

# I moduli unificati per permesso di costruire e SCIA - Applicazione, requisiti da asseverare, attuazione regionale

*Presentiamo una panoramica pratica concernente i moduli unificati per la presentazione delle istanze per il rilascio del permesso di costruire e la presentazione della SCIA, adottati il 12/06/2014 dalla Conferenza unificata Stato-Regioni-Enti locali.*

*Viene focalizzata l'attenzione sulla loro attuazione pratica, e vengono fornite tabelle riepilogative dei regimi autorizzativi edilizi e dei requisiti che i tecnici abilitati sono chiamati ad asseverare, con i relativi riferimenti normativi.*

*Conclude l'analisi il punto della situazione nelle regioni che hanno già recepito la modulistica.*

di Roberto Gallia (\*)

**Fast Find®: per trovare tutta la normativa e le altre risorse utili sull'argomento** 

**1** Collegati al sito [www.legislazionetecnica.it](http://www.legislazionetecnica.it)

**2** Digita nel campo di ricerca in alto a destra il codice **AR968**

## PREMESSA

Il 12/06/2014 la Conferenza unificata Stato-Regioni-Enti locali ha sancito l'accordo concernente l'adozione di «*moduli unificati e semplificati*» per le istanze del permesso di costruire e per la presentazione della SCIA, ufficializzati con la pubblicazione sul Supplemento ordinario n. 56 alla G.U. n. 161 del 14/07/2014.

L'accordo ha anticipato di pochi giorni il decreto «*Pubblica amministrazione*» (D.L. 24/06/2014 n. 90, recante «*Misure urgenti per la semplificazione e la trasparenza amministrativa e per l'efficienza degli uffici giudiziari*», convertito in legge dalla L. 114/2014) che dispone l'obbligo di provvedere alla redazione di «*moduli unificati e standardizzati su tutto il territorio nazionale per la presentazione di istanze, dichiarazioni e segnalazioni da parte dei cittadini e delle imprese*» e, in particolare, di «*adottare, tenendo conto delle specifiche normative regionali, una **modulistica unificata e standardizzata su tutto il territorio nazionale** per la presentazione alle pubbliche amministrazioni regionali e agli enti locali di **istanze, dichiarazioni e segnalazioni con riferimento all'edilizia e all'avvio di attività produttive***» (articolo 24).

Inoltre, anche il successivo D.L. 91/2014, convertito in legge dalla L. 116/2014, a sua volta ha disposto l'introduzione di una **modulistica unica per la realizzazione, la connessione e l'esercizio degli impianti alimentati da fonti rinnovabili e delle unità di microgenerazione in attività in edilizia libera** (si veda il riquadro riportato più avanti).

(\*) Architetto, docente a contratto di «Diritto Urbanistico» presso la Facoltà di Architettura dell'Università "Roma Tre", per oltre 30 anni funzionario della P.A. nel campo delle politiche per lo sviluppo e della programmazione economica e territoriale.

## Perché un accordo stato-regioni-enti locali?

Tramite la Conferenza unificata, lo Stato, le Regioni e gli Enti locali possono stipulare accordi e/o intese «per il perseguimento delle comuni finalità di miglioramento della qualità normativa nell'ambito dei rispettivi ordinamenti».

La disciplina dell'edilizia ricade, come già ricordato, nella materia a *legislazione concorrente* del governo del territorio, per cui alle norme legislative statali si affiancano le norme legislative regionali, che i Comuni attuano disciplinando le proprie funzioni amministrative tramite norme regolamentari. Inoltre, essendo coinvolti i procedimenti per le attività produttive di competenza dei SUAP, si richiamano le attribuzioni dei Comuni e delle Regioni in materia.

Nella pluralità di competenze, si è reso quindi necessario procedere ad un accordo per sancire la disponibilità ad una «*leale collaborazione*» per adeguare le diverse prassi ad un unico modello (formale e non procedimentale, come è bene evidenziare).

Di seguito cercheremo di comprendere l'impostazione dei moduli e, soprattutto, quali potrebbero essere le ricadute pratiche nelle attività sia dei professionisti sia del settore delle costruzioni e del mondo delle imprese in generale, visto che i modelli unici dovrebbero essere utilizzati anche per i procedimenti riguardanti le attività produttive.

### Nota bene

Al momento di redigere questo articolo, nuove semplificazioni ed altre misure in tema di edilizia sono state introdotte dal D.L. 133/2014 - pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 212 del 12/09/2014 e non ancora convertito in legge.

Dette misure incidono sulla disciplina dell'attività e delle procedure edilizie, e saranno oggetto di approfondito commento ai prossimi numeri del «*Bollettino*».

## INTERVENTI OGGETTO DEI MODELLI

I modelli sono riferiti, come già detto, solo al procedimento per il rilascio del permesso di costruire ed al procedimento per l'inoltro della SCIA.

**La modulistica**, nonostante sia definita «*semplificata*» piuttosto che «*standardizzata*» appare **incompleta, in quanto non riferita a tutti i procedimenti edilizi previsti dall'ordinamento**, e risulta inoltre inficiata da errori ed omissioni.

Ciò, come si vedrà meglio nel seguito, è stato evidenziato implicitamente dalla **Regione Emilia Romagna**, la prima ad adottarli con la propria **D.G.R. 07/07/2014 n. 993**, che ha provveduto sia alle adeguate correzioni sia a realizzare i moduli per gli ulteriori procedimenti edilizi.

