



Regione Liguria – Giunta Regionale

Oggetto	Linee Guida regionali di indirizzo e coordinamento sul Decreto legge 29 maggio 2024 n. 69 “Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica” convertito dalla legge 24 luglio 2024 n. 105
Tipo Atto	Decreto del Direttore Generale
Struttura Proponente	Direzione generale Politiche abitative, territorio e demanio costiero
Dipartimento Competente	Direzione generale Politiche abitative, territorio e demanio costiero
Soggetto Emanante	Alessandro CROCE
Responsabile Procedimento	Alessandro CROCE
Soggetto Responsabile	Alessandro CROCE

Atto rientrante nei provvedimenti di cui alla lett.D punto 35 dell'allegato alla Delibera di Giunta Regionale n. 1166/2023

Elementi di corredo all'Atto:

- Allegati, che ne sono parte integrante e necessaria

IL DIRETTORE GENERALE

VISTI:

- il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 recante “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentare in materia edilizia”;
- il Decreto-legge 29 maggio 2024 n. 69 recante “Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica” convertito dalla legge 24 luglio 2024 n. 105;
- la legge regionale 6 aprile 2022, n. 4 (Disciplina dell’organizzazione amministrativa e della dirigenza della Regione Liguria) e, in particolare, l’articolo 4, comma 5, come da ultimo modificato dall’articolo 3 della legge regionale 3 febbraio 2025, n. 1 (Interventi di adeguamento all’ordinamento regionale);
- la deliberazione della Giunta regionale n. 1166 dell’1° dicembre 2023 recante il riparto delle competenze tra organi e uffici regionali diversi da quelli consiliari, come da ultimo modificata con deliberazione della Giunta regionale n. 27 del 16 gennaio 2025;
- il decreto del Direttore Generale dell’Area Sviluppo e Tutela del Territorio, Infrastrutture e Trasporti n. 2551 del 4 aprile 2025, avente ad oggetto “L.r. n. 4/2022 art. 4, comma 5. Prima individuazione degli atti rientranti nella competenza dei Dirigenti e dei Direttori Generali”;

ACCERTATO CHE:

- ai sensi e per gli effetti del citato decreto del direttore generale n. 2551 del 4 aprile 2025, la competenza alla approvazione ed alla sottoscrizione del presente decreto è del Direttore Generale Territorio, responsabile della struttura oggi ridenominata “Direzione Generale Politiche Abitative, Territorio e Demanio Costiero”.

PREMESSO CHE

- l’ultima riforma nazionale del Testo Unico in materia edilizia ha determinato significative modifiche ed innovazioni procedurali nel contesto dei procedimenti contenuti nel D.P.R. 380 del 2001;
- Il 31 gennaio 2025, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha pubblicato sul proprio sito istituzionale le Linee di indirizzo e i criteri interpretativi sull’attuazione del Decreto-legge 29 maggio 2024 n. 69 anche denominato Decreto Salva Casa, che chiariscono i dubbi emersi in fase di prima lettura, fornendo indicazioni per uniformarne l’applicazione.

CONSIDERATO CHE

- a fronte del rinnovato quadro normativo e nell’ottica di supporto di Regione sia alle Amministrazioni locali sia alle imprese sia ai professionisti che operano nel settore, è stata posta in essere una immediata attività di lettura esplicativa ed interpretativa della nuova normativa anche in funzione di chiarirne l’impatto sulla legislazione regionale, tramite l’organizzazione di più convegni su tutto il territorio ligure;
- dal confronto, intervenuto durante i convegni tenuti, con gli operatori e con l’associazionismo del settore dell’edilizia e delle costruzioni, è emersa l’esigenza di uniformare i comportamenti degli Enti locali, fornendo anche le necessarie istruzioni agli operatori stessi, pubblici e privati per garantire uniformità e semplificazione delle procedure;
- sempre in esito al confronto con gli operatori stessi, con le loro forme associative, gli Ordini ed i Collegi professionali, si è ritenuto utile avviare la pubblicazione di Linee regionali di indirizzo a scopo divulgativo e di chiarimento anche in esito ai dubbi interpretativi emersi e raccolti da Regione;

DATO ATTO CHE

- in data 27 marzo 2025 il Governo, le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano , l'ANCI e l'UPI hanno concluso in sede di Conferenza unificata un apposito accordo in merito alle modifiche - conseguenti alla novella normativa - alla modulistica edilizia unificata e standardizzata concernenti: la segnalazione certificata di inizio attività ; il permesso di costruire ;- la segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire;- la comunicazione di inizio lavori asseverata;
- in data 7 maggio 2025 Regione, con Decreto del Direttore Generale Territorio n. 3295 – 2025, ha sostituito la preesistente modulistica pubblicata sul proprio sito istituzionale con nuovi modelli aggiornati sulla base delle modifiche stabilite in sede di accordo del 27 marzo 2025 con la pubblicazione della nuova modulistica sul proprio sito istituzionale;

RITENUTO, pertanto, di allegare per maggiore completezza al documento contenente le linee guida regionali di indirizzo e coordinamento sul D.L. 69 del 2024 anche la aggiornata modulistica concernente la segnalazione certificata di inizio attività, il permesso di costruire, la segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire, la comunicazione di inizio lavori asseverata;

DATO ATTO che il presente atto non implica nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio;

DECRETA

1. di approvare il manuale Linee Guida regionali di indirizzo e coordinamento sul Decreto legge 29 maggio 2024 n. 69 “Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica” convertito dalla legge 24 luglio 2024 n. 105, che verrà trasmesso a tutti i Comuni e pubblicato sulla pagina web regionale a scopo informativo e divulgativo;

Avverso il presente provvedimento è possibile proporre ricorso giurisdizionale al TAR entro 60 giorni, o alternativamente, ricorso amministrativo straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 giorni dalla notifica, comunicazione o pubblicazione dello stesso



Linee guida regionali di indirizzo e coordinamento

Decreto Legge 29 maggio 2024, n. 69, convertito dalla
Legge 24 luglio 2024, n. 105 (c.d. “*Decreto Salva casa*”)

Linee guida regionali di indirizzo e coordinamento

Decreto Legge 29 maggio 2024, n. 69, convertito dalla
Legge 24 luglio 2024, n. 105 (c.d. “*Decreto Salva casa*”)

Genova, 30 giugno 2025

Regione Liguria
Direzione Generale Politiche Abitative, Territorio e Demanio Costiero
Settore Staff e Affari Giuridici

Regione Liguria

Assessorato Trasporti, Urbanistica, Rigenerazione urbana, Politiche abitative ed Edilizia, Tutela del paesaggio, Demanio marittimo e costiero, Rapporti con i lavoratori frontalieri, Rapporti con il Consiglio regionale Assemblea legislativa della Liguria, Pianificazione territoriale, Attività estrattive, Programmazione FSE

Assessore Dott. Marco Scajola

Direzione Generale Politiche Abitative, Territorio e Demanio Costiero

Direttore Generale Ing. Dott. Alessandro Croce

Dott.ssa Valentina Nencioni

Arch. Claudia Rizzo

Settore Staff e Affari Giuridici

Dirigente Dott. Daniele Casanova

Dott.ssa Maria Paola Torre

Dott.ssa Carlotta Rita Bevegni

Dott. Giacomo Greco

Dott.ssa Stefania Lertora

6

Introduzione

7

Novità in materia di recupero a fini abitativi di sottotetti

Art. 2-bis comma 1-quater del DPR 380/2001

9

Edilizia libera

Art. 6 comma b-bis e b-ter del DPR 380/2001

11

Documentazione amministrativa e stato legittimo degli immobili

Art. 9-bis commi 1-bis e 1-ter del DPR 380/2001

15

Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante

Art. 23-ter del DPR 380/2001

21

Agibilità

Art. 24 commi 5-bis, 5-ter e 5-quater del DPR 380/2001

27

Tolleranze costruttive

Art. 34-bis del DPR 380/2001

33

Casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo

Art. 34-ter del DPR 380/2001

39

Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali

Art. 36-bis del DPR 380/2001

50

Allegato 1

Modulistica edilizia

La conversione in legge del decreto legge 29 maggio 2024, n. 69 (Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica) disposta con legge 24 luglio 2024, n. 105 ha prodotto significative innovazioni nella disciplina dei procedimenti edilizi previsti dal DPR 380/2001 (T. U. delle disposizioni in materia edilizia).

