



GUIDA ALLA COMPILAZIONE DELLA MODULISTICA EDILIZIA

PERMESSO DI COSTRUIRE - SCIA - SCIA ALTERNATIVA
CILA - FINE LAVORI - AGIBILITÀ

A cura di: Roberto Gallia - **Isbn:** 978-88-6219-263-7

Pagine: 176 - **Formato:** 170x240 mm

Edizione: 2ª - **Prezzo:** Euro 32,00

Argomenti principali: • Modulistica unificata per l'edilizia • Quadro degli interventi e dei procedimenti edilizi • Attestazioni, asseverazioni e responsabilità dei tecnici • Dichiarazioni del titolare dell'intervento • Dichiarazioni del progettista

Destinatari: Professionisti tecnici (Ingegneri, Architetti, Geometri, Periti) - Funzionari Uffici Sportello Unico Edilizia (SUE) e Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) dei Comuni

Obiettivo di questa pubblicazione è supportare i Professionisti nell'affrontare le innovazioni apportate ai procedimenti edilizi e le connesse responsabilità professionali, guidando passo per passo alla compilazione della modulistica. Dopo aver riportato il quadro aggiornato delle procedure edilizie e delle abilitazioni necessarie per ciascuna tipologia di intervento, vengono esaminate nel dettaglio le singole dichiarazioni del Professionista per tutti gli aspetti che occorre attestare ed asseverare. Per ciascun argomento (conformità urbanistica, barriere architettoniche, impianti, consumi energetici, acustica, prevenzione incendi, vincoli ambientali e paesaggistici, conformità igienico-sanitaria, fasce di rispetto, ecc.) è indicata e illustrata la specifica normativa da conoscere.

Spuntare con una "X" ogni singolo riquadro nei moduli corrisponde ad una dichiarazione resa in merito alla asserita legalità del progetto. Questo volume risulta pertanto una guida di indispensabile utilità per il Professionista tecnico, che attraverso la sua consultazione sarà in grado di applicare correttamente il complesso quadro normativo che regola l'attività edilizia, attestando ed asseverando consapevolmente la completa regolarità dell'intervento da realizzarsi.

Timbro dell'agente

Roberto Gallia

Architetto; ha lavorato nella Pubblica Amministrazione (dal 1978 al 2010) occupandosi, prevalentemente, di politiche territoriali e di finanziamenti pubblici (per le infrastrutture e alle imprese); ha insegnato presso il Dipartimento di Architettura di Roma Tre (dal 2012 al 2016) e presso la Facoltà di Architettura "L. Quaroni" della Sapienza Roma (dal 2006 al 2011).

Opere collegate

- Interventi edilizi, procedure e titoli abilitativi
Biblioteca digitale di Legislazione Tecnica (€ 19,00)
- Abusi edilizi e titoli abilitativi in sanatoria
Biblioteca digitale di Legislazione Tecnica (€ 23,00)
- Distanze e vincoli di inedificabilità
Biblioteca digitale di Legislazione Tecnica (€ 18,00)

www.legislazionetecnica.it - ltshop@legislazionetecnica.it

Via dell'Architettura, 16 - 00144 Roma Tel. (06) 5921743 r.a. - Fax (06) 5921068

Roberto Gallia

GUIDA ALLA COMPILAZIONE DELLA MODULISTICA EDILIZIA

PERMESSO DI COSTRUIRE - SCIA -
SCIA ALTERNATIVA - CILA - FINE LAVORI -
AGIBILITÀ

Seconda edizione riveduta e aggiornata

 Legislazione Tecnica

© Copyright Legislazione Tecnica 2018

La riproduzione, l'adattamento totale o parziale, la riproduzione con qualsiasi mezzo, nonché la memorizzazione elettronica, sono riservati per tutti i paesi.

Finito di stampare nel mese di aprile 2018 da
Stabilimento Tipolitografico Ugo Quintily S.p.A.
Viale Enrico Ortolani 149/151 – Zona industriale di Acilia – 00125 Roma

Legislazione Tecnica S.r.L.

00144 Roma, Via dell'Architettura 16

Servizio Clienti

Tel. 06/5921743 - Fax 06/5921068

servizio.clienti@legislazionetecnica.it

Portale informativo: www.legislazionetecnica.it

Shop: ltshop.legislazionetecnica.it

Il contenuto del testo è frutto dell'esperienza dell'Autore, di un'accurata analisi della normativa e della pertinente giurisprudenza. Le opinioni contenute nel testo sono quelle dell'Autore, in nessun caso responsabile per il loro utilizzo. Il lettore utilizza il contenuto del testo a proprio rischio, ritenendo indenne l'Autore da qualsiasi pretesa risarcitoria. I testi normativi riportati sono stati elaborati e controllati con scrupolosa attenzione. Sono sempre peraltro possibili inesattezze od omissioni, ma che non possono comportare responsabilità dell'Editore.