Nel modello «*Richiesta permesso di costruire*» gli interventi dichiarati dal titolare, nel riquadro «*a) Qualificazione dell'intervento*» - che (curiosamente) non trovano coincidenza con quanto deve contestualmente dichiarare il tecnico nel riquadro «*1) Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere*» della Relazione tecnica di asseverazione - non comprendono la DIA onerosa sostitutiva del permesso di costruire e i relativi interventi (articolo 22, comma 3, D.P.R. 380/2001, di natura legislativa).

Anche nel modello «*Segnalazione certificata di inizio attività*» gli interventi dichiarati dal titolare, nel riquadro «*c) Qualificazione dell'intervento*», non trovano coincidenza con quanto deve contestualmente dichiarare il tecnico nel riquadro «*1) Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere*» della Relazione tecnica di asseverazione. In questo caso la non coincidenza potrebbe creare *ab origine* una situazione di potenziale illegittimità, in considerazione della natura giuridica della SCIA, che non costituisce più un titolo abilitativo bensì un «*atto soggettivamente ed oggettivamente privato*» che, in presenza dei presupposti di fatto e di diritto normativamente stabiliti, diventa una «*denuncia ad efficacia legittimante immediata*» in sostituzione dei tradizionali modelli provvedimentali autorizzatori.

Inoltre, nel modulo SCIA è assente qualsiasi riferimento agli interventi edilizi cosiddetti «*liberi*»

autorizzabili tramite Comunicazione di Inizio Lavori (CIL) asseverata, in un procedimento che di fatto coincide con SCIA e DIA (articolo 6, comma 4, D.P.R. 380/2001, di natura legislativa), mentre sono inseriti interventi non previsti e/o non consentiti. Si fa riferimento, in particolare, alle «opere di finitura a completamento di interventi oggetto di titoli abilitativi scaduti», non contemplate dal D.P.R. 380/2001, oltre a non meglio specificati «cambi di destinazione d'uso», definibili in una pluralità di casi, alle «variazioni essenziali», non assentibili tramite SCIA e giustamente inserite nel modulo relativo al permesso di costruire.

Non risulta quindi che tutte le fattispecie di autorizzazioni contemplate dalla normativa (riepilogate nella sintetica Tabella 1 riportata di seguito) trovino posto nella modulistica in esame. Già sarebbe grave se errori e omissioni fossero dettate da un approccio superficiale. Sarebbe intollerabile, oltre che illegittimo, se tramite un provvedimento di natura amministrativa (per altro non regolamentare) si tentasse **una scorciatoia per introdurre modifiche e innovazioni alle norme di legge** che disciplinano l'attività edilizia.

▼ **TABELLA 1:** Riepilogo sintetico degli interventi edilizi e delle relative autorizzazioni contemplate dalla normativa

INTERVENTI	PROCEDIMENTO	RIFERIMENTO NORMATIVO
Manutenzione ordinaria	Attività edilizia libera	D.P.R. 380/2001 Articolo 6 comma 1 lettera a)
Eliminazione barriere architettoniche (senza modifiche esterne)	Attività edilizia libera	D.P.R. 380/2001 Articolo 6 comma 1 lettera b)
Ricerche geognostiche (all'esterno del centro abitato)	Attività edilizia libera	D.P.R. 380/2001 Articolo 6 comma 1 lettera c)
Movimenti di terra e impianti idraulici di attività agricole e agro-silvo-pastorali	Attività edilizia libera	D.P.R. 380/2001 Articolo 6 comma 1 lettera d)
Serre mobili stagionali	Attività edilizia libera	D.P.R. 380/2001 Articolo 6 comma 1 lettera e)
Depositi GPL (capacità max mc 13)	Attività edilizia libera	D. Leg.vo 128/2006 Articolo 17
Ricerca risorse geotermiche	Attività edilizia libera	D. Leg.vo 22/2010 Articolo 15 comma 3
Manutenzione straordinaria (con limitazioni)	CIL Relazione tecnica Dati Impresa	D.P.R. 380/2001 Articolo 6 comma 2 lettera a)
Opere temporanee	CIL	D.P.R. 380/2001 Articolo 6 comma 2 lettera b)
Finitura spazi esterni Intercapedini interrato Vasche raccolta acque Locali tombati	CIL	D.P.R. 380/2001 Articolo 6 comma 2 lettera c)
Pannelli solari fotovoltaici a servizio di edifici fuori zona A	CIL	D.P.R. 380/2001 Articolo 6 comma 2 lettera d)
Aree ludiche Arredo aree pertinenziali	CIL	D.P.R. 380/2001 Articolo 6 comma 2 lettera e)
Modifiche interne e/o modifica della destinazione d'uso dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa	CIL Relazione tecnica Dati Impresa	D.P.R. 380/2001 Articolo 6 comma 2 lettera e-bis)
Impianti solari (termici e fotovoltaici) Impianti eolici (1)	Comunicazione preventiva	D. Leg.vo 115/2008 Articolo 11 comma 3
Impianti solari termici (integrati nei tetti di edifici non vincolati)	Comunicazione preventiva	D. Leg.vo 28/2011 Articolo 7 comma 1
Impianti solari termici (su edifici esistenti o loro pertinenze, fuori zona A)	CIL Relazione tecnica Dati Impresa	D. Leg.vo 28/2011 Articolo 7 comma 2

