



**Studio
Passarelli**

News per i Clienti dello studio

Ai gentili clienti
Loro sedi

SCIA e permesso di costruire: arriva il modello unico su scala nazionale

Gentile cliente, con la presente desideriamo informarLa che il **Ministero per la semplificazione e la pubblica amministrazione** ha diffuso i **nuovi modelli nazionali relativi**: i) alla **SCIA** (segnalazione certificata di inizio attività); ii) al **permesso di costruire**. Con l'approvazione di detti modelli, quindi, **vengono eliminati gli oltre 8.000 moduli attualmente in uso**. Viene previsto, inoltre, lo stop alla richiesta di documentazione che l'Amministrazione ha già in possesso, infatti basterà una **semplice autocertificazione o l'indicazione degli elementi che consentono all'Amministrazione di reperire la documentazione**. Le due versioni dei moduli unificati prevedono **tutta la casistica degli adempimenti connessi su tutto il territorio nazionale**. Con la presente trattazione analizziamo la struttura dei nuovi modelli, precisando che gli stessi potrebbero essere aggiornati sulla base delle modifiche apportate dalla legislazione regionale.

Premessa

Il Ministero per la semplificazione e per la pubblica amministrazione ha pubblicato i **nuovi modelli che dovranno essere utilizzati nel settore edile in materia di Segnalazione certificata di inizio attività e di permesso di costruire**. Tali nuovi modelli vanno a sostituire quelli attualmente utilizzati (circa 8.000), e comprenderanno **tutte le ipotesi e le casistiche previste dalla legge (per entrambi i modelli)**. Si deve precisare che **il nuovo modello è unico su scala nazionale, e potrebbe essere di volta in volta aggiornato a seconda delle modifiche legislative previste**

1

dalle Regioni. Con la presente trattazione illustriamo nel dettaglio la struttura dei nuovi modelli, con particolare riguardo alla sezione da compilare nelle diverse casistiche contemplate dalla legge.

La Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

Il nuovo modello per la segnalazione certificata di inizio attività si compone innanzitutto di un **frontespizio**, dove devono essere indicati i dati del comune interessato dalla pratica edilizia, nonché dei dati relativi al titolare e della società.

Al Comune di _____	Pratica edilizia _____
<input type="checkbox"/> Sportello Unico Attività Produttive	del _____
<input type="checkbox"/> Sportello Unico Edilizia	Protocollo _____
<input type="checkbox"/> SCIA	
<input type="checkbox"/> SCIA con richiesta contestuale di atti presupposti	
Indirizzo _____	
PEC / Posta elettronica _____	

In riferimento ai dati del **titolare, della ditta o della società**, invece, deve essere compilata la seguente sezione:

Il titolare, consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni, **dovrà effettuare le seguenti dichiarazioni:**

- **titolarità** dell'intervento;
- **presentazione della segnalazione certificata di inizio attività;**
- **qualificazione** dell'intervento;
- **localizzazione** dell'intervento;
- opere su **parti comuni o modifiche esterne;**
- **descrizione sintetica** dell'intervento;
- **regolarità urbanistica** e precedenti edilizi;
- calcolo del **contributo di costruzione;**
- **tecnici incaricati;**
- **impresa esecutrice dei lavori;**
- **rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;**
- **diritti di terzi;**
- rispetto della normativa sulla **privacy.**

Successivamente deve essere compilato il quadro relativo alla documentazione disponibile ed allegata alla domanda, che si presenta come segue

QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE GIÀ DISPONIBILE E ALLEGATA				
Atti in possesso del Comune e di altre amm.ni (*)	Atti allegati (*)	Denominazione allegato	Quadro informativo di riferimento	Casi in cui è previsto l'allegato
	✓	Soggetti coinvolti	i), l)	Sempre obbligatorio
	✓	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	-	Sempre obbligatorio
	✓	Copia del documento di identità del/i titolare/i	-	Sempre obbligatorio
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori	a)	Se non si ha titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
	<input type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento a titolo di oblazione	c)	Se l'intervento è in corso di esecuzione ai sensi dell'articolo 37, comma 5 del d.P.R. n. 380/2001 ovvero se l'intervento realizzato risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della segnalazione, ai sensi

Nella parte successiva **l'interessato deve indicare i soggetti coinvolti, ovvero:**

- i **titolari**;
- **tecnici incaricati**;
- **imprese esecutrici**.

Pratica edilizia _____

del _____

Protocollo _____

SOGGETTI COINVOLTI

1. TITOLARI (compilare solo in caso di più di un titolare)

Successivamente deve essere compilata la relazione tecnica di asseverazione, il cui riquadro si presenta come segue:

- prevenzione **incendi**;
- **amianto**;
- conformità **igienico-sanitaria**;
- interventi **strutturali e/o in zona sismica**;
- **qualità ambientale dei terreni**.

Deve essere sottoscritta, infine, l'asseverazione.

ASSEVERAZIONE

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo, consapevole di essere passibile dell'ulteriore sanzione penale nel caso di falsa asseverazione circa l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 dell'art. 19 della L. N. 241/90

ASSEVERA

la conformità delle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati, la conformità al Regolamento Edilizio Comunale, al Codice della Strada, nonché al Codice Civile e assevera che le stesse rispettano le norme di sicurezza e igienico/sanitarie e le altre norme vigenti in materia di urbanistica, edilizia, e quanto vigente in materia, come sopra richiamato.