Al fine di consentire un'efficace attuazione delle misure introdotte e per l'effettivo conseguimento delle finalità perseguite dall'intervento normativo, anche a seguito di esigenze prospettate dalle amministrazioni locali e dagli operatori del settore, il competente Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT) ha emanato specifiche linee di indirizzo e criteri interpretativi volti a fornire indicazioni e suggerimenti operativi finalizzati a fornire un supporto qualificato nell'applicazione sull'intero territorio nazionale delle disposizioni del decreto "salva casa".

Oltre a tali linee di indirizzo, nel tempo intercorso dall'entrata in vigore della disciplina statale sono stati esaminati in dottrina e nelle prime pronunce giurisprudenziali alcuni significativi profili interpretativi e applicativi relativi alle principali novità introdotte dalla riforma.

Il presente documento – predisposto anche in esito agli elementi emersi in occasione dei recenti convegni di approfondimento sul decreto "salva casa" tenutisi nei capoluoghi di provincia, e ai quesiti posti dagli stakeholders ed a seguito delle schede regionali pubblicate al link:

<https://www.regione.liguria.it/homepage-urbanistica-e-territorio/cosa-cerchi/urbanistica/normativa-in-materia-di-urbanistica/modifiche-dpr-380-2001.html> -

risulta pertanto volto a fornire un aggiornato quadro di indirizzo – di carattere meramente indicativo e non vincolante – per l'applicazione

della disciplina in questione alla luce degli elementi sopra richiamati, anche mediante apposite indicazioni operative in rapporto alla vigente legislazione regionale in materia.

A tal fine le presenti Linee Guida regionali sono impostate con riferimento alle singole disposizioni del DPR 380/2001 interessate dalle modifiche e dalle innovazioni introdotte dal decreto legge e dalla relativa legge di conversione. In particolare, per ogni argomento oggetto di disciplina viene riportata una sintesi esplicativa dei contenuti della normativa integrata con le indicazioni applicative fornite con le Linee di indirizzo del MIT nonché dalla dottrina e dalla giurisprudenza. Per gli argomenti che risultino anche oggetto di previsioni legislative regionali vengono inoltre specificati i rapporti tra la normativa statale e queste ultime al fine di chiarire il relativo campo di applicazione e l'eventuale rapporto di prevalenza tra le stesse.

Gli argomenti oggetto di trattazione nel presente documento sono i seguenti:

- recupero dei sottotetti (art. 2 bis DPR 380/2001);
- edilizia libera (art. 6 DPR 380/2001);
- stato legittimo degli immobili (art. 9 bis DPR 380/2001);
- mutamenti di destinazione d'uso (art. 23-ter DPR 380/2001);
- certificato di agibilità (art. 24 DPR 380/2001);
- tolleranze costruttive ed esecutive (art. 34 bis DPR 380/2001);
- casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo (art. 34-ter DPR 380/2001);
- accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali (art. 36 bis DPR 380/2001).

Novità in materia di recupero a fini abitativi di sottotetti

Art. 2-bis comma 1-quater del DPR 380/2001

1-quater. *Al fine di incentivare l'ampliamento dell'offerta abitativa limitando il consumo di nuovo suolo, gli interventi di recupero dei sottotetti sono comunque consentiti, nei limiti e secondo le procedure previsti dalla legge regionale, anche quando l'intervento di recupero non consenta il rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, a condizione che siano rispettati i limiti di distanza vigenti all'epoca della realizzazione dell'edificio, che non siano apportate modifiche, nella forma e nella superficie, all'area del sottotetto, come delimitata dalle pareti perimetrali, e che sia rispettata l'altezza massima dell'edificio assentita dal titolo che ne ha previsto la costruzione. Resta fermo quanto previsto dalle leggi regionali più favorevoli.*

In sede di conversione in legge del DL 69/2024 è stata inserita una nuova disposizione nell'ambito dell'articolo 2 bis del DPR 380/2001 al fine di incentivare l'ampliamento dell'offerta abitativa limitando il consumo di nuovo suolo mediante semplificazione degli interventi di recupero a fini abitativi di sottotetti.

In particolare, il comma 1-quater dell'articolo 2-bis prevede che, fermo restando quanto previsto dalle leggi regionali più favorevoli, gli interventi di recupero dei sottotetti sono comunque consentiti, "nei limiti e secondo le procedure previsti dalla legge regionale", anche in deroga alle distanze minime tra gli edifici e dai confini (ove le stesse non possano essere osservate) nel rispetto delle seguenti condizioni:

- rispetto dei limiti di distanza vigenti all'epoca di realizzazione dell'edificio;
- divieto di apportare modifiche nella forma e nella superficie, all'area del sottotetto, come delimitata dalle pareti perimetrali;

- rispetto dell'altezza massima dell'edificio assentita dal titolo che ne ha previsto la costruzione.

Come chiarito nelle Linee di Indirizzo sull'attuazione del decreto legge n. 69/2024 emanate alla fine del mese di gennaio 2025 dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT), il recupero dei sottotetti in deroga alle distanze è da intendersi consentito solo qualora esista una legislazione regionale che definisca le condizioni che consentano tale recupero (ad es. in tema di definizione di sottotetto e di condizioni per la realizzazione degli interventi).

A tali fini non rileva la circostanza che la legge regionale sia antecedente o successiva alla data di entrata in vigore della legge di conversione del DL "salva casa" (l. 24 luglio 2024, n. 105). Nella Regione Liguria il requisito richiesto dalla legislazione statale risulta sussistente in quanto la disciplina relativa agli interventi di recupero dei sottotetti è stata introdotta con la l.r. n. 24/2001 (Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti) e successive modificazioni.

Risultano conseguentemente realizzabili interventi di recupero nel rispetto dei presupposti applicativi e delle condizioni previsti da tale legge regionale anche con riferimento alla data di realizzazione dei locali sottotetto, come definiti dal relativo articolo 1 .

Al riguardo si ricorda che il recupero è consentito dalla legge regionale con riferimento ai sottotetti esistenti alla data del 4 settembre 2001, oppure alla data del 29 novembre 2014 nel caso in cui il Comune si sia dotato della specifica disciplina prevista dall’art. 7 della medesima legge regionale ad integrazione degli strumenti urbanistici comunali vigenti, mentre, per i Comuni che si dotino di Piano Urbanistico Comunale (PUC), tale recupero deve essere disciplinato mediante specifiche previsioni introdotte nell’ambito di tale Piano.