segue

Impianti di produzione di energia termica da fonti rinnovabili (per produzione di acqua calda e aria a servizio degli edifici ove installati) ivi incluse le pompe di calore destinate alla produzione di acqua calda e aria o di sola acqua calda, con esclusione delle pompe di calore geotermiche (2)	CIL Relazione tecnica Dati Impresa	D. Leg.vo 28/2011 Articolo 7 comma 5
Interventi non compresi in attività libere e in attività soggette a permesso	DIA non onerosa	D.P.R. 380/2001 Articolo 22 comma 1
Varianti non essenziali a permessi rilasciati	DIA non onerosa	D.P.R. 380/2001 Articolo 22 comma 2
Autorimesse e parcheggi pertinenziali	DIA non onerosa	L. 122/1989 Articolo 9 comma 2 (D.P.R. 380/2001 Articolo 137 comma 3)
Reti e impianti di comunicazione elettronica in fibra ottica	DIA non onerosa	D.L./2008 Articolo 2
Interventi DIA non onerosa (con esclusioni)	SCIA	L. 241/1990 Articolo 19
Infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici	SCIA	D.L. 5/2012 Articolo 23, comma 2-bis
Nuova costruzione	Permesso di costruire	D.P.R. 380/2001 Articolo 10 comma 1 lettera a)
Ristrutturazione urbanistica	Permesso di costruire	D.P.R. 380/2001 Articolo 10 comma 1 lettera b)
Ristrutturazione edilizia (con modifiche) Variazione destinazione d'uso in zona A Demolizione e ricostruzione in zone tutelate	Permesso di costruire	D.P.R. 380/2001 Articolo 10 comma 1 lettera c)
Variazione destinazione d'uso fra categorie diverse	Permesso di costruire	Giurisprudenza
Ristrutturazione edilizia (con modifiche) Variazione destinazione d'uso in zona A Demolizione e ricostruzione in zone tutelate	DIA onerosa (alternativa al permesso di costruire)	D.P.R. 380/2001 Articolo 22 comma 3 lettera a)
Nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica in piani attuativi	DIA onerosa (alternativa al permesso di costruire)	D.P.R. 380/2001 Articolo 22 comma 3 lettera b)
Nuova costruzione in piano generale con prescrizioni plano-volumetriche	DIA onerosa (alternativa al permesso di costruire)	D.P.R. 380/2001 Articolo 22 comma 3 lettera c)

(1) Il D.L. 91/2014, convertito in legge dalla L. 116/2014, ha introdotto l'art. 7-bis del D. Leg.vo 28/2011, il quale al comma 5 dispone che «*Ferme restando le disposizioni tributarie in materia di accisa sull'energia elettrica, l'installazione di impianti solari fotovoltaici e termici con le modalità di cui all'articolo 11, comma 3, del decreto legislativo n. 115 del 2008, su edifici non ricadenti fra quelli di cui all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, non è subordinata all'acquisizione di atti amministrativi di assenso, comunque denominati.*».

(2) L'inclusione, tra gli interventi rientranti in questa fattispecie, delle «*pompe di calore destinate alla produzione di acqua calda e aria o di sola acqua calda, con esclusione delle pompe di calore geotermiche*» si deve alla modifica introdotta all'art. 7, comma 5, del D.L. 28/2011, dal D.L. 91/2014, convertito in legge dalla L. 116/2014.

### Previsione di una modulistica unificata anche per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili

L'art. 30 del **D.L. 91/2014**, nel testo che emerge a seguito della conversione in legge avvenuta con la L. 11/08/2014, n. 116, punta ad introdurre una serie di semplificazioni amministrative riguardanti la comunicazione per la realizzazione, la connessione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e di unità di microgenerazione.

In particolare, **dal 01/10/2014**, la comunicazione per la realizzazione, la connessione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, nonché la comunicazione per l'installazione e l'esercizio di unità di microgenerazione, relativa alle **attività in edilizia**

segue

**libera**, viene effettuata utilizzando un **modello unico**, che dovrà essere approvato dal Ministro dello sviluppo economico, sentita l'AEEGSI (*Autorità per l'energia elettrica e il gas ed il sistema idrico*). Il modello sostituisce quelli eventualmente adottati dai Comuni, dai gestori di rete e dal GSE SpA.

La norma precisa inoltre il contenuto del modulo con riferimento alle comunicazioni di competenza del Comune, che deve limitarsi a:

- a) i dati anagrafici del proprietario o di chi abbia titolo per presentare la comunicazione, l'indirizzo dell'immobile e la descrizione sommaria dell'intervento;
- b) la dichiarazione del proprietario di essere in possesso della documentazione rilasciata dal progettista circa la conformità dell'intervento alla regola d'arte e alle normative di settore.

Nei casi in cui sia necessario acquisire atti amministrativi di assenso, comunque denominati, l'interessato può, in alternativa:

- a) allegarli alla comunicazione;
- b) richiedere allo sportello unico per l'edilizia di acquisirli d'ufficio, allegando la documentazione strettamente necessaria allo scopo.

In tale caso, il Comune provvede entro il termine di quarantacinque giorni dalla presentazione della comunicazione, decorsi inutilmente i quali il responsabile dello sportello unico indice la conferenza di servizi (articolo 20, comma 5-*bis*, del D.P.R. n. 380/2001). L'inizio dei lavori è sospeso fino all'acquisizione dei medesimi atti di assenso. Lo sportello unico per l'edilizia comunica tempestivamente all'interessato l'avvenuta acquisizione degli atti di assenso.

