

Modello **SEMPLIFICATO** per l'edilizia

Allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di _____ _____	protocollo comunale	marca da bollo € 14,62 (1)
posta elettronica certificata: _____		

Quadro A – Dati dei richiedenti

_____ nato/a a _____ il _____
residente a _____ in via _____ C.F. _____
_____ nato/a a _____ il _____
residente a _____ in via _____ C.F. _____
in rappresentanza della società _____
con sede a _____ in via _____ C.F. _____
in qualità di proprietario/i **(2)** _____

- chiede il **permesso di costruire** - art. 33 L.R. 12/2005
- segnala (**segnalazione certificata di inizio attività**) – art. 19 L. 241/1990 – art. 5 L. 106/2011
- denuncia (**denuncia di inizio attività**) – art. 42 L.R. 12/2005
- comunica** - art 6 c. 2 lettere a-b-c-d-e-e/bis D.P.R. 380/2001
- chiede il **permesso di costruire in sanatoria** (accertamento di compatibilità) – art. 36 D.P.R. 380/2001
- comunica l'eseguita attività** – art. 41 comma 2 L.R. 12/2005

chiede l'approvazione del piano attuativo di lottizzazione di recupero di _____

- chiede l'**autorizzazione paesaggistica (*)** – art. 146 D.L.vo 42/2004
- chiede l'**autorizzazione paesaggistica semplificata (*)** – D.P.R. 139/2010
- chiede l'**accertamento di compatibilità paesaggistica (*)** – art. 167 c. 4 D.L.vo 42/2004
- chiede l'**autorizzazione per intervento su beni culturali (*)** – parte seconda D.L.vo 42/2004

chiede l'autorizzazione per il **vincolo idrogeologico (*)** – R.D. 3267/1923

- chiede il **certificato di agibilità (3)** – art. 24 D.P.R. 380/2001
- dichiara** la conformità ai fini dell'agibilità **(3)** – art. 5 L.R. 1/2007

chiede il **certificato di destinazione urbanistica (4)** – art. 30 D.P.R. 380/2001 – per il foglio _____
mappali: _____

chiede (*specificare*) _____

Quadro A.1 – Elezione di domicilio

Il/I richiedente/i elegge/ono domicilio, in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio in oggetto, presso il progettista indicato nel successivo quadro D.

- Specificatamente, richiede/ono che ogni comunicazione sia inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata dello stesso.

Quadro B – Opere da realizzare (o realizzate, nel caso di domanda di agibilità, sanatoria o già eseguita attività) (5)

sull'immobile in via/loc. _____ identificato catastalmente al foglio _____
mappale/i _____ con destinazione **(6)** _____ classificato:

- in zona: _____ nello strumento urbanistico generale vigente.
- in zona: _____ nello strumento urbanistico generale in salvaguardia.

Quadro C – Dati e dichiarazione del progettista

_____ con sede in _____
via _____ n. _____ tel. _____ fax _____
mail _____ pec _____
iscritto al n. _____ dell'ordine/collegio _____ della provincia di _____

Il sottoscritto progettista e redattore degli elaborati tecnici allegati assume la piena e completa responsabilità in merito alla veridicità ed esattezza degli elementi risultanti dagli elaborati medesimi assevera la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica.

Quadro D – Dichiarazioni nel solo caso di denuncia (D.I.A.) o segnalazione (S.C.I.A.):

Il sottoscritto progettista assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti di pianificazione vigenti ed adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

Nel caso di segnalazione **(S.C.I.A.)** i lavori potranno iniziare contestualmente alla presentazione. Nel caso di denuncia **(D.I.A.)** i lavori inizieranno non prima di 30 giorni dalla presentazione.

Per i lavori in oggetto, ove l'immobile sia sottoposto a vincoli, è già stato ottenuto il provvedimento inerente il vincolo _____ in data _____ n. _____ già agli atti di codesta amministrazione.