In considerazione dell’espresso richiamo fatto dal citato comma 1-quater dell’articolo 2-bis del DPR n. 380/2001 all’applicazione “di quanto previsto dalle leggi regionali più favorevoli” deve ritenersi che gli interventi di recupero dei sottotetti possano comportare anche modificazioni delle altezze di colmo e di gronda al fine di assicurare il parametro dell’altezza media interna pari a mt 2,30 purché nel rispetto dell’altezza massima degli edifici prevista dal vigente strumento urbanistico comunale o, in assenza di tale parametro, nel rispetto dell’altezza massima degli edifici ad uso abitativo esistenti al contorno.

Pertanto, in ragione di quanto sopra e della prevista applicazione della legge regionale più favorevole, è da ritenersi non operante la sopra richiamata limitazione, prevista dal riportato

art. 2 bis, comma 1-quater del DPR 380/2001, del rispetto dell’altezza massima dell’edificio assentita dal titolo che ne ha previsto la costruzione.

Le sopraelevazioni delle altezze di colmo e di gronda, contenute nella misura strettamente necessaria al raggiungimento del parametro di altezza media interna sopra ricordato, possono quindi ritenersi ragionevolmente compatibili con la semplificazione introdotta in materia di distanze, fermo restando il rispetto di tutte le condizioni richieste dalla legge regionale e, ovviamente, fatti salvi i diritti dei terzi.

Tale ultima precisazione, in generale valida per il rilascio di qualsiasi titolo abilitativo edilizio, assume particolare rilevanza nel caso di eccezioni al rispetto dei limiti di distanza tra fabbricati. L’applicazione delle disposizioni che consentono il rilascio di titoli edilizi sono infatti volte a regolare il rapporto pubblicistico tra i soggetti istanti e l’amministrazione, ma non possono pregiudicare la tutela giuridica in sede di giustizia civile dei diritti di terzi.

Per tali ragioni deve essere adeguatamente evidenziata la necessità di valutare attentamente nelle specifiche situazioni concrete se, ove non ricorra la possibilità di rispettare le distanze tra edifici e dai confini, il rilascio di un permesso di costruire per un intervento di recupero di sottotetto comportante sopraelevazione nei limiti consentiti dalla legislazione regionale non determini violazioni di diritti di terzi tutelabili in sede civilistica. La legittimità del titolo edilizio sotto il profilo amministrativo non preclude infatti la piena tutela delle posizioni di diritto soggettivo in sede civile anche con possibili interventi di riduzione in pristino.

b-bis. Gli interventi di realizzazione e installazione di vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti, cosiddette VEPA, dirette ad assolvere a funzioni temporanee di protezione dagli agenti atmosferici, miglioramento delle prestazioni acustiche ed energetiche, riduzione delle dispersioni termiche, parziale impermeabilizzazione dalle acque meteoriche dei balconi aggettanti dal corpo dell'edificio, di logge rientranti all'interno dell'edificio o di porticati, a eccezione dei porticati gravati, in tutto o in parte, da diritti di uso pubblico o collocati nei fronti esterni dell'edificio prospicienti aree pubbliche, purché tali elementi non configurino spazi stabilmente chiusi con conseguente variazione di volumi e di superfici, come definiti dal regolamento edilizio-tipo, che possano generare nuova volumetria o comportare il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile anche da superficie accessoria a superficie utile. Tali strutture devono favorire una naturale microaerazione che consenta la circolazione di un costante flusso di arieggiamento a garanzia della salubrità dei vani interni domestici ed avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e da non modificare le preesistenti linee architettoniche;

b-ter. Le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici la cui struttura principale sia costituita da tende, tende da sole, tende da esterno, tende a pergola, anche bioclimatiche, con telo retrattile, anche impermeabile, ovvero con elementi di protezione solare mobili o regolabili, e che sia addossata o annessa agli immobili o alle unità immobiliari, anche con strutture fisse necessarie al sostegno e all'estensione dell'opera. In ogni caso, le opere di cui alla presente lettera non possono determinare la creazione di uno spazio stabilmente chiuso, con conseguente variazione di volumi e di superfici, devono avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e devono armonizzarsi alle preesistenti linee architettoniche.

Innanzitutto, prima della illustrazione delle innovazioni normative sull'edilizia libera, si ricorda che, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del DPR n. 380 del 2001, le definizioni degli interventi edilizi stabilite dal legislatore statale costituiscono principi fondamentali della materia e prevalgono sulle eventuali difformi disposizioni previste dalla normativa regionale, dagli strumenti urbanistici vigenti e dai regolamenti edilizi, ai fini del regime dei titoli edilizi.

La prima modifica normativa, introdotta dal D.L. 69 del 2024, ha ad oggetto la lettera b – bis) del comma 1 dell'articolo 6 e consente la libera installazione di vetrate panoramiche amovibili (c.d. VEPA) anche nei porticati, in aggiunta alla già prevista installazione in logge rientranti all'interno dell'edificio e balconi aggettanti.

È precisato che sono esclusi dall'intervento i porticati gravati in tutto o in parte da diritti di uso pubblico o collocati nei fronti esterni dell'edificio prospicienti aree pubbliche.

Le logge e i porticati sui quali l'installazione di VEPA è una attività di edilizia libera sono quelli definiti alle voci n. 37 e 39 dell'Allegato A dell'Intesa del 20 ottobre 2016 tra Governo, Regioni e Comuni sul Regolamento Edilizio Tipo:

- con il termine loggia (o loggiato) si intende “l'elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni”;
- con il termine porticato (o portico) si intende “l'elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

Una ulteriore modifica apportata dal D.L. 69 del 2024 consiste nell'introduzione della lettera b-ter) del comma 1 dell'articolo 6 ovvero la realizzazione in attività edilizia libera di opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici anche bioclimatiche, la cui struttura principale sia costituita da:

- tende,
- tende da sole,
- tende da esterno,
- tende a pergola con telo retrattile anche impermeabile,
- tende a pergola con elementi di protezione solare mobili o regolabili.

La struttura deve essere addossata o annessa agli immobili o alle unità immobiliari, anche con strutture fisse necessarie al sostegno e all'estensione dell'opera.

Anche per queste opere, come già per le VEPA, la norma di nuova introduzione richiede due condizioni:

- 1) che non debbano determinare la creazione di uno spazio stabilmente chiuso, con conseguente variazione di volumi e di superfici;
- 2) che non debbano avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e devono armonizzarsi alle preesistenti linee architettoniche.

Con quest'ultima previsione il legislatore ha conformato la disciplina amministrativa di questa tipologia di opere in edilizia libera con quella civilistica che appunto prevede il rispetto del decoro architettonico degli edifici negli interventi di modifica delle facciate, tra i quali possono certamente rientrare le installazioni di VEPA o la realizzazione di opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici.

Va infine precisato che resta fermo quanto previsto dal primo comma dell'Articolo 6 il quale prevede in via generale per tutta l'attività edilizia libera, che essa debba avvenire nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e comunque nel rispetto delle norme delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza antincendio, igienico sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela del rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio.