**I soggetti destinatari della comunicazione resa con il modello unico non possono richiedere documentazione aggiuntiva.**

Infine, ferme restando le disposizioni tributarie in materia di accisa sull'energia elettrica, **l'installazione di impianti solari fotovoltaici e termici sui tetti di edifici non sottoposti a vincolo** (ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere b) e c)), **non è subordinata all'acquisizione di atti amministrativi di assenso.**

Si tratta degli impianti solari termici o fotovoltaici:

- aderenti o integrati nei tetti degli edifici;
- con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda;
- i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi;
- con superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso.

Tali impianti, ai sensi del comma 3 dell'articolo 11 del D. Leg.vo 115/2008 sono considerati interventi di manutenzione ordinaria e sono soggetti alla semplice **comunicazione preventiva al Comune.**

## **Procedimenti edilizi e procedimenti per l'avvio dell'attività di impresa**

**I modelli approvati in Conferenza unificata riguardano sia i procedimenti edilizi** (D.P.R. 380/2001 - *Testo unico dell'edilizia*) **sia i procedimenti per l'avvio dell'attività di impresa** (D.P.R. 160/2010 - *Sportello unico per le attività produttive - SUAP*).

La scelta non appare congrua rispetto all'obiettivo di semplificazione da conseguire, non tanto per aspetti formali (l'articoli 1 del D.P.R. 380/2001, nel definire l'ambito di applicazione, al comma 3 fa salvi i procedimenti relativi alle attività produttive) quanto piuttosto per gli aspetti pratici e sostanziali.

L'autorizzazione edilizia si riferisce alla realizzazione di un organismo edilizio, la cui idoneità all'uso è attestata dal certificato di agibilità, e, nel caso dell'edilizia non residenziale, indipendentemente dalle attività alle quali verrà adibito e per le quali verrà utilizzato.

Il procedimento che autorizza l'esercizio di una attività di impresa attiva e riunifica la pluralità dei provvedimenti di settore, compresi quelli edilizi, che confluiscono in un procedimento unico; riferendosi, inoltre, ad una specifica tipologia di attività di impresa, individuata secondo la classificazione ATECO.

Pertanto **i modelli che stiamo esaminando, riguardando solo l'aspetto edilizio dell'autorizzazione dell'attività di impresa, potrebbero risultare non esaustivi a tali fini.**

## RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

Entrambi i modelli comprendono l'allegato «*Relazione tecnica di asseverazione*», predisposta per accogliere le dichiarazioni del tecnico tramite riquadri da compilare per individuare e dichiarare l'applicazione delle disposizioni di settore che concorrono all'autorizzazione dell'attività edilizia. I riquadri dei due modelli richiamano le medesime materie, anche se, come già fatto notare, illustrate in maniera differente (non se ne comprende il motivo).

Si rimanda alla Tabella 2 riportata di seguito per una sintesi dei requisiti che il tecnico è chiamato ad asseverare, corredata di alcune precisazioni ed osservazioni.

Nel frattempo non si può fare a meno di segnalare alcuni appesantimenti, causati dalla commistione con le attività produttive (ad esempio, la bonifica di aree inquinate) o l'inserimento di dati che più propriamente dovrebbero risultare dagli strumenti urbanistici (ad esempio, i vincoli di prossimità alle infrastrutture), e **l'incredibile omissione di pareri obbligatori**, alcuni dei quali già richiamati dal D.P.R. 380/2001 (articolo 5, comma 3: autorizzazione doganale, autorizzazione demanio marittimo). La relazione tecnica di asseverazione ammonisce, in premessa, come le dichiarazioni siano rilasciate dal «*progettista, in qualità di tecnico asseverante, preso atto di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 del d.P.R. n. 445/2000 e di quelle di cui all'art. 19, comma 6, della legge n. 241/1990, sotto la propria responsabilità*».

▼ **TABELLA 2:** Dichiarazioni da rendere a cura del professionista nell'ambito della Relazione tecnica asseverata - Note redazionali con riferimenti normativi (la numerazione si riferisce a quella riportata nella modulistica)

RIQUADRO E AMBITO	SUBAMBITO	NORMA RICHIAMATA	NOTE DI REDAZIONE
<b>4</b> Barriere architettoniche	Edifici privati non soggetti	Articolo 77 D.P.R. 380/2001 D.M. 236/1989	Ristrutturazioni parziali e interventi su singole unità immobiliari
	Edifici pubblici e privati aperti al pubblico	Articolo 82 D.P.R. 380/2001	
	Edificio privato soggetto	Articoli 77-81 D.P.R. 380/2001 D.M. 236/1989	
	Deroga per edificio privato soggetto	Articoli 77-81 D.P.R. 380/2001 D.M. 236/1989	Interventi di ristrutturazione (art. 7, comma 5 D.M. 236/1989)
<b>5</b> Sicurezza impianti	Nessun intervento		
	Intervento (categorie da specificare) non soggetto presentazione progetto	D.M. 37/2008	
	Intervento (categorie da specificare) soggetto presentazione progetto	D.M. 37/2008	Articolo 5, comma 2 D.M. 37/2008 Per gli ascensori il richiamo è al D.P.R. 162/1999
<b>6</b> Consumi energetici	Non soggetto deposito	Articolo 125 D.P.R. 380/2001 D. Leg.vo 192/2005	Articolo 8 D. Leg.vo 192/2005 (impianti termici a gas < 50 kW e con canna fumaria individuale; installazione pompa di calore avente potenza termica non superiore a 15 kW (1))
	Soggetto deposito	Articolo 125 D.P.R. 380/2001 D. Leg.vo 192/2005	Articolo 8 D. Leg.vo 192/2005 (impianti elettrici e termici)
	Non soggetto specifiche FER	D. Leg.vo 28/2011	Ristrutturazioni parziali e interventi su singole unità immobiliari
	Soggetto specifiche FER	D. Leg.vo 28/2011	Un intreccio di norme rimanda ai punti 11 e 12 delle Linee guida Impianti FER (D.M. 10/09/2010), che richiamano il D.P.R. 380/2001