Diversamente i lavori inizieranno non prima dell'efficacia del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole la presente denuncia/segnalazione si intenderà priva di effetti;

La direzione lavori è stata assunta dal progettista; La direzione lavori è stata assunta da:

_____ con sede in _____ via _____
n. _____ tel. _____ fax _____ mail _____

iscritto al n. _____ dell'ordine/collegio _____ della provincia di _____

La esecuzione delle opere è stata affidata all'impresa _____ con sede a _____ via/loc. _____ di cui si allega dichiarazione

dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, e il contratto collettivo applicato ai lavori dipendenti e il certificato di regolarità contributiva (INPS, INAIL, CAPE).

Quadro E – Dichiarazioni nel solo caso di comunicazione per opere di manutenzione straordinaria e interventi su fabbricati adibiti a esercizio di impresa – art. 6 c. 2 lett. a) ed e-bis) del D.P.R. 380/2001.

Il sottoscritto progettista dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e assevera, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.

Limitatamente agli interventi di cui alla lettera e-bis (*interventi su fabbricati adibiti a esercizio di impresa*) si allegano le dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia per le imprese di cui all'art. 38 comma 3 lettera c) del D.L. 112/2008 convertiti dalla L. 122/2008, relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti.

Quadro F – Dichiarazione nel solo caso di domanda o dichiarazione di agibilità

Nel caso di destinazione residenziale: Il sottoscritto richiedente (*l'agibilità*) dichiara la conformità dell'opera realizzata rispetto al progetto approvato, nonché la avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti.

Nel caso di attività economica (destinazione non residenziale): Il sottoscritto dichiarante (*l'agibilità*) attesta la conformità o la regolarità degli interventi o delle attività e che sussistono le condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti di cui alla normativa vigente, così come attestato dal direttore dei lavori.

Il sottoscritto direttore lavori, esperiti i necessari accertamenti in relazione alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti in essi installati e proceduto a sopralluogo e verifica, dichiara che gli interventi realizzati sono conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici approvati e adottati e al Regolamento Edilizio vigente nonché alla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche che per l'immobile in oggetto sussistono le condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti in essi installati, valutate secondo quanto disposto dalla normativa esistente.

Quadro G- Riferimenti di pratiche precedenti (*licenze, autorizzazioni, concessioni, permessi, condoni, pareri*)

Quadro H – Elenco allegati:

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Quadro I– Note:

Il/I committente/i - richiedente/i

Il progettista (*timbro e firma*)

Il direttore dei lavori (*timbro e firma*) (7)

L'Impresa esecutrice (*timbro e firma*) (7)

data _____

Quadro L – Riservato all'Ufficio: in caso di **Denuncia (D.I.A.)**

Ai sensi dell'articolo 42 comma 10 della L.R. 12/05, in assenza dell'ordine motivato di non effettuare l'intervento, si attesta la chiusura del procedimento.

Data: _____ firma _____

Quadro M – Riservato all'Ufficio: in caso di **domanda di permesso di costruire:**

- Valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, si propone il rilascio del permesso.
 Si propone il diniego del permesso per le seguenti motivazioni:

Data: _____ firma _____

Note per la compilazione del modello *SEMPLIFICATO*

- (1) Il bollo non è dovuto in caso di D.I.A. – S.C.I.A. – comunicazione – dichiarazione di agibilità.
- (2) Indicare il titolo, diverso dalla proprietà; per esempio usufruttuario, amministratore condominiale ecc.. In caso di altri soggetti oltre ai due indicati nel quadro A, allegare elenco degli stessi con i relativi dati.
- (3) Per le destinazioni residenziali è necessario richiedere l'agibilità ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001. Per le altre destinazioni, ovvero le attività economiche, in Lombardia l'agibilità è sostituita dalla dichiarazione di conformità ai fini dell'agibilità ai sensi dell'art. 5 della L.R. 1/2007.
- (4) Allegare possibilmente la mappa con evidenziati gli immobili. Non necessita compilare altro.
- (5) Utilizzare possibilmente le definizioni di cui all'art. 27 della L.R. 12/2005 ovvero: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento, soprizzo.
- (6) Residenziale/artigianale/industriale/commerciale/direzionale/alberghiera/agricola/altro (*specificare*).
- (7) Obbligatorio solo nel caso di D.I.A. – S.C.I.A. – comunicazione - dichiarazione di agibilità.