Documentazione amministrativa e stato legittimo degli immobili

Art. 9-bis commi 1-bis e 1-ter del DPR 380/2001

1-bis. Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa o da quello, rilasciato o assentito, che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o l'intera unità immobiliare, a condizione che l'amministrazione competente, in sede di rilascio del medesimo, abbia verificato la legittimità dei titoli pregressi, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Sono ricompresi tra titoli di cui al primo periodo i titoli rilasciati o formati in applicazione delle disposizioni di cui agli articoli 34-ter, 36, 36-bis e 38, previo pagamento delle relative sanzioni o oblazioni. Alla determinazione dello stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare concorrono, altresì, il pagamento delle sanzioni previste dagli articoli 33, 34, 37, commi 1, 3, 5 e 6, e 38, e la dichiarazione di cui all'articolo 34-bis. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto, o da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Le disposizioni di cui al quarto periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non siano disponibili la copia o gli estremi.

1-ter. Ai fini della dimostrazione dello stato legittimo delle singole unità immobiliari non rilevano le difformità insistenti sulle parti comuni dell'edificio, di cui all'articolo 1117 del codice civile. Ai fini della dimostrazione dello stato legittimo dell'edificio non rilevano le difformità insistenti sulle singole unità immobiliari dello stesso.

Il Decreto-Legge 29 maggio 2024, n. 69 ha modificato l'art. 9-bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 con la finalità specifica di semplificare la dimostrazione dello stato legittimo degli immobili: la novella ha, infatti, rivisitato la disciplina normativa dello stato legittimo degli immobili attraverso l'attribuzione di efficacia giuridica

autonoma anche all'ultimo titolo edilizio rilasciato sull'immobile o unità immobiliare condizionata dalla verifica della legittimità dei titoli pregressi da parte della amministrazione competente.

Innanzitutto, giova ricordare che il legislatore non fornisce una definizione giuridica di stato legittimo degli immobili: la dottrina che si è adoperata in tal

senso ha indicato come “ stato legittimo” esprima una corrispondenza tra la condizione giuridica dell’immobile ed il suo stato di fatto, condizione da dedurre a presupposto indefettibile in occasione di nuove istanze ad aedificandum o nelle vicende che riguardano la circolazione del bene (E. Boscolo).

Inoltre, prima di descrivere i contenuti specifici della nuova disposizione, giova ricordare preliminarmente l’orientamento costituzionale consolidato secondo cui i criteri di determinazione dello stato legittimo dell’immobile rappresentano un principio fondamentale della materia edilizia che richiede una disciplina uniforme sull’intero territorio nazionale e non ammette modifiche o integrazioni né da parte di previsioni regionali difformi: la disciplina di cui all’articolo 9 bis comma 1 bis trova pertanto diretta applicazione nell’ordinamento regionale.

Le modifiche al comma 1 bis hanno permesso una semplificazione “formale” della documentazione amministrativa che determina lo stato legittimo dell’immobile o dell’unità immobiliare.

A seguito dell’intervento normativo, oggi lo stato legittimo dell’immobile o unità immobiliare è quello stabilito, alternativamente:

- a) dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione (o che ne ha legittimato la stessa);
- b) dal titolo che ha disciplinato l’ultimo intervento edilizio che ha interessato l’intero immobile o l’intera unità immobiliare (a condizione che tale titolo sia stato rilasciato o assentito e che l’amministrazione competente, in sede di rilascio del medesimo, abbia verificato la legittimità dei titoli pregressi), integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali.

Con particolare riferimento all’ipotesi sub b), la disposizione rende legittimo l’affidamento del privato nei casi in cui gli uffici tecnici comunali abbiano nel passato emanato un provvedimento favorevole al privato. In altre parole, la novella ha specificato che tale titolo può costituire l’unico riferimento dello stato legittimo, esentando dall’onere di allegare anche i titoli abilitativi precedenti.

Prima del decreto, tale norma prevedeva che a determinare lo stato legittimo di un immobile fossero il titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione, unitamente a quello che ha disciplinato l’ultimo intervento edilizio integrati con eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Il legislatore con una semplice modifica del testo previgente – la sostituzione della congiunzione “e” con la congiunzione disgiuntiva “o” – ha reso i due titoli alternativi tra loro per la dimostrazione della conformità dell’immobile. La modifica supera, pertanto, la previgente disciplina giuridica di “ricostruzione storica integrale” dei titoli abilitativi sull’immobile o unità immobiliare.

Circa la verifica della legittimità dei titoli pregressi da parte dell’amministrazione competente, essa costituisce una delle questioni più sensibili emerse a seguito dell’entrata in vigore del D.L. 69/2024. La norma prevede appunto come lo stato legittimo di un immobile possa ritenersi accertato anche sulla base del titolo abilitativo che ha disciplinato l’ultimo intervento edilizio riferibile all’intero immobile, “a condizione che l’amministrazione competente, in sede di rilascio del medesimo, abbia verificato la legittimità dei titoli pregressi”.

La rilevanza e l’importanza di un chiaro criterio applicativo è significativa perché la lettura della norma si è prestata ad interpretazioni restrittive

e rigorosiste della giurisprudenza amministrativa (cfr. sentenza T.A.R. Lombardia n. 227 del 25 gennaio 2025 per cui la mera esistenza di un titolo edilizio recente riferito all'intero immobile non è di per sé sufficiente a fondare lo stato legittimo dell'edificio, se non accompagnata da una verifica esplicita o effettivamente documentata della legittimità dei titoli pregressi da parte dell'amministrazione procedente).

Le linee di indirizzo ministeriali, pubblicate in data 30 gennaio 2025, hanno superato la citata giurisprudenza, precisando che la legittimità del titolo edilizio può essere presunta qualora nella modulistica relativa all'ultimo titolo edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare siano stati indicati gli estremi dei titoli pregressi sulla base del presupposto che, in sede di rilascio di ciascun titolo, l'Amministrazione è chiamata a verificare puntualmente, in base alla documentazione tecnica fornita dal richiedente, eventuali situazioni di difformità che ostano al rilascio del medesimo.

Il riferimento alla verifica della "legittimità dei titoli pregressi" non può, ribadiscono le linee di indirizzo, comportare alcun riesame da parte dell'Amministrazione dei precedenti titoli, con la conseguenza che eventuali difformità tra lo stato di fatto e i progetti indicati nelle richieste di rilascio dei titoli o nelle segnalazioni certificate di inizio attività non potranno essere contestate quali mancanza di stato legittimo dell'immobile, ove non contestate in precedenza al fine di negare il titolo edilizio.

L'indirizzo del Ministero è stato poi reso operativo dalla modifica alla modulistica intervenuta a seguito di accordo in Conferenza Unificata del 27 marzo 2025. La modulistica aggiornata sulle istanze

edilizie, infatti, contiene nel riquadro riferito allo stato legittimo dell'immobile l'indicazione degli estremi dei titoli pregressi rilasciati dalle competenti amministrazioni a supporto della domanda di intervento.