segue

(1) Il D.L. 91/2014, convertito in legge dalla L. 116/2014, ha modificato l'art. 8, comma 1, del D. Leg.vo 192/2005, stabilendo che anche l'installazione di pompe di calore con potenza termica non superiore a 15 kW non è soggetta al deposito del progetto e della relazione tecnica.

RIQUADRO E AMBITO	SUBAMBITO	NORMA RICHIAMATA	NOTE DI REDAZIONE
7 Tutela dall'inquinamento acustico	Non rientra	Articolo 8 legge sull'inquinamento acustico	L'articolo 8 della L. 447/1995 distingue fra interventi che <b>producono rumore</b> , soggetti a VIA (commi 1 e 2), che devono produrre una valutazione previsionale del clima acustico (comma 3), che devono produrre una documentazione di previsione di impatto acustico (commi 4 e 6), e opere per <b>proteggere dal rumore</b> , che devono attestare i requisiti di protezione acustica (edilizia residenziale, comma 3-bis). Non è richiamato il D.P.C.M. 05/12/1997 che definisce i requisiti acustici delle <b>sorgenti sonore interne agli edifici</b> ed i <b>requisiti acustici passivi degli edifici</b> e dei loro componenti in opera, al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore (da ricordare che la protezione acustica è uno dei requisiti dell'autorizzazione sanitaria).
	Rientra	Articolo 8 legge sull'inquinamento acustico Articolo 4 D.P.R. 227/2011	(vedi nota precedente) L'articolo 4 D.P.R. 227/2011 individua un elenco di attività a bassa rumorosità
8 Produzione materiali di risulta	Materiali scavo - non soggette	Articolo 41-bis D.L. 69/2013 Articolo 184-bis D. Leg.vo 152/2006	Non si producono terre e rocce di scavo
	Materiali scavo - soggetti	Articolo 41-bis D.L. 69/2013 Articolo 184-bis D. Leg.vo 152/2006 D.M. 161/2012	Soglia 6.000 mc (articolo 266, comma 7 D. Leg.vo 152/2006). Sopra soglia soggette a VIA o AIA, tramite redazione Piano di utilizzo (articolo 5 D.M. 161/2012). Intreccio di norme che definiscono terre e rocce di scavo non come rifiuto da smaltire ma come sottoprodotto da riutilizzare. È comunque necessaria l'attestazione dei requisiti e del corretto utilizzo, da presentare all'Arpa regionale (articolo 41-bis, commi 2 e 3 D.L. 69/2013 convertito legge 98/2013)
	Materiali di scavo riutilizzati nel luogo di produzione		È comunque necessaria l'attestazione dei requisiti e del corretto utilizzo, da presentare all'Arpa regionale (articolo 41-bis, commi 2 e 3 D.L. 69/2013)
	Materiali provenienti da demolizioni	Parte quarta D. Leg.vo 152/2006	Non si applica la disciplina delle terre e rocce da scavo (articolo 3, comma 2 D.M. 161/2012). Sono rifiuti speciali (articolo 184, comma 3 lettera b D. Leg.vo 152/2006)
	Materiali di scavo gestiti come rifiuti		Parte quarta D. Leg.vo 152/2006