ROBERTO GALLIA

Architetto, iscritto all'Ordine degli architetti di Roma dal 1976.

www.robertogallia.it

info@robertogallia.it

Ha lavorato presso diverse strutture della Pubblica amministrazione (dal 1978 al 2010).

Ha insegnato presso il Dipartimento di Architettura dell'Università "Roma Tre" (dal 2012 al 2016) e presso la Facoltà di Architettura "L. Quaroni" dell'Università "Sapienza Roma" (dal 2006 al 2012).

Membro del Comitato di redazione della Rivista giuridica del Mezzogiorno, trimestrale della SVIMEZ.

Autore di numerosi articoli, saggi e monografie.

Presso Legislazione Tecnica ha pubblicato:

- *L'autorizzazione delle attività commerciali e produttive* (2014),
- *Attività edilizia. Normativa e pratica* (2012),
- *Piano paesaggistico* (2011),
- *Programmare e progettare* (2009, 3^a edizione 2017),
- *Regolamentazione urbanistica ed edilizia* (2007, 5^a edizione 2012).

PRESENTAZIONE

L'obiettivo di questa pubblicazione, come della precedente edizione, è supportare i colleghi professionisti nell'affrontare le innovazioni apportate ai procedimenti dell'attività edilizia; innovazioni che, in assenza di una reale semplificazione, hanno sicuramente incrementato i livelli di responsabilità professionale.

Per questo motivo avevo proposto il titolo "*Guida alla compilazione consapevole*", per questa pubblicazione che esamina i moduli "*unificati e semplificati*" da utilizzare per i diversi procedimenti edilizi. L'Editore non è stato d'accordo, perché il termine "*consapevole*" appare pleonastico (e, aggiungo io, sarebbe – forse – risultato offensivo con riferimento alle competenze professionali).

Lungi da me qualsivoglia atteggiamento di dileggio. Piuttosto, con senso della realtà, mi riferisco semplicemente ad una situazione nella quale constato che i colleghi professionisti, e gli Ordini/Collegi/Consigli nazionali che li rappresentano, hanno accettato in maniera silente un processo di modifica della regolamentazione edilizia che non sembra aver conseguito gli annunciati obiettivi di semplificazione.

Riproponendo considerazioni, già fatte più volte, in merito alle autorizzazioni edilizie, ricordo che l'impianto originario del Testo unico edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) prevedeva una tripartizione tra:

- l'edilizia libera, riferita ad alcune tipologie di opere ritenute di nessun impatto sull'assetto del territorio e, come tali, non soggette ad alcun titolo abilitativo;
- un titolo edilizio a formazione tacita (Denuncia di inizio attività - DIA), riferito agli interventi che, in relazione alla loro incidenza sul territorio, non comportino l'aumento del carico urbanistico e il mutamento degli standard urbanistici, per la cui realizzazione è quindi sufficiente un controllo di legittimità teso ad accertare l'esistenza dei presupposti e dei requisiti previsti dalla legge, dichiarati dal titolare dell'intervento e adeguatamente documentati da un tecnico abilitato;
- un titolo edilizio espresso (permesso di costruire), riferito a tutti gli interventi che incidono sull'assetto del territorio e che, quindi, richiedono un esame discrezionale da parte della PA tramite un procedimento che si concluda con il rilascio di un titolo preventivo ed espresso.

A seguito dei numerosi provvedimenti assunti con la finalità di semplificare e di liberalizzare l'attività edilizia (sui quali non ci si dilunga), l'impianto organizzativo dei titoli abilitativi, così come definito dal T.U.

edilizia (d'ora in avanti: TUE), risulta scardinato e non sostituito da un quadro normativo che definisca, in maniera chiara e univoca, i confini di applicazione dei procedimenti di autorizzazione dell'attività edilizia.

Il quadro attuale dei procedimenti edilizi, e dei moduli che andiamo ad illustrare e che ne dovrebbero rappresentare la sintesi operativa, discende dai provvedimenti di attuazione della legge di riorganizzazione della Pubblica amministrazione (Legge 7 agosto 2015, n. 124), che ha conferito una pluralità di deleghe al governo (comprese quelle per la semplificazione edilizia) e che ha fornito – tra l'altro – gli indirizzi per la riforma dei procedimenti amministrativi, che dispongono *“la precisa individuazione dei procedimenti oggetto di **segnalazione certificata di inizio attività** o di silenzio assenso, ai sensi degli articoli 19 e 20 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché di quelli per i quali è necessaria l'**autorizzazione espressa** e di quelli per i quali è sufficiente una **comunicazione preventiva**”*. Risulta quindi chiara, oltre che logica, la scelta per una organizzazione tripartita dei procedimenti amministrativi, che dovrebbero comprendere anche i procedimenti edilizi.