L'articolo 9-bis, comma 1-bis, del Testo unico opera anche una semplificazione "sostanziale" dei titoli abilitativi rilevanti ai fini della dimostrazione dello stato legittimo degli immobili, che alla luce del DL Salva Casa comprendono anche:

- a) i titoli rilasciati o assentiti all'esito delle procedure sia di regolarizzazione degli interventi ex articolo 34-ter, comma 3, del Testo unico sia di accertamento di conformità (permesso di costruire in sanatoria ex articolo 36 del Testo unico; permesso di costruire o SCIA in sanatoria ex articolo 36-bis del Testo unico); sia relative a interventi eseguiti in base a permesso di costruire annullato, ovvero a interventi edilizi di cui all'articolo 23, comma 01, del Testo unico in caso di accertamento dell'inesistenza dei presupposti per la formazione del titolo.
- b) il pagamento delle sanzioni previste nei seguenti casi:
 - interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di permesso di costruire o in totale difformità da esso, ovvero interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 23, comma 01;
 - interventi eseguiti in assenza di segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire o in totale difformità da essa (pagamento delle sanzioni ex articolo 33, commi 2, 4 e 6-bis, del Testo unico);

- interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire, ovvero interventi edilizi di cui all’articolo 23, comma 1 del Testo unico, eseguiti in parziale difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire (pagamento delle sanzioni ex articolo 34, commi 2 e 2-bis del Testo unico);
- interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività (pagamento delle sanzioni ex articolo 37 del Testo unico);
- interventi eseguiti in base a permesso di costruire annullato, ovvero interventi edilizi di cui all’articolo 23, comma 1 del Testo unico in caso di accertamento dell’inesistenza dei presupposti per la formazione del titolo (pagamento delle sanzioni ex articolo 38);

c) la dichiarazione relativa alle tolleranze costruttive, esecutive e in materia di distanze e requisiti igienico-sanitari, incluse quelle risultanti dall’applicazione del disposto di cui all’articolo 34-ter, comma 4, del Testo unico (dichiarazione di cui all’articolo 34-bis, comma 3, del Testo unico).

Le linee di indirizzo ministeriali hanno chiarito che le menzionate attestazioni (il pagamento delle sanzioni e le dichiarazioni sulle tolleranze), non costituendo “titoli abilitativi”, non potranno essere utilizzate per dimostrare, a monte, la legittimità dei titoli pregressi, secondo quanto previsto dal meccanismo di semplificazione formale di cui al primo periodo del comma 1-bis.

Ai fini della dimostrazione dello stato legittimo, tali atti potranno affiancare (in funzione integrativa) il titolo originario ovvero l’ultimo titolo, che sono i soli dal quale può essere avviata la dimostrazione dello stato di legittimità.

Quanto espresso dal Ministero nelle linee di indirizzo trova conferma nell’impostazione della modulistica aggiornata, peraltro recepita in Regione Liguria con la pubblicazione della modulistica aggiornata.

Vale la pena ricordare che per gli immobili realizzati in un’epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dal titolo abilitativo che ha disciplinato l’ultimo intervento edilizio che ha interessato l’intero immobile o unità immobiliare, integrato con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali e dalle:

- informazioni catastali di primo impianto;
- le riprese fotografiche;
- gli estratti cartografici;
- i documenti d’archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza.

Le succitate disposizioni si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non siano disponibili la copia o gli estremi.

Infine è importante menzionare il nuovo comma 1-ter dell’art. 9 bis che contiene una novità riguardante gli edifici condominiali. Con detta norma è stato distinto lo stato legittimo delle singole unità immobiliari da quello delle parti comuni dell’edificio. L’articolo recita che, ai fini della dimostrazione dello stato legittimo delle singole unità immobiliari, non rilevano eventuali difformità presenti nelle parti comuni dell’edificio condominiale di cui all’art. 1117 c.c., mentre, le difformità insistenti sulle singole unità immobiliari non incidono sulla valutazione di legittimità dell’edificio condominiale.

Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante

Art. 23-ter del DPR 380/2001

1. *Ai fini del presente articolo, il mutamento della destinazione d'uso di un immobile o di una singola unità immobiliare si considera senza opere se non comporta l'esecuzione di opere edilizie ovvero se le opere da eseguire sono riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa, da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:*

- a) residenziale;*
- a-bis) turistico-ricettiva;*
- b) produttiva e direzionale;*
- c) commerciale;*
- d) rurale.*

1-bis. *Il mutamento della destinazione d'uso della singola unità immobiliare all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito, nel rispetto delle normative di settore, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni.*

1-ter. *Sono, altresì, sempre ammessi il mutamento di destinazione d'uso tra le categorie funzionali di cui al comma 1, lettere a), a-bis), b) e c), di una singola unità immobiliare ubicata in immobili ricompresi nelle zone A), B) e C) di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero nelle zone equipollenti come definite dalle leggi regionali in materia, nel rispetto delle condizioni di cui al comma 1-quater e delle normative di settore e ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni.*

1-quater. *Per le singole unità immobiliari, il mutamento di destinazione d'uso di cui al comma 1-ter è sempre consentito, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni, inclusa la finalizzazione del mutamento alla forma di utilizzo dell'unità immobiliare conforme a quella prevalente nelle altre unità immobiliari presenti nell'immobile. Nei casi di cui al comma 1-ter, il mutamento di destinazione d'uso non è assoggettato all'obbligo di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale previsto dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e dalle disposizioni di legge regionale, né al vincolo della dotazione minima obbligatoria di parcheggi previsto dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150.*

Resta fermo, nei limiti di quanto stabilito dalla legislazione regionale, ove previsto, il pagamento del contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione secondaria. Per le unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate il cambio di destinazione d’uso è disciplinato dalla legislazione regionale, che prevede i casi in cui gli strumenti urbanistici comunali possono individuare specifiche zone nelle quali le disposizioni dei commi da 1-ter a 1-quinquies si applicano anche alle unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate.

1-quinquies. *Ai fini di cui ai commi 1-bis e 1-ter, il mutamento di destinazione d’uso è soggetto al rilascio dei seguenti titoli:*

- a) nei casi di cui al primo periodo del comma 1, la segnalazione certificata di inizio attività di cui all’articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241;*
- b) nei restanti casi, il titolo richiesto per l’esecuzione delle opere necessarie al mutamento di destinazione d’uso, fermo restando che, per i mutamenti accompagnati dall’esecuzione di opere riconducibili all’articolo 6-bis, si procede ai sensi della lettera a).*

2. *La destinazione d’uso dell’immobile o dell’unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione di cui all’articolo 9-bis, comma 1-bis.*

3. *Le regioni adeguano la propria legislazione ai principi di cui al presente articolo, che trovano in ogni caso applicazione diretta, fatta salva la possibilità per le regioni medesime di prevedere livelli ulteriori di semplificazione. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici comunali, il mutamento della destinazione d’uso di un intero immobile all’interno della stessa categoria funzionale è consentito subordinatamente al rilascio dei titoli di cui al comma 1-quinquies.*

Il decreto “salva casa” dispone significative modifiche alla disciplina del mutamento di destinazione d’uso degli immobili.

Come evidenziato nella relazione illustrativa al DL n. 69/2024 tali modifiche sono finalizzate “ad agevolare i cambi di destinazione d’uso di singole unità immobiliari specialmente all’interno delle

aree urbane” (e nello specifico in zone di tipo A, B o C di cui al DM 1444/1968 o ad esse assimilabili in base alla legislazione regionale) e a consentire “una semplificazione della preesistente disciplina giuridica al fine di facilitare il recupero degli edifici e destinarli ad usi più coerenti con i bisogni sociali ed economici del territorio”.