Il sottoscritto dichiara inoltre che l'allegato progetto è compilato in piena conformità alle norme di legge e dei vigenti regolamenti comunali, nei riguardi pure delle proprietà confinanti essendo consapevole che la presente segnalazione non può comportare limitazione dei diritti dei terzi, fermo restando quanto previsto dall'articolo 19, comma 6-ter, della l. n. 241/1990.

Data e luogo

il progettista

Il permesso di costruire

Come nel precedente modello, **la richiesta deve essere indirizzata al comune interessato compilando il seguente frontespizio:**

7

CHIEDE

a) Qualificazione dell'intervento (*)

Il rilascio del permesso di costruire per la seguente tipologia di intervento:

- a.1 **interventi di cui all'articolo 10** del d.P.R. n. 380/2001
- a.2 interventi assoggettati a Segnalazione Certificata di Inizio Attività per i quali, ai sensi dell'art. 22, comma 7 del d.P.R. n. 380/2001 è facoltà dell'avente titolo richiedere il rilascio del permesso di costruire (specificare)

- a.3 **titolo unico**, ai sensi dell'articolo 7 del d.P.R. n. 160/2010
- a.4 **intervento realizzato**, ai sensi dell'articolo 36, comma 1 del d.P.R. n. 380/2001, **e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della richiesta**
- a.5 **intervento in deroga alle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti**, ai sensi dell'art. 14 del d.P.R. n. 380/2001. In particolare si chiede di derogare:
- alla densità edilizia (specificare) _____
- all'altezza (specificare) _____
- alla distanza tra i fabbricati (specificare) _____
- a.6 **variazione essenziale e/o sostanziale** al/alla
- a.5.1 **titolo unico** n. _____ del _____
- a.5.2 **permesso di costruire** n. _____ del _____
- a.5.3 **denuncia di inizio attività** n. _____ del _____
(articolo 22, comma 3, d.P.R. n. 380/2001)

Nel riquadro successivo, **devono essere compilati** (come nel modello precedente) **i dati relativi alle seguenti dichiarazioni:**

- **titolarità dell'intervento;**
- **localizzazione** dell'intervento;
- opere su **parti comuni o modifiche esterne;**
- **descrizione** sintetica dell'intervento;
- **regolarità urbanistica e precedenti edilizi;**
- calcolo del **contributo di costruzione;**
- **tecnici incaricati;**
- **impresa esecutrice** dei lavori;
- **rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza** nei luoghi di lavoro;
- **diritti di terzi;**
- rispetto della **normativa sulla privacy.**

Nel quadro successivo, invece, devono essere indicati i **documenti che sono stati allegati alla domanda e quelli che invece sono già a disposizione dell'amministrazione finanziaria.**

QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE GIÀ DISPONIBILE E ALLEGATA

Il titolare allega, quale parte integrante e sostanziale della presente richiesta di permesso di costruire, la documentazione di seguito indicata:

Atti in possesso del Comune e di altre amm.ni (*)	Atti allegati (*)	Denominazione allegato	Quadro informativo di riferimento	Casi in cui è previsto l'allegato
	✓	Soggetti coinvolti	-	Sempre obbligatorio
	✓	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	-	Sempre obbligatorio
	✓	Copia del documento di identità del/i titolare/i	-	Sempre obbligatorio
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione tecnica necessaria alla determinazione del contributo di costruzione	g)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso e si richiede allo Sportello Unico di effettuare il calcolo del contributo di costruzione
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione		Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso ed il contributo di costruzione è calcolato dal tecnico abilitato
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Proposta di progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione		Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso e viene richiesto lo scomputo degli oneri di urbanizzazione

Nel quadro successivo devono essere indicati i soggetti coinvolti, tra i quali ricordiamo:

- **titolari;**
- **tecnici incaricati;**
- **imprese esecutrici.**

La sezione relativa alla **relazione tecnica di asseverazione si presenta come segue:**

- conformità **igienico-sanitaria**;
- **interventi strutturali e/o in zona sismica**;
- **qualità ambientale dei terreni**;
- dichiarazioni relative ai **vincoli**.

Al termine del modello deve essere firmata l'asseverazione, che si presenta come segue:

ASSEVERAZIONE

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo, consapevole delle penalità previste in caso di dichiarazioni mendaci o che affermano fatti non conformi al vero,

ASSEVERA

la conformità delle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati, la conformità al Regolamento Edilizio Comunale, al Codice della Strada, nonché al Codice Civile e assevera che le stesse rispettano le norme di sicurezza e igienico/sanitarie e le altre norme vigenti in materia di urbanistica, edilizia, e quanto vigente in materia, come sopra richiamato.

Il sottoscritto dichiara inoltre che l'allegato progetto è compilato in piena conformità alle norme di legge e dei vigenti regolamenti comunali, nei riguardi pure delle proprietà confinanti essendo consapevole che il permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

Data e luogo

il progettista

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.

Cordiali saluti