I principi dettati per la riforma del procedimento amministrativo avrebbero potuto (e dovuto) trovare applicazione anche nella riorganizzazione e semplificazione dei procedimenti edilizi; per i quali le tre fattispecie avrebbero potuto essere individuate in:

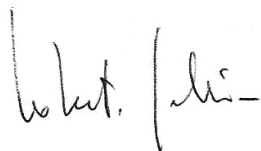
- a) una **comunicazione preventiva**, valida ai fini fiscali e civilistici, limitata alle attività di edilizia libera non soggette a procedure di autorizzazione, in quanto riferite ad interventi non incidenti sul territorio e non soggetti ad ulteriori autorizzazioni settoriali, la cui realizzazione non produca modifiche né alla consistenza catastale né alle condizioni di agibilità dell'unità immobiliare;
- b) un **titolo dichiarativo unico** (che inglobi totalmente gli attuali istituti della CILA, della SCIA e della SCIA sostitutiva del permesso di costruire), quale procedimento che costituisca la modalità ordinaria per intraprendere un'attività edilizia;
- c) una **autorizzazione espressa** (permesso di costruire), alla quale ricorrere esclusivamente per una attività edilizia che richieda la verifica non solo delle condizioni di compatibilità urbanistica ma soprattutto della tutela di plurimi interessi pubblici coinvolti, riassorbendo gli istituti, di recente istituzione, del permesso di costruire in deroga e del permesso di costruire convenzionato.

Al contrario, nei provvedimenti specifici per la disciplina edilizia (Decreti Legislativi 30 giugno 2016, n. 126 e 25 novembre 2016, n. 222) non si è voluto definire (o non si è stati capaci di definire) un quadro di procedimenti edilizi, realmente aggiornato e semplificato, che tenesse conto anche dei principi dettati dalla Legge delega per la semplificazione dei procedimenti amministrativi.

Inoltre non è stato possibile registrare alcuna reazione rispetto alla complessità prodotta con la ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi, che – in assenza di una reale semplificazione – certamente ha contribuito ad aumentare i livelli di responsabilità dei professionisti, nel dichiarare condizioni e requisiti insufficientemente individuati da una regolamentazione che non appare né semplice né coordinata. Anzi, si sono verificate reazioni inaspettate, come quella innescata dalla sentenza della Cassazione di censura ai procedimenti attivati per la ristrutturazione di Palazzo Tornabuoni a Firenze, che ha visto il locale Ordine degli architetti rinunciare a cogliere l'occasione per denunciare la complessità prodotta con le modifiche apportate al Testo unico dell'edilizia, e scegliere invece di aderire ad una lettura distorta della sentenza e di attivare la strada del clientelismo politico per ottenere velocemente una ulteriore (ed inutile) modifica al Testo unico dell'edilizia, per dilatare i contorni di intervento della CILA e della SCIA.

Preso atto del nuovo quadro dei procedimenti edilizi, che non ritengo adeguato ma sulla base del quale bisogna operare, mi sono prefisso – nel testo che segue – di richiamare, con un voluto puntiglio, le regolamentazioni tecniche che sovrintendono alla realizzazione del prodotto edilizio, e che dovrebbero costituire il patrimonio di competenze tecniche comune e condiviso; nella speranza di fornire una informazione chiara ed esaustiva, che consenta ai Professionisti di affrontare in maniera “*consapevole*” sia la progettazione sia la compilazione dei modelli edilizi.

Con i più sinceri auguri di buon lavoro.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'W. L. F. -' or similar, with a stylized flourish at the end.