In via preliminare occorre precisare che la disciplina statale conferma i principi già previsti in merito alla rilevanza urbanistica dei soli mutamenti di destinazione d'uso comportanti il passaggio ad una diversa categoria funzionale (c.d. mutamenti di destinazione d'uso "verticali") sia se realizzati con opere sia in assenza di opere (c.d. mutamenti di destinazione d'uso "funzionali"), con conseguente indifferenza sotto il profilo urbanistico di un diverso utilizzo mediante una delle modalità comprese nell'ambito della stessa categoria funzionale come definita dalla legge (c.d. mutamenti di destinazione d'uso "orizzontali").

A tale proposito è da evidenziare quanto specificato dal comma 1 dell'art. 23-ter al fine di stabilire che il mutamento della destinazione d'uso di un immobile o di una singola unità immobiliare si considera senza opere se non comporta l'esecuzione di opere edilizie ovvero se le opere da eseguire sono riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6 del medesimo DPR 380/2001 e, quindi, se il mutamento di destinazione d'uso richiede interventi riconducibili nel campo di applicazione degli interventi soggetti al regime dell'attività edilizia libera.

La portata innovativa della nuova disciplina statale consiste principalmente nell'introduzione di una specifica regolamentazione riferita al mutamento di destinazione d'uso di singole unità immobiliari, che trova immediata applicazione con prevalenza sulla legislazione regionale. Al fine della corretta individuazione del campo di applicazione di tale disciplina la relazione illustrativa al D.L. 69 e le Linee di indirizzo ministeriali hanno specificato che per "singola unità immobiliare" è da intendersi

"l'elemento minimo inventariabile che ha autonomia reddituale e funzionale, esistente su una particella nell'ambito del catasto dei fabbricati, ferma restando l'ipotesi di fabbricati costituiti da un "unica unità immobiliare". Ne consegue che l'applicazione della disciplina dell'art. 23-ter risulta consentita nei fabbricati costituiti da più unità immobiliari.

In particolare, la riforma ha inteso agevolare il mutamento di destinazione d'uso delle singole unità immobiliari tra le categorie funzionali residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e direzionale, commerciale mediante previsioni di immediata applicazione, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare "specifiche condizioni". Tale facoltà riconosciuta ai Comuni, come specificato nelle sopra richiamate Linee di indirizzo ministeriali, risulta in particolare funzionale all'introduzione di eventuali misure di contenimento dei mutamenti di destinazione d'uso al fine di preservare l'assetto e lo sviluppo armonico del territorio oltre che una distribuzione equilibrata dei carichi insediativi.

In considerazione dell'effetto di diretta applicazione della disciplina relativa al mutamento di destinazione d'uso delle singole unità immobiliari, nei termini stabiliti dal comma 3 dell'art. 23-ter del DPR 380/2001, il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti ha specificato nelle più volte richiamate Linee di indirizzo che l'introduzione di tali "condizioni" da parte dei Comuni deve essere successiva all'entrata in vigore della nuova disciplina statale.

Da tale precisazione ne consegue che le condizioni di possibile introduzione non potranno essere implicitamente desunte dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, in considerazione del fatto che la nuova disciplina prevale sulle previsioni restrittive o impeditive degli strumenti urbanistici.

Pertanto, i chiarimenti forniti dal Ministero competente hanno precisato in maniera esplicita che l'applicazione della nuova regolamentazione del mutamento di destinazione d'uso riferito a singole unità immobiliari non può trovare limitazioni per effetto di preesistenti discipline urbanistiche che subordinino tali interventi a specifici divieti o a condizioni. Fino all'eventuale futura introduzione di specifiche condizioni da parte dei Comuni nei termini di seguito specificati, per la disciplina del mutamento di destinazione d'uso di singole unità immobiliari dovrà pertanto farsi esclusivo riferimento alle disposizioni del richiamato art. 23-ter del DPR 380/2001.

Al fine di indirizzare i Comuni nell'esercizio della prevista facoltà di individuazione di queste “specifiche condizioni” le Linee di indirizzo ministeriali hanno precisato che le stesse dovranno consistere in criteri oggettivi e non discriminatori, tali, quindi, da non imporre arbitrarie limitazioni o restrizioni.

In particolare, la facoltà riconosciuta ai comuni costituisce un meccanismo di flessibilità che consente all'ente locale di tenere conto delle esigenze concrete di ordinato assetto del territorio e delle specificità del contesto urbano di riferimento. Le condizioni dovranno conseguentemente essere sorrette da adeguata motivazione sotto il profilo urbanistico anche al fine di salvaguardare il decoro urbano o la salute e la sicurezza pubblica.

Al riguardo si fa presente come la disciplina legislativa statale (art. 23-ter, comma 1-quater) specifica, sia pure a titolo esemplificativo, come una specifica condizione individuabile da parte dei comuni possa consistere anche nella “finalizzazione del mutamento alla forma di utilizzo dell'unità immobiliare conforme a quella prevalente nelle altre unità immobiliari presenti nell'immobile.”

Chiarito quanto sopra, la disciplina stabilita dall'art. 23 ter del DPR 380 stabilisce che il mutamento di destinazione d'uso di singole unità immobiliari è escluso dall'assoggettamento all'obbligo di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale previsto dal DM n. 1444/1968 e da eventuali leggi regionali nonché dall'obbligo di reperimento della dotazione minima di parcheggi privati e di pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria. Anche tali disposizioni, in quanto aventi natura di principio, prevalgono sulle normative locali e regionali.

Per quanto attiene ai titoli edilizi richiesti per la realizzazione degli interventi comportanti mutamento di destinazione d'uso (siano essi riferiti a singole unità immobiliari o ad interi immobili) l'art. 23-ter distingue tra il caso di mutamenti realizzabili senza opere e il caso di mutamenti che richiedano opere edilizie. Mentre, nel primo caso il comma 1-quinquies prevede il ricorso alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) di cui all'art. 19 della L. n. 241/1990 e s.m., in presenza di opere è richiesto il titolo edilizio necessario per gli interventi da eseguire, fermo restando che, nel caso di interventi soggetti a CILA, è necessaria la presentazione di SCIA.

In conclusione, la disciplina sopra descritta costituisce pertanto attualmente la normativa di riferimento relativa ai cambi di destinazione d'uso di singole unità immobiliari e trova immediata applicazione in tutti i suoi elementi anche nella Regione Liguria.

Rimangono quindi tutt'ora disciplinati da quanto previsto dalla legislazione regionale in materia (art. 13 l.r. n. 16/2008 e s.m.) i mutamenti di destinazione d'uso relativi ad interi immobili (ivi compresi, come più sopra specificato, gli interventi di cambio d'uso di fabbricati costituiti da un'unica unità immobiliare) nonché i mutamenti di destinazione d'uso di immobili o unità immobiliari tra categorie funzionali diverse da quelle individuate dall'art. 23-ter del DPR 380/2001 e s.m. e, quindi, relativi alle categorie funzionali "rurale", "depositi e rimessaggi" e "servizi" (art. 13 , comma 1, lettere e), f) e g)).

A titolo di esempio, per un intervento comportante il mutamento di destinazione d'uso di singola unità immobiliare dalla categoria funzionale "depositi e rimessaggi" dovrà farsi riferimento alla vigente disciplina legislativa regionale stabilita dall'art. 13 della l.r. 16/2008 che consente tali trasformazioni nel rispetto di quanto previsto dalla normativa urbanistica comunale.

