC e aut. Preliminari) presentata congiuntamente	118	- 26%
Senza ricorso allo sportello unico o documentazione presentata disgiuntamente	167	+ 5%

Italia – Settore non residenziale



Numero di copie da presentare

Permesso di costruire	
Medio	5
Con ricorso allo sportello unico e documentazione (per PdC e aut. Preliminari) presentata congiuntamente	5
Senza ricorso allo sportello unico o documentazione presentata disgiuntamente	5
SCIA	
Medio	4

Italia – Settore residenziale

Permessi di costruire – Costi amministrativi

	Costi per aut. e permessi preliminari	Costi amministrativi integrati adempimenti sismici
Costo unitario	€ 3.368	€ 2.692
Costo totale	€ 991.852.221	€ 792.829.494
Costo totale PdC + Aut. prel	€ 1.784.681.716	

Segnalazione certificata di inizio attività edilizia – Costi amministrativi

Costo unitario medio	€ 2.346
Costo totale	€ 853.725.495

Nota: variabilità delle risposte sulla riduzione dei costi rispetto al PdC

Italia – Settore residenziale



Tempi di attesa

Permesso di costruire	Giorni
Tempi medi	175



Numero di copie da presentare

Permesso di costruire	4
SCIA	3

Sintesi delle stime – Costi unitari

Titolo edilizio	Costo unitario
Non residenziale	
Permessi ed aut. preliminari	€ 4.235
Permesso di costruire	€ 3.350
SCIA	€ 2.860
Residenziale	
Permessi ed aut. preliminari	€ 3.368
Permesso di costruire	€ 2.692
SCIA	€ 2.346

Sintesi delle stime – Costi totali

Titolo edilizio	Costo totale
Non residenziale	
Permessi ed aut. preliminari	€ 497.542.155
Permesso di costruire	€ 393.499.686
SCIA	€ 398.513.381
Totale	€ 1.289.555.000
Residenziale	
Permessi ed aut. preliminari	€ 991.852.221
Permesso di costruire	€ 792.829.494
SCIA	€ 853.725.495
Totale	€ 2.638.407.000
Certificato di agibilità	€ 510.718.600
Totale Residenziale + Non residenziale	€ 4.438.680.600

Nota: valori dei totali arrotondati

3. Prime stime sui risparmi dovuti agli interventi di semplificazione

Stima dei risparmi dovuti alle semplificazioni già adottate

Intervento di semplificazione	Riferimento normativo	Stima risparmi
Eliminazione dell'obbligo di copia della documentazione catastale		€ 144.321.000
Sportello unico edilizia decisorio (settore residenziale)		€ 90.035.000
Totale		€ 236.356.000

I risparmi associati alle semplificazioni già approvate sono pari al 6% dei costi stimati