INDICE

1. Premessa	11
1.1 Semplificazione	11
1.2 I moduli unificati	12
1.3 Perché un accordo Stato-Regioni-enti locali?	15
1.4 Un precedente: il modello unico digitale per l'edilizia	15
1.5 I procedimenti edilizi e i procedimenti per l'avvio dell'attività di impresa possono coincidere?	16
1.6 La modulistica regionale	17
1.7 Indicazioni preliminari	22
 2. Procedimenti edilizi per i quali è stato predisposto il modulo unico	23
2.1 Permesso di costruire	23
2.2 Segnalazione certificata di inizio attività	29
2.3 Comunicazione di inizio lavori	35
2.4 Ulteriori moduli	38
 3. Attestazioni e asseverazioni	41
 4. Le dichiarazioni del titolare dell'intervento	47
 5. Le dichiarazioni del progettista	51
5.1 Tipologia di intervento	52
5.2 Dati geometrici dell'immobile oggetto di intervento	52
5.3 Strumentazione urbanistica comunale vigente e in salvaguardia	53
5.4 Barriere architettoniche	54
5.5 Sicurezza impianti	58
5.5.1 Impianti elettrici, protezione dalle scariche atmosferiche, automazioni di accesi	61
5.5.2 Impianti radiotelevisivi, antenne e impianti elettronici in genere	63
5.5.3 Impianti di riscaldamento, climatizzazione, condizionamento e refrigerazione	64
5.5.4 Impianti idrici e sanitari	68
5.5.5 Impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas	71
5.5.6 Impianti di sollevamento	73
5.5.7 Impianti di protezione antincendio	74

5.6	Consumi energetici	77
5.7	Tutela dall'inquinamento acustico	86
5.8	Produzione di materiali di risulta	91
5.9	Prevenzione incendi	95
5.10	Amianto	105
5.11	Conformità igienico-sanitaria	106
5.12	Interventi strutturali e/o in zona sismica	110
5.13	Qualità ambientale dei terreni	113
5.14	Opere di urbanizzazione primaria	114
5.15	Scarichi idrici	116
5.16	Dichiarazioni sul rispetto di obblighi imposti dalla normativa regionale	118
5.17	Bene sottoposto ad autorizzazione paesaggistica	126
5.18	Bene sottoposto a parere della Soprintendenza archeologica/storico-monumentale	129
5.19	Bene in area protetta	131
5.20	Bene sottoposto a vincolo idrogeologico	133
5.21	Bene sottoposto a vincolo idraulico	134
5.22	Zona di conservazione "Natura 2000"	135
5.23	Fascia di rispetto cimiteriale	137
5.24	Aree a rischio di incidente rilevante	139
5.25	Altri vincoli di tutela ecologica	141
5.26	Vincoli per garantire il coerente uso del suolo e l'efficienza tecnica delle infrastrutture	144
5.26.1	Vincolo stradale	146
5.26.2	Vincolo ferroviario	147
5.26.3	Vincolo di elettrodotto	147
5.26.4	Vincolo di gasdotto	148
5.26.5	Vincolo militare	149
5.26.6	Vincolo aeroportuale	150
5.26.7	Altri vincoli	151
5.27	Cosa manca?	152
6.	Ulteriori modelli	155
6.1	La comunicazione di fine lavori	155
6.2	La segnalazione certificata di agibilità	156

Appendice

Intesa Governo-Regioni-Comuni 20 ottobre 2016 "Adozione del Regolamento Edilizio Tipo": Allegato B - Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia	165
--	-----

Indice delle tabelle

Tabella 1.1 - Quadro regionale della modulistica per i procedimenti edilizi	20
Tabella 2.1 - Interventi edilizi soggetti a permesso di costruire, sul quale opera il silenzio assenso	27
Tabella 2.2 - Interventi edilizi soggetti ad altri titoli di legittimazione	28
Tabella 2.3 - Interventi edilizi soggetti a Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)	32
Tabella 2.4 - Interventi edilizi soggetti a SCIA alternativa al permesso di costruire	34
Tabella 2.5 - Interventi edilizi soggetti a Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)	36
Tabella 5.1 - Livelli di qualità degli accorgimenti per il superamento delle barriere architettoniche, in funzione delle tipologie edilizie	57
Tabella 5.2 - Requisiti che determinano l'obbligo di presentare il progetto degli impianti	59
Tabella 5.3 - Elenco dei codici CER dei rifiuti prodotti da attività di costruzione e demolizione	94
Tabella 5.4 - Attività soggette alla verifica delle condizioni di sicurezza antincendio	98
Tabella 5.5 - Urbanizzazioni primarie	115
Tabella 5.6 - Distacchi stradali	146

FAST FIND

Come trovare rapidamente i rinvii al sito di Legislazione Tecnica contenuti in questo volume

Il Lettore noterà che in questo volume, accanto ad alcuni riferimenti a fonti normative o approfondimenti non contenuti nel volume stesso, è riportato un codice identificativo alfanumerico, racchiuso tra parentesi quadre.

Si tratta del codice “FAST FIND”, una sorta di “targa” che identifica in modo univoco e invariabile tutte le fonti normative nonché le risorse redazionali censite nell’archivio online di Legislazione Tecnica.

Collegandosi al *Bollettino di Legislazione tecnica online* sul sito

www.legislazionetecnica.it

ed inserendo il codice FF della fonte normativa o della risorsa redazionale di interesse, si potrà accedere con un solo click al testo completo nonché ad eventuali aggiornamenti, approfondimenti, ecc.