Analogamente la disciplina di riferimento è costituita da quella regionale in tutti i casi di intervento comportante mutamento di destinazione d'uso di un intero immobile, anche se tra le categorie funzionali previste dall'art. 23-ter del DPR 380.

Come sopra precisato tale disposizione prevale sulle leggi regionali esclusivamente con riferimento ai mutamenti di destinazione di singole unità immobiliari.

Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso di singole unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate

L'art. 23-ter del DPR n. 380/2001 stabilisce che per le unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate, il cambio di destinazione d'uso tra le categorie funzionali individuate dal relativo comma 1-ter è disciplinato dalla legislazione regionale, che prevede i casi in cui gli strumenti urbanistici comunali possono individuare specifiche zone nelle quali le disposizioni per gli interventi di mutamento di destinazione d'uso dei commi da 1-ter a 1-quinquies si applicano anche alle unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate.

Va pertanto precisato che il rinvio alla legislazione regionale quale presupposto per la disciplina di tali cambi di destinazione d'uso da parte dei Comuni è da intendersi riferito agli interventi che riguardino le categorie funzionali di cui al comma 1-ter dell'art. 23-ter (residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e direzionale, commerciale). Ne deriva quindi che il mutamento di destinazione d'uso di singole unità immobiliari poste al piano terra o seminterrate relativo a categorie funzionali diverse da quelle sopra elencate (ad es. magazzino - rimessaggio) è soggetto alla disciplina legislativa regionale (art. 13 l.r. 16/2008) e può pertanto venire fin da subito realizzato in applicazione della stessa e della normativa degli strumenti urbanistici comunali.

Al fine di chiarire la portata applicativa e gli effetti della disposizione stabilita dal comma 1-quater dell'art. 23-ter risulta necessario distinguere tra la

fattispecie relativa al mutamento d’uso di singole unità immobiliari ubicate al primo piano fuori terra o seminterrate e la diversa casistica relativa al recupero a fini abitativi o ad altri usi di locali accessori o di servizio ad altre unità immobiliari ubicati a piano terra o seminterrati.

A tale ultima casistica si riferiscono le leggi regionali relative al recupero di parti dell’edificio diverse dai sottotetti (art. 5 l.r. 24/2001) nonché al riutilizzo di locali accessori (art. 2 l.r. 30/2019) che sono volte a consentire l’utilizzo a fini abitativi di tali spazi nel rispetto delle specifiche condizioni e dei presupposti dalle stesse individuati. Si tratta pertanto di fattispecie non riconducibili al campo di applicazione dei mutamenti di destinazione d’uso di singole unità immobiliari disciplinate dall’art. 23-ter del DPR 380/2001 e s.m.

Art. 24 commi 5-bis, 5-ter e 5-quater del DPR 380/2001

5-bis. *Nelle more della definizione dei requisiti di cui all'articolo 20, comma 1-bis, ai fini della certificazione delle condizioni di cui al comma 1 del presente articolo e dell'acquisizione dell'assenso da parte dell'amministrazione competente, fermo restando il rispetto degli altri requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente, il tecnico progettista abilitato è autorizzato ad asseverare la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nelle seguenti ipotesi:*

- a) locali con un'altezza minima interna inferiore a 2,70 metri fino al limite massimo di 2,40 metri;*
- b) alloggio mono stanza, con una superficie minima, comprensiva dei servizi, inferiore a 28 metri quadrati, fino al limite massimo di 20 metri quadrati, per una persona, e inferiore a 38 metri quadrati, fino al limite massimo di 28 metri quadrati, per due persone.*

5-ter. *L'asseverazione di cui al comma 5-bis può essere resa ove sia soddisfatto il requisito dell'adattabilità, in relazione alle specifiche funzionali e dimensionali, previsto dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236, e sia soddisfatta almeno una delle seguenti condizioni:*

- a) i locali siano situati in edifici sottoposti a interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico-sanitarie;*
- b) sia contestualmente presentato un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di un'adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliari.*

5-quater. *Restano ferme le deroghe ai limiti di altezza minima e superficie minima dei locali previste a legislazione vigente.*

Il Decreto-legge 69/2024, con legge di conversione n. 105/24, ha modificato l'articolo 24 del DPR n. 380 del 2001 riguardante l'agibilità e la segnalazione certificata di agibilità degli edifici, introducendo

tre nuovi commi (5-bis, 5-ter e 5-quater) dedicati all'asseverazione della conformità del progetto ai requisiti igienico-sanitari relativi all'altezza e alla superficie minime.

Le disposizioni di nuova introduzione si caratterizzano per riconoscere la possibilità – in presenza delle specifiche condizioni che verranno esposte – di derogare ai suddetti requisiti igienico-sanitari al fine di ottenere l’agibilità di locali con un’altezza minima interna inferiore a 2,70 metri fino al limite massimo di 2,40 metri e/o di alloggi mono stanza, con una superficie minima inferiore a 28 metri quadrati, fino al limite massimo di 20 metri quadrati, per una persona e inferiore a 38 metri quadrati, fino al limite massimo di 28 metri quadrati, per due persone.

L’accesso a questo beneficio è da considerarsi espressamente transitorio secondo quanto premesso nello stesso comma 5-bis. Infatti, è atteso da anni (D.Lgs 222 del 2016) il nuovo Decreto in materia di requisiti igienico sanitari di carattere prestazionale degli edifici, che sostituirà il D.M. 5 luglio 1975.

La finalità della norma pare quella di facilitare il recupero di spazi e superfici o anche di poter facilmente rendere agibili immobili realizzati in deroga ai requisiti igienico-sanitari, o realizzati in assenza di titolo.

Prima di esaminare nel dettaglio il contenuto della riforma, si ritiene opportuno fornire alcuni chiarimenti di carattere generale al fine di individuare correttamente l’ambito di applicazione delle disposizioni di nuova introduzione, precisando che le considerazioni che seguono costituiscono indirizzi formulati a mero titolo collaborativo che, in quanto tali, non hanno carattere vincolante per gli operatori.

In primo luogo, va sottolineato che, con la previsione dei nuovi commi 5-bis, 5-ter e 5-quater, il legislatore non ha introdotto una generale facoltà di deroga ai requisiti igienico-sanitari dell’altezza minima e della superficie minima nell’ambito di qualsiasi tipologia di intervento (tra cui la nuova costruzione): se il legislatore avesse inteso derogare per tutti i casi prospettabili, sarebbe intervenuto direttamente sul D.M. 5 luglio 1975.

Tale facoltà, invero, concerne esclusivamente gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

La circostanza che la deroga sia ammissibile relativamente ai soli interventi sul patrimonio edilizio esistente si ricava dal tenore letterale del comma 5-ter, il quale condiziona l’asseverazione della conformità ai requisiti igienico-sanitari in misura ridotta al fatto che il locale sia situato in un edificio sottoposto a interventi di recupero edilizio (lett. a), ovvero che sia presentato contestualmente un progetto di “ristrutturazione” con soluzioni migliorative delle condizioni igienico-sanitarie (lett. b).

La disposizione, inoltre, si riferisce agli edifici per i quali sia accertata la conformità allo stato legittimo in quanto, come è noto, l’agibilità può essere rilasciata solo qualora i lavori eseguiti siano coerenti con il disposto dell’art. 24, comma 1, del DPR 380/2001. Ciò, fatti salvi i casi in cui l’edificio risalgga, quanto a costruzione (ovvero a trasformazione), ad epoca anteriore all’entrata in vigore della Legge, del Regolamento, o dello strumento urbanistico che per primo ha introdotto sul territorio comunale l’obbligo di subordinare l’attività edilizia all’ottenimento di un titolo abilitativo edilizio.