segue

segue

RIQUADRO E AMBITO	SUBAMBITO	NORMA RICHIAMATA	NOTE DI REDAZIONE
<b>9</b> Prevenzione incendi	Non soggetto		Elenco attività Allegato I D.P.R. 151/2011
	Il progetto rispetta le norme tecniche di prevenzione incendi		Categoria A dell'elenco attività Allegato I D.P.R. 151/2011
	Deroga alle regole tecniche		Articolo 7 D.P.R. 151/2011 Articolo 6 D.M. 07/08/2012
	Progetto non soggetto a valutazione	Articolo 3 D.P.R. 151/2011	Categorie B e C dell'elenco attività Allegato I D.P.R. 151/2011
	Variante a progetto approvato V.V.F.		Articolo 4 comma 6 D.P.R. 151/2011 (non consentita in caso di modifica delle condizioni di sicurezza precedentemente accertate; condizione non precisamente disciplinata)
<b>10</b> Amianto	Assenza amianto		
	Necessaria rimozione	Commi 2 e 5 articolo 256 TU sicurezza lavoro	Obbligo di predisposizione di un «piano di lavoro» da inviare agli organi vigilanti almeno 30 giorni prima dell'inizio lavori (articolo 256 D. Leg.vo 81/2008)
<b>11</b> Conformità igienico-sanitaria	Non assoggettato		
	Attestazione requisiti igienico-sanitari		Disposizioni dei regolamenti comunali in materia di abitazioni (articolo 218 R.D. 1265/1934) Dimensioni minime delle superfici e delle altezze dei locali di abitazione e parametri di illuminazione, ventilazione e protezione acustica (D.M. 05/07/1975) Autorizzazione sanitaria per la produzione, deposito e commercializzazione di sostanze alimentari (Titolo II del D.P.R. 327/1980) Requisiti luoghi di lavoro (articolo 63 D. Leg.vo 81/2008) Requisiti immobili adibiti ad attività industriale (articolo 67 D. Leg.vo 81/2008)
	Valutazione requisiti igienico-sanitari		Ospedali, sanatori, cimiteri, mattatoi e opere igieniche (articolo 228 R.D. 1265/1934) Alberghi (articolo 231 R.D. 1265/1934)
<b>12</b> Interventi strutturali e/o in zona sismica	Assenza di interventi strutturali		
	Denuncia opere strutturali	Articolo 65 D.P.R. 380/2001	
	Non ricade in zona sismica	Articoli 93 e 94 D.P.R. 380/2001	
	Variante non sostanziale a precedente progetto presentato		Il D.P.R. 380/2001 non disciplina le varianti progettuali, né in zona sismica né in altre condizioni.
	Denuncia lavori in zona sismica	Articolo 93 D.P.R. 380/2001	
	Autorizzazione sismica	Articolo 94 D.P.R. 380/2001	L'autorizzazione, riferita alle zone ad alta (S=12) e media (S=9) sismicità, è rilasciata entro 60 giorni.



RIQUADRO E AMBITO	SUBAMBITO	NORMA RICHIAMATA	NOTE DI REDAZIONE
<b>13</b> <b>Qualità ambientale dei terreni</b>	Non richiede indagini ambientali sugli usi pregressi		La materia bonifiche è disciplinata dal Titolo V della Parte IV del D. Leg.vo 152/2006.
	Non richiede interventi di bonifica a seguito di indagini ambientali		Le disposizioni per l'individuazione dei siti potenzialmente inquinati, l'effettuazione delle analisi di rischio e l'esecuzione degli interventi di bonifica, non presentano alcun collegamento con la disciplina dell'attività edilizia.
<b>15</b> <b>Bene sottoposto ad autorizzazione paesaggistica</b>	Non ricade in area sottoposta a tutela		
	Opere in aree sottoposte a tutele, ma non soggette ad autorizzazione paesaggistica	Articolo 149 del D. Leg.vo 42/2004	Interventi di manutenzione, consolidamento e restauro che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici. Interventi agro-silvo-pastorali che non alterino permanentemente lo stato dei luoghi. Interventi di natura forestale autorizzati da norme di settore.
	Opere soggette ad autorizzazione paesaggistica semplificata	D.P.R. 139/2010	Il termine del procedimento è 60 giorni
	Opere soggette ad autorizzazione paesaggistica ordinaria		Provvedimento autonomo (articolo 146 D. Leg.vo 42/2004)
<b>16</b> <b>Bene sottoposto a parere della Soprintendenza</b>	Non sottoposto a tutela	Parte II, Titolo I, Capo I del D. Leg.vo 42/2004	
	Sottoposto a tutela		Il procedimento di verifica (articolo 12 D. Leg.vo 42/2004) ha un termine di 120 giorni. Il procedimento di autorizzazione di interventi edilizi (articolo 22 D. Leg.vo 42/2004) ha un termine di 120 giorni.
<b>17</b> <b>Bene in area protetta</b>	Non ricade	L. 394/1991	
	Ricade, ma le opere non comportano alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici		Il rilascio del nulla osta accerta la conformità alle previsioni del piano e del regolamento del parco (articolo 13 L. 394/1991)
	Sottoposto a nulla osta		
<b>18</b> <b>Bene sottoposto a vincolo idrogeologico</b>	Non ricorre		
	Eseguibile senza autorizzazione	Articolo 61, comma 5 D. Leg.vo 152/2006 R.D.L. 3267/1923	Il comma 5 dell'articolo 61 del D. Leg.vo 152/2006 trasferisce la competenza alle Regioni; quindi potrebbe più propriamente rientrare nel riquadro 14 delle norme regionali. Tuttavia il R.D. 1126/1926 (regolamento di attuazione del R.D.L. 3267/1923) prevede una autorizzazione per i movimenti di terreno non finalizzati a coltura agraria (articolo 20) e per la trasformazione dei boschi (articolo 21).
	Eseguibile a seguito di autorizzazione		