**Pagine non disponibili
in anteprima**



51	Interventi su immobili sottoposti a tutela (fasce di rispetto dei corpi idrici)	D. Leg.vo 152/2006, art. 115, c. 2 R.D. 523/1904
52	Costruzioni in area di rispetto del demanio marittimo	D.P.R. 380/2001, art. 8 Codice della navigazione R.D. 327/1942, art. 49 (*) D. Leg.vo 42/2004, art. 142
53	Costruzioni o opere in prossimità della linea doganale in mare territoriale	D. Leg.vo 374/1990, art. 19
54	Interventi da realizzare in aree naturali protette,	Legge 394/1991, art. 13
55	Interventi nelle zone appartenenti alla rete “ <i>Natura 2000</i> ”	D.P.R. 357/1997, art. 5 D.P.R. 120/2003
56	Nuovi impianti e infrastrutture [...] soggette a documentazione di impatto acustico	Legge 447/1995, art. 8, c. 4 e 6 D.P.R. 227/2011
57	Realizzazione di opere in conglomerato cementizio ed armato normale, precompresso e a struttura metallica	D.P.R. 380/2001, art. 65, c. 1
58	Cantieri in cui operano più imprese oppure un'unica impresa la cui entità presunta di lavoro non sia inferiore a duecento uomini giorno	D. Leg.vo 81/2008, art. 99

(*) Il riferimento all'articolo 49 è errato in quanto, come più dettagliatamente illustrato nel successivo paragrafo 5.26.7, l'autorizzazione del demanio marittimo è disciplinata dall'articolo 55 del Codice della navigazione.

2.2 SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

L'Accordo del 4 maggio 2017 introduce nuovi moduli per la Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e per la SCIA alternativa al permesso di costruire, specificando che “*nelle regioni che hanno disciplinato entrambi i titoli abilitativi i due moduli possono essere unificati*”.

Il modulo per produrre la **Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)** fa riferimento alle attività soggette ai procedimenti disciplinati da:

- articolo 22 del D.P.R. 380/2001, relativo agli “*Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività*” (di natura legislativa);

- articoli 19 “*Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA*” e 19-bis “*Concentrazione dei regimi amministrativi*” della Legge 7 agosto 1990, n. 241 in materia di procedimento amministrativo;
- articoli 5 “*Presentazione ed effetti delle segnalazioni e delle istanze*”, 6 “*Funzioni dell’agenzia e avvio immediato dell’attività d’impresa*” e 7 “*Procedimento unico*” del D.P.R. 160/2010 in materia di Sportello unico per le attività produttive.

La tipologia di intervento, per la quale inoltrare la Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), è più precisamente dettagliata nel riquadro “c) *Qualificazione dell’intervento*” (dichiarato dal titolare dell’intervento), il quale comprende:

1. gli interventi di manutenzione straordinaria (pesante), restauro e risanamento conservativo (pesante) e ristrutturazione edilizia (leggera), (D.P.R. 380/2001, artt. 22, comma 1, e 3, comma 1, lett. b), c) e d); Punti 4, 6 e 7 della Sezione II della Tabella A del D. Leg.vo 222/2016), come definiti nella specifica nota presente sul modulo;

Interventi edilizi soggetti a SCIA

Interventi di manutenzione straordinaria “*pesante*” (riguardanti parti strutturali dell’edificio), di restauro e risanamento conservativo “*pesante*” (riguardanti parti strutturali dell’edificio) o di ristrutturazione edilizia “*leggera*” (interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistemico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, **esclusi** quelli che – ai sensi dell’art. 10, comma 1, lett. c) del D.P.R. 380/2001 – portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d’uso, nonché quelli che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D. Leg.vo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.

Fonte: nota al riquadro “c) *Qualificazione dell’intervento*” del modulo SCIA

2. un intervento in corso di esecuzione, con pagamento della sanzione di 516 euro (D.P.R. 380/2001, art. 37, comma 5);
3. la sanatoria di un intervento già realizzato e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia (vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della segnalazione), per il quale la sanzione di 516 euro potrà essere rideterminata a seguito di istruttoria edilizia (D.P.R. 380/2001, art. 37, comma 4; Punto 41 della Sezione II della Tabella A del D. Leg.vo 222/2016);

4. la variante in corso d'opera al permesso di costruire (D.P.R. 380/2001, art. 22, commi 2, 2-bis; Punti 35 e 36 della Sezione II della Tabella A del D. Leg.vo 222/2016);
5. gli interventi che rientrano nel procedimento automatizzato SUAP (artt. 5 e 6 D.P.R. 160/2010);
6. gli interventi che rientrano nel procedimento ordinario SUAP (art. 7 D.P.R. 160/2010).