Note di carattere generale

(*) **Lo Sportello Unico per l'Edilizia** (art. 4 comma 1 bis D.P.R. 380/2001)

Lo sportello unico per l'edilizia costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, che fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte. Acquisisce altresì presso le amministrazioni competenti, anche mediante conferenza di servizi, gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità (*a titolo esemplificativo: ASL, Vigili del Fuoco, Vincolo paesaggistico, Vincolo architettonico, Vincolo idrogeologico*).

Casi in cui l'attività edilizia è libera – art. 6 comma 1 D.P.R. 380/2001.

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
- b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.
- f) l'installazione di depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 m³ (art. 17 D.L.vo 128/2006).

Casi in cui è previsto il permesso di costruire.

Tutti gli interventi edilizi, nonché per i mutamenti di destinazione d'uso di cui all'art. 52, comma 3 bis, della L.R. n. 12/2005.

Casi in cui è prevista la segnalazione certificata di inizio attività SCIA – art. 19 L. 241/1990 e art. 5 L. 106/2011.

Interventi assoggettati a SCIA in via principale.

Tutti gli interventi non previsti dagli artt. 6 e 10 (per quanto, quest'ultimo, disapplicato in Regione Lombardia) del D.P.R. n. 380/2001, più precisamente:

- interventi di manutenzione straordinaria non liberalizzati, ovvero eccedenti rispetto alla previsione di cui all'art. 6, comma 2, lett. a), del D.P.R. n. 380/2001,
- interventi di restauro e di risanamento conservativo,
- interventi di ristrutturazione edilizia "leggera", ovvero non rientranti nella fattispecie di cui all'art. 10, comma 1, lett. c), del D.P.R. n. 380/2001;

Interventi assoggettati a SCIA in alternativa al permesso di costruire.

- interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso;
- interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;
- interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche;
- varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire (art. 22 comma 2 D.P.R. 380/2001).

Casi in cui è prevista la denuncia di inizio attività DIA – art. 42 L.R. 12/2005

Alternativa al permesso di costruire di cui sopra, fatta eccezione per gli interventi assoggettati in via principale a SCIA, nonché per i nuovi fabbricati in zona agricola e per i mutamenti di destinazione d'uso di cui all'art. 52, comma 3-bis, della L.R. n. 12/2005, assoggettati unicamente al permesso di costruire.

Casi in cui è prevista la comunicazione - art 6 comma 2 lettere a-b-c-d-e–ebis D.P.R. 380/2001

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici
- b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
- c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- d) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A);
- e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;
- e bis) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio di impresa, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio di impresa.

Casi in cui è prevista la comunicazione di eseguita attività – art. 41 comma 2 L.R. 12/2005

Nel caso di interventi assentiti in forza di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività, è data facoltà all'interessato di presentare comunicazione di eseguita attività sottoscritta da tecnico abilitato, per varianti che non incidano sugli indici urbanistici e sulle volumetrie, che non modifichino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

Casi in cui è previsto il permesso di costruire in sanatoria (accertamento di compatibilità) - art. 36 D.P.R. 380/2001

Interventi conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

Casi in cui è previsto l'accertamento di compatibilità paesaggistica - art. 167 comma 4 D.L.vo 42/04

- a) per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;
- b) per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
- c) per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
- d) Si intendono sanabili (*in base alla circolare n. 33 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 29/6/2009*) anche i portici collegati al fabbricato aperti su tre lati contenuti entro il 25% dell'area di sedime del fabbricato stesso.