segue

RIQUADRO E AMBITO	SUBAMBITO	NORMA RICHIAMATA	NOTE DI REDAZIONE
<b>19</b> <b>Bene sottoposto a vincolo idraulico</b>	Non ricorre		
	Soggetto ad autorizzazione	Articolo 115, comma 2 D. Leg.vo 152/2006 R.D. 523/1904	Fascia di almeno 10 metri dalla sponda di fiumi, laghi, stagni e lagune (articolo 115, comma 1 D. Leg.vo 152/2006) Il R.D. 523/1904 individua le opere vietate (articolo 96) e le opere autorizzabili (articoli 97 e 98).
<b>20</b> <b>Zona di conservazione «Natura 2000»</b>	Non soggetta a valutazione di incidenza	D.P.R. 357/1997 D.P.R. 120/2003	Interventi direttamente connessi e necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti nel sito (articolo 5, comma 3 D.P.R. 357/1997)
	Soggetta a valutazione di incidenza		Secondo le modalità dell'Allegato G al D.P.R. 357/1997
<b>21</b> <b>Fascia di rispetto cimiteriale</b>	Non ricade		
	Ricade ed è consentito	Articolo 338 R.D. 1265/1934	Interventi di recupero, ampliamento fino al 10% e cambio di destinazione d'uso per edifici esistenti (articolo 338, comma 7 R.D. 1265/1934)
	Richiesta deroga		Opere pubbliche, ampliamento edifici esistenti, nuovi edifici, parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre (articolo 338, comma 5 R.D. 1265/1934)
<b>22</b> <b>Aree a rischio di incidente rilevante</b>	ARIR non presente		
	Intervento non ricade in area di danno	D. Leg.vo 334/1999 D.M. 09/05/2001	L'articolo 14 del D. Leg.vo 334/1999 detta una disciplina delle autorizzazioni all'insediamento, da coordinare con le linee guida del D.M. 09/05/2001 e con le norme regionali
	Intervento ricade in area di danno		
	Area di danno non individuata		
<b>23</b> <b>Altri vincoli di tutela ecologica</b>	Fascia di rispetto dei depuratori	Punto 1.2, allegato 4 deliberazione 04/02/1977 Comitato dei Ministri per la tutela delle acque	Fascia di rispetto non inferiore a 100 m.
	Altro		Zona di rispetto delle captazioni o derivazioni d'acqua (articolo 94 D. Leg.vo 152/2006)
			Allaccio all'acquedotto (articolo 146, comma 2 D. Leg.vo 152/2006)
			Autorizzazione agli scarichi dei reflui domestici (articoli 100-108 D. Leg.vo 152/2006)
			Autorizzazione agli scarichi dei reflui industriali (articoli 124-127 D. Leg.vo 152/2006; D.P.R. 227/2011)
			Smaltimento acque meteoriche (articolo 113 D. Leg.vo 152/2006)
	Fasce di rispetto delle discariche e dei termovalorizzatori (Piano regionale rifiuti)		

segue

RIQUADRO E AMBITO	SUBAMBITO	NORMA RICHIAMATA	NOTE DI REDAZIONE
24 Vincoli per garantire il coerente uso del suolo e l'efficienza tecnica delle infrastrutture	Stradale	D.M. 1404/1968 D.P.R. 495/1992	Le distanze e/o i distacchi dalle sedi stradali dovrebbero essere individuate nello strumento urbanistico. L'autorizzazione ai passi carrabili e agli accessi è spesso delegata ai Comuni e alle Province.
	Ferroviario	D.P.R. 753/1980	Il limite minimo di 30 metri dalle linee ferroviarie e di 6 metri dalle tranvie e metropolitane può essere derogato tramite autorizzazione regionale (articoli 49-51 D.P.R. 753/1980)
	Elettrodotto	D.P.C.M. 23/04/1992	Il D.P.C.M. 23/04/1992 è stato abrogato dal D.P.C.M. 8/07/2003, che richiede la determinazione delle fasce di rispetto in base a parametri tecnico-qualitativi. Le fasce di rispetto degli elettrodotti non costituiscono vincolo di inedificabilità, bensì vincolo di servitù indennizzabile.
	Gasdotto	D.M. 24/11/1984	
	Militare	D. Leg.vo 66/2010	L'articolo 333 del D. Leg.vo 66/2010 individua i comuni militarmente importanti e le categorie di opere soggette ad autorizzazione specifica.
	Aeroportuale	Piano di rischio (art. 707 Codice della navigazione, specifiche tecniche ENAC)	I parametri urbanistico-edilizi normalmente sono riportati negli strumenti urbanistici comunali.
	Altro		Circoscrizione doganale (articolo 5, comma 3 lettera e) D.P.R. 380/2001; articolo 19 D. Leg.vo 374/1990) Demanio marittimo (articolo 5, comma 3 lettera f) D.P.R. 380/2001; articolo 55 R.D. 327/1942) Reti di comunicazioni elettroniche (articolo 86, commi 3 e 7 D. Leg.vo 259/2003). L'autorizzazione, che sostituisce il permesso di costruire per l'installazione di torri, tralci e ripetitori (interventi di nuova costruzione, articolo 3, comma 1, lettera e.4, D.P.R. 380/2001) deve indicare anche i parametri tecnico-qualitativi che determinano le fasce di rispetto (che, come gli elettrodotti, costituiscono vincolo di servitù indennizzabile).

## STATO DELL'ATTUAZIONE IN SEDE REGIONALE

Ai sensi del citato art. 24 del D.L. 90/2014, «*le pubbliche amministrazioni regionali e locali utilizzano i moduli unificati e standardizzati nei termini fissati con i suddetti accordi o intese; i cittadini e le imprese li possono comunque utilizzare decorsi trenta giorni dai medesimi termini*».

A questo proposito tuttavia, l'Accordo del 12/06/2014 nulla dice se non che:

- le Regioni, ove necessario, adeguano in relazione alle specifiche normative regionali di settore, i contenuti dei quadri informativi dei moduli semplificati ed unificati, di cui al presente accordo, utilizzando i quadri e le informazioni individuati come variabili;
- i Comuni adeguano la modulistica in uso sulla base delle previsioni dell'Accordo;
- le Regioni e i Comuni garantiscono la massima diffusione dei moduli.