c) Qualificazione dell'intervento (*)

che la presente segnalazione relativa all'intervento, descritto nella relazione di asseverazione, riguarda:

- c.1 ☐ **intervento di manutenzione straordinaria (pesante), restauro e risanamento conservativo (pesante) e ristrutturazione edilizia (leggera)**¹ [d.P.R. n. 380/2001, articolo 22, comma 1, articolo 3, comma 1, lett. b), c) e d). Punti 4, 6 e 7 della Sezione II – EDILIZIA – della Tabella A del d.lgs. 222/2016]
- c.2 ☐ **intervento in corso di esecuzione, con pagamento di sanzione** (d.P.R. n. 380/2001, articolo 37, comma 5), e pertanto si allega
- c.2.1 ☐ **la ricevuta di versamento di € 516,00**
- c.3 ☐ **sanatoria dell'intervento realizzato** in data ____/____/____/____/____/____/____/____/____/____ **conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della segnalazione** (d.P.R. n. 380/2001, articolo 37, comma 4. Punto 41 della Sezione II – EDILIZIA – della Tabella A del d.lgs. 222/2016), pertanto si allega:
- c.3.1 ☐ **la ricevuta di versamento minimo di € 516,00**, che sarà soggetto ad eventuale conguaglio a seguito di istruttoria edilizia
- c.4 ☐ **variante in corso d'opera a permesso di costruire n. _____ del** ____/____/____/____/____/____/____/____/____/____ **che non incide sui parametri urbanistici e non costituisce variante essenziale** (d.P.R. n. 380/2001, art. 22, commi 2, 2-bis. Punti 35 e 36 della Sezione II – EDILIZIA – della Tabella A del d.lgs. n. 222/2016)

solo nel caso di presentazione allo Sportello Unico per le Attività Produttive – SUAP, la presente segnalazione riguarda:

- c.5 ☐ attività che rientrano nell'ambito del procedimento automatizzato ai sensi degli articoli 5 e 6 del d.P.R. n. 160/2010
- c.6 ☐ attività che rientrano nell'ambito del procedimento ordinario ai sensi dell'articolo 7 del d.P.R. n. 160/2010

Le tipologie di intervento sono maggiormente dettagliate nel riquadro “*1. Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere*” della Relazione tecnica di asseverazione, che richiede una ulteriore specificazione in relazione ai procedimenti edilizi individuati dal D. Leg.vo 222/2016, nella sottosezione 1 della Sezione II dell'Allegato, che indica quali attività risultino soggette alla Segnalazione certificata di inizio attività; come riepilogato nella Tabella 2.3.

Tabella 2.3 - Interventi edilizi soggetti a
Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

N.	Attività	Riferimento normativo
4	Manutenzione straordinaria (pesante)	D.P.R. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. b) e 22, c. 1, lett. a)
6	Restauro e risanamento conservativo (pesante)	D.P.R. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. c) e 22, c. 1, lett. b)
7	Ristrutturazione edilizia cosiddetta “ <i>semplice</i> ” o “ <i>leggera</i> ”	D.P.R. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. d)
35	Varianti in corso d'opera a permessi di costruire	D.P.R. 380/2001, art. 22, commi 2 e 7
36	Varianti in corso d'opera che non presentano i caratteri di variazioni essenziali	D.P.R. 380/2001, art. 22, c. 2- <i>bis</i>
41	SCIA in sanatoria	D.P.R. 380/2001, art. 37
Per l'intervento n. 36 “ <i>Varianti in corso d'opera che non presentano i caratteri di variazioni essenziali</i> ” si rinvia al box <i>Variazione essenziale e/o sostanziale</i> a pag. 25.		

Nella sottosezione 1.2 sono elencate le autorizzazioni che concorrono alla legittimazione del titolo (analoghe a quanto già richiamato per il permesso di costruire; per cui si rimanda alla Tabella 2.2), nel qual caso il procedimento prevede “*la concentrazione di regimi giuridici ai sensi dell’articolo 19-bis, commi 2 e 3 della legge 241 del 1990*” (cioè la contestuale presentazione allo Sportello unico per l’edilizia della relativa documentazione).

Qualora vengano allegati gli ulteriori atti di assenso (comunque denominati), si ricade nella casistica della **SCIA Unica**; qualora vengano allegate le istanze per l’ottenimento degli ulteriori atti di assenso (comunque denominati), si ricade nella casistica della **SCIA Condizionata**.



**Pagine non disponibili
in anteprima**



5.12 INTERVENTI STRUTTURALI E/O IN ZONA SISMICA

Sia nel modello del permesso di costruire sia nei modelli SCIA/SCIA alternativa, le asseverazioni in merito alla dichiarazione/autorizzazione degli interventi strutturali e/o in zona sismica sono contemplate nel riquadro 12 (il cui contenuto può essere modificato dai provvedimenti regionali). Rispetto ai precedenti modelli, nel nuovo riquadro sono state eliminate le caselle relative alla dichiarazione dell'avvenuto deposito (Punti 12.2.2 e 12.5.2) o dell'autorizzazione già rilasciata (Punto 12.6.2).

12) Interventi strutturali e/o in zona sismica (*)

che l'intervento	
12.1	☐ non prevede la realizzazione di opere di conglomerato cementizio armato , normale e precompresso ed a struttura metallica
12.2	☐ prevede la realizzazione di opere di conglomerato cementizio armato , normale e precompresso ed a struttura metallica; ☐ si allega la documentazione relativa alla denuncia di cui all'articolo 65 del d.P.R. n. 380/2001 ☐ la documentazione tecnica relativa alla denuncia di cui all'articolo 65 del d.P.R. n. 380/2001 sarà allegata alla comunicazione di inizio lavori
e che l'intervento	
12.3	non prevede opere da denunciare o autorizzare ai sensi degli articoli 93 e 94 del d.P.R. n. 380/2001 o della corrispondente normativa regionale
12.4	☐ costituisce una variante non sostanziale riguardante parti strutturali relativa ad un progetto esecutivo delle strutture precedentemente presentato con prot. _____ in data [] [] [] [] [] [] [] [] [] []
12.5	☐ prevede opere in zona sismica da denunciare ai sensi dell'articolo 93 del d.P.R. n. 380/2001 o della corrispondente normativa regionale e 12.5.1 ☐ si allega la documentazione relativa alla denuncia dei lavori in zona sismica 12.5.2 ☐ la documentazione relativa alla denuncia dei lavori in zona sismica sarà allegata alla comunicazione di inizio lavori
12.6	☐ prevede opere strutturali soggette ad autorizzazione sismica ai sensi dell'articolo 94 del d.P.R. n. 380/2001 o della corrispondente normativa regionale e 12.6.1 ☐ si allega la documentazione necessaria per il rilascio dell' autorizzazione sismica

La modulistica richiama le norme disposte dal D.P.R. 380/2001 in merito a:

- la **denuncia (Punto 12.2)** delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, e a struttura metallica, da inoltrare prima dell'inizio lavori (art. 65, comma 1), anche nel caso di varianti in corso d'opera (art. 65, comma 5);
- la **denuncia (Punto 12.5)** dei lavori e la presentazione dei progetti per le costruzioni da eseguirsi in zona a bassa sismicità, da inoltrare prima dell'inizio lavori (art. 93, comma 1), che potrebbe risultare diversamente disciplinata in base alle normative regionali, essendo il relativo articolo TUE di natura regolamentare;

- l'**autorizzazione (Punto 12.6)** per le opere da realizzarsi nelle zone ad alta e media sismicità (art. 94).

La modulistica riporta anche, fra gli interventi in zona sismica, il **Punto 12.4** dedicato alla dichiarazione di “*una **variante non sostanziale** riguardante parti strutturali relativa ad un progetto esecutivo delle strutture **precedentemente presentato***”. Poiché le norme dettate dal TUE non prevedono la casistica della variante al progetto delle strutture, è da ritenersi che tale campo possa essere utilizzato esclusivamente con riferimento ai progetti riferiti agli interventi da eseguirsi nelle zone a bassa sismicità (le cui opere devono essere “*dichiarate*”) con l’esclusione dei progetti riferiti agli interventi da eseguirsi nelle zone a media ed alta sismicità (le cui opere devono essere “*autorizzate*”; per cui in questo caso va compilato il punto 12.6).

Fare attenzione alla documentazione allegata

Nel Quadro riepilogativo della documentazione allegata è inserita (senza riferimento ad alcun riquadro) anche la “*Relazione geologica/geotecnica*”, da produrre “*se l'intervento comporta opere elencate nelle NTC 14/01/2008 per cui è necessaria la progettazione geotecnica*”.

Le NTC allegate al D.M. 14/01/2008, all'ultimo punto del paragrafo 6.2.2, ricordano che:

*“Nel caso di costruzioni o di interventi di modesta rilevanza, che ricadano in zone ben conosciute dal punto di vista geotecnico, la progettazione può essere basata sull'esperienza e sulle conoscenze disponibili, **ferma restando la piena responsabilità del progettista su ipotesi e scelte progettuali**”.*

Le nuove NTC 2018 – D.M. 17/01/2018 [FAST FIND: NN16425] – dedicano il capitolo 6 alla “*Progettazione geotecnica*” disciplinando la relazione geologica ai paragrafi 6.2.1 “*Caratterizzazione e modellazione geologica del sito*” e 6.2.2 “*Indagini, caratterizzazione e modellazione geotecnica*”.