Vediamo di seguito una panoramica delle regioni che, al momento della redazione di questo articolo, hanno già emanato provvedimenti in materia.

## Regione Emilia Romagna

La regione Emilia Romagna, che già aveva previsto la modulistica edilizia unica nella propria legge edilizia (L.R. 15/2013), con la quale - fra l'altro - ha ripristinato la tripartizione delle autorizzazioni edilizie (comunicazione, SCIA, permesso di costruire), con la **D.G.R. 07/07/2014, n. 993**, ha definito, anche con riferimento a quanto prodotto in sede di Conferenza unificata, i modelli unici per 10 procedimenti edilizi, riferiti sia alle autorizzazioni sia agli adempimenti conseguenti (fine lavori, agibilità, accatastamento); nei modelli in questione è possibile evidenziare anche alcune puntualizzazioni rispetto agli errori materiali e alle omissioni riscontrabili nei modelli approvati in Conferenza unificata.

Contestualmente, con la **D.G.R. 994/2014**, che disciplina alcuni aspetti operativi dei procedimenti urbanistici ed edilizi, si è proceduto anche ad una *«Prima ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, che trovano uniforme e diretta applicazione nel territorio della regione Emilia-Romagna»*; suddivisi per ambiti tematici (e relativi subambiti) riferiti a:

- a) disciplina dei titoli abilitativi, dell'esecuzione dei lavori e del certificato di conformità edilizia e di agibilità;
- b) requisiti e presupposti stabiliti dalla legislazione urbanistica e settoriale che devono essere osservati nell'attività edilizia;
- c) vincoli e tutele;
- d) normativa tecnica;
- e) requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti.

Entrambi i provvedimenti prevedono il loro aggiornamento periodico, e la delega alle strutture regionali competenti (in attesa del formale aggiornamento) sia a rendere note l'entrata in vigore di modifiche o integrazioni significative alla normativa di riferimento, sia a procedere con l'eventuale correzione di errori materiali accertati nel corso della loro applicazione. Precauzione più che opportuna, non solo per garantire l'efficacia dei procedimenti, ma anche perché, data la vastità e il mancato coordinamento delle regolamentazioni che concorrono alla definizione dell'attività edilizia (si pensi, ad esempio, alla confusione che regna in materia di efficienza energetica), nonostante l'accuratezza della ricognizione effettuata qualcosa potrebbe comunque essere sfuggito (ad esempio, sembrerebbero non completi i riferimenti in merito ai requisiti igienico-sanitari dei luoghi di lavoro).

## Altre Regioni

La **Regione Lazio**, con la **D.G.R. 22/07/2014 n. 502**, ha adottato la modulistica approvata in Conferenza unificata, demandando *«al Direttore della Direzione regionale per lo Sviluppo economico e le Attività produttive, di concerto con i Direttori regionali competenti, l'adeguamento alle disposizioni regionali di settore della suddetta modulistica»*.

La **Regione Sicilia**, con la **Circ. Ass. 05/08/2014, n. 3**, ha chiarito che *«l'adozione della modulistica riguardante il Permesso di costruire non può considerarsi in alcun modo automatica, in quanto dovrà essere preceduta da un recepimento delle norme contenute nel capo II, sezione I (articoli dal 10 al 15) del D.P.R. n. 380/2001, le quali chiariscono la nozione e le caratteristiche e quindi i limiti per l'utilizzazione del suddetto titolo abilitativo edilizio»*. Viceversa, con il documento in oggetto la Regione ha invitato le amministrazioni interessate *«alla immediata adozione e diffusione della modulistica relativa alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) edilizia che, come sopra richiamato, trova piena applicazione nella Regione siciliana»*.

Prima dell'approvazione da parte della Conferenza unificata, avevano provveduto ad approvare una modulistica unica per l'edilizia la **Regione Umbria** (con la **D.G.R. 06/02/2012 n. 98**) e la **Regione Puglia** (con la **D.G.R. 7 marzo 2013 n. 334**), che andrebbe aggiornata e coordinata con quanto previsto in sede nazionale, mentre la **Regione Piemonte** ha dichiarato conformi ai modelli nazionali i propri modelli in uso nel sistema *MUDE Piemonte* (avviato in attuazione dell'articolo 34-*quinquies* del D.L. 10/01/2006 n. 4 convertito in legge dalla L. 80/2006; sito: [www.mude.piemonte.it](http://www.mude.piemonte.it)).

Si rimanda alla Tabella 3 riportata qui di seguito per i riferimenti.

▼ **TABELLA 3:** Riepilogo delle disposizioni richiamate con riferimenti

<b>AMMINISTRAZIONE</b>	<b>ATTO</b>	<b>FAST FIND</b>
Conferenza unificata	Accordo 12/06/2014, n. 67/CU	NN13067
Regione Piemonte	<a href="http://www.mude.piemonte.it">www.mude.piemonte.it</a>	-
Regione Sicilia	Circ. Ass. 05/08/2014, n. 3	NR31874
Regione Umbria	D.G.R. 06/02/2012 n. 98	NR27382
Regione Puglia	D.G.R. 07/03/2013 n. 334	NR29419
Regione Emilia Romagna	D.G.R. 07/04/2014 n. 993	NR31674
Regione Lazio	D.G.R. 22/07/2014 n. 502	NR31793