Ai fini della prevenzione del rischio sismico, il territorio nazionale è stato classificato in quattro zone, tre definite nel 1974, a sismicità alta (S=12), media (S=9) e bassa (S=6), e una di recente introduzione (2003), la zona 4 a sismicità minima, nella quale è data facoltà alle Regioni di imporre o meno l’obbligo della progettazione antisismica.

Il D.M. Infrastrutture e trasporti 17 gennaio 2018 “*Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni*” [FAST FIND: NN16425], che sostituisce il D.M. Infrastrutture 14 gennaio 2008 “*Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni*” [FAST FIND: NN8953], detta le regole tecniche (definite, impropriamente, “*Norme Tecniche per le Costruzioni*”) per la progettazione, esecuzione e collaudo delle opere, anche in zona sismica, con riferimento alle prestazioni loro richieste in termini di requisiti essenziali di resistenza



**Pagine non disponibili
in anteprima**



5.26.1 Vincolo stradale

Le fasce di rispetto delle sedi stradali **fuori del perimetro dei centri abitati**, definite dal Decreto Interministeriale 1° aprile 1968, n. 1404 “*Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all’art. 19 della legge n. 765 del 1967*” [FAST FIND: NN367], sono stabilite in 60 metri dalle autostrade, 40 metri dalle strade di grande comunicazione o di traffico elevato, 30 metri dalle strade di media importanza e di 20 metri dalle strade locali.

Le fasce di rispetto lungo le sedi stradali **fuori del perimetro dei centri abitati e all’interno del perimetro dei centri abitati**, limitatamente alle autostrade e alle strade di scorrimento veloce, sono definite (rispettivamente agli artt. 26-27 e all’art. 28) dal Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 “*Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada*” [FAST FIND: NN1994], in applicazione del Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 “*Nuovo codice della strada*” [FAST FIND: NN1868] che prevede diverse casistiche di distacchi degli edifici e dei muri di cinta (riepilogate nella Tabella 5.6), mentre per le restanti tipologie di strade la dimensione dei distacchi è determinata dal regolamento edilizio e dalle Norme tecniche di attuazione (NTA) degli strumenti urbanistici.

Tabella 5.6 - Distacchi stradali minimi

Tipologia strada	Edifici in zone non pianificate	Edifici in zone definite da piano urbanistico	Muri di recinzione
A - Autostrade	60 metri (fuori centro abitato) 30 metri (entro centro abitato)	30 metri	5 metri (fuori centro abitato) 3 metri (entro centro abitato)
B - Strade extraurbane principali	40 metri	20 metri	5 metri
C - Strade extraurbane secondarie	30 metri	10 metri	3 metri
D - Strade urbane di scorrimento	20 metri	20 metri	NTA piano urbanistico Regolamento edilizio

segue

E - Strade urbane di quartiere	Regolamento edilizio	NTA piano urbanistico	NTA piano urbanistico Regolamento edilizio
F - Strade locali	20 metri (fuori centro abitato) RE (entro centro abitato)	NTA piano urbanistico	3 metri (fuori centro abitato) RE e NTA piano urb. (entro centro abitato)
Strade vicinali di tipo F	10 metri (fuori centro abitato) RE (entro centro abitato)	NTA piano urbanistico	NTA piano urbanistico Regolamento edilizio

Il regolamento di attuazione del nuovo Codice della strada (D.P.R. 495/1992) definisce anche le modalità per **autorizzare gli accessi alle strade extra-urbane** (art. 45) e l'**apertura di passi carrabili lungo le strade urbane** (art. 46).

5.26.2 Vincolo ferroviario

Il Decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980, n. 753 “*Nuove norme in materia di Polizia, sicurezza e regolarità dell’esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto*” [FAST FIND: NN664] stabilisce l’obbligo di rispettare una distanza minima di 30 metri dalle linee ferroviarie e di 6 metri dalle tramvie e metropolitane, **limiti derogabili** tramite autorizzazione regionale (articoli 49-51).

5.26.3 Vincolo di elettrodotto

L’ampiezza delle fasce di rispetto degli elettrodotti deve essere determinata (dal sistema APAT-ARPA) sulla base della potenza dell’elettrodotto e con riferimento all’obiettivo di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici, come stabilito dai due contestuali D.P.C.M. 8 luglio 2003, “*Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti*” [FAST FIND: NN6536] e “*Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della*