Lo stato legittimo può essere declinato quindi in termini di conformità ai titoli abilitativi che hanno assentito la costruzione dell'edificio o che ne hanno legittimato l'esistenza e ai titoli che hanno disciplinato gli interventi successivi. Ciò, talvolta, anche in deroga ai requisiti igienico – sanitari ed all'altezza minima fissata in 2,70 m per i locali di abitazione in quanto, ad esempio, edifici realizzati prima dell'entrata in vigore del Decreto del Ministro della Sanità del 5 luglio 1975, ovvero per effetto di disposizioni di Legge derogatorie. Tra queste, a titolo indicativo e non esaustivo, si annoverano, per esempio:

- le deroghe previste per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli (art. 1, comma 1 D.M. 5 luglio 1975);
- le deroghe previste per i Comuni montani al di sopra dei 1000 m s.l.m. (art. 1, comma 2, D.M. 5 luglio 1975);
- le deroghe condizionatamente consentite per i locali di abitazione di edifici situati in ambito di comunità montane sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie quando l'edificio presenti caratteristiche tipologiche specifiche del luogo e meritevoli di conservazione (art. 1, comma 3, D.M. 5 luglio 1975);
- le deroghe legittimate dai condoni edilizi (art. 35, comma 19, Legge 47/85, Legge 724/1994, Legge 326/2006 et sim.);
- le deroghe per le ristrutturazioni importanti e le riqualificazioni finalizzate all'installazione di sistemi radianti a pavimento o a soffitto, et sim. (D.M. 26 giugno 2015);

- le deroghe all'altezza minima interna dei locali di abitazione, per gli immobili di interesse culturale sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 (art. 10, comma 2-bis della Legge 120 del 2020);
- le deroghe all'altezza minima interna dei corridoi, disimpegni in genere, bagni, ripostigli, in immobili di interesse culturale (art. 10, comma 2-bis, della Legge 120 del 2020);
- i locali adibiti a lavorazioni (art. 63, c. 1, D.Lgs 9 aprile 2008, n. 81, all. IV punto 1.2);
- altre deroghe (vedere di seguito).

In secondo luogo, è opportuno precisare che le disposizioni in esame non consentono di ottenere la certificazione di agibilità sulla base della mera asseverazione del tecnico abilitato in ordine al rispetto dei requisiti dell'altezza minima e della superficie minima. Resta ferma, infatti, la necessità, da un lato, di rispettare gli altri requisiti igienico sanitari e, dall'altro, di dotarsi della restante documentazione elencata nell'ambito dell'art. 24, comma 5, lettere da b) a e-bis), di cui la segnalazione certificata di agibilità deve essere munita. I nuovi commi 5-bis, 5-ter e 5-quater, invero, si risolvono in una disciplina (speciale) di dettaglio relativa al documento indicato dalla lettera a) della disposizione da ultimo citata (che richiede l' *"attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di cui al comma 1"*), specificamente dedicata all'attestazione della conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie riferite all'altezza minima e alla superficie minima.

Inoltre, si segnala, alla luce di quanto esposto, che *“l’assenso da parte dell’amministrazione competente”* di cui al nuovo comma 5-bis, non può che essere un assenso implicito in conformità all’iter procedimentale della Segnalazione Certificata di Inizio attività, richiamato espressamente dal secondo capoverso del comma 6 dell’art. 24 il quale rimanda all’applicazione dell’art. 19 commi 3-6 bis della L. 7 agosto 1990 n. 241.

Ciò premesso, è possibile procedere all’esame dei requisiti e delle condizioni previste dai nuovi commi 5-bis, 5-ter e 5-quater dell’art. 24.

Il comma 5-bis individua i locali rispetto ai quali il tecnico abilitato è autorizzato ad asseverare la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie, precisando altresì la soglia al di sotto della quale la deroga non è ammissibile.

In particolare, la disposizione fa riferimento a:

- a) locali con un’altezza minima interna inferiore a 2,70 metri fino al limite massimo di 2,40 metri;
- b) alloggi mono stanza, con una superficie minima, comprensiva dei servizi, inferiore a 28 metri quadrati, fino al limite massimo di 20 metri quadrati, per una persona, e inferiore a 38 metri quadrati, fino al limite massimo di 28 metri quadrati, per due persone.

Il medesimo comma 5-bis prevede, inoltre, che la possibilità di deroga sia consentita in attesa dell’emanazione del Decreto sui requisiti abitativi previsto dal comma 1-bis dell’art. 20 del D.P.R. 380/2001 (in merito al quale le linee di indirizzo del MIT evidenziano che il decreto risulta in via di definizione presso gli uffici ministeriali competenti e che recherà disposizioni in continuità con quanto

previsto dal regime transitorio, le cui innovazioni, quindi, verranno ad essere stabilizzate).

La nuova disciplina subordina la possibilità per il tecnico progettista di asseverare la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie alla compresenza di tre condizioni:

- 1. conformità del progetto agli altri requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente;
- 2. soddisfacimento del requisito dell’adattabilità del progetto presentato in relazione alle specifiche funzionali e dimensionali, previsto dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236;
- 3. nonché, in via alternativa:
 - a) ubicazione dei locali in edificio oggetto di un intervento di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico-sanitarie dell’immobile;

oppure

- b) contestuale presentazione di un progetto di intervento di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell’alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell’alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di una adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d’aria trasversali e dall’impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliari.

Dalle soprarichiamate condizioni si ricava una conferma di quanto esposto in premessa, ossia che le disposizioni di nuova introduzione non hanno previsto una generale riduzione dei parametri richiesti per il soddisfacimento dei requisiti igienico sanitari relativi alle altezze ed alle superfici minime: ciò in quanto l'autorizzazione in capo al progettista ad asseverare la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie in deroga è subordinata alla realizzazione di più ampi interventi di recupero o di ristrutturazione.

Dalla lettura complessiva della norma, si può ancora ricavare che la finalità della disciplina introdotta sia quella di favorire la realizzazione di interventi in situazioni nelle quali le normative vigenti in materia di requisiti igienico-sanitari non potrebbero trovare integrale applicazione per oggettive condizioni degli immobili interessati, ma l'intervento progettato consentirebbe comunque di garantire un effettivo miglioramento sotto tali profili rispetto alle condizioni di partenza. Tale risultato migliorativo deve risultare specificamente attestato dal progettista degli interventi.

Infine, va precisato che la previsione contenuta nel comma 5-quater – secondo il quale *“Restano ferme le deroghe ai limiti di altezza minima e superficie minima dei locali previste a legislazione vigente”* – deve intendersi riferita alla legislazione nazionale, atteso che la disposizione citata non contiene alcun riferimento espresso alla normativa regionale.

Tra le fattispecie fatte salve dalla disposizione, si possono richiamare quelle sopra elencate.

Rapporti con la disciplina regionale

In merito ai rapporti tra la riforma dell'articolo 24 del D.P.R. 380/2001 e la legislazione regionale in materia edilizia, si osserva quanto segue.

Le nuove norme statali disciplinano una fattispecie che risulta già ricompresa negli articoli 11 e 78 della legge regionale 16 del 2008.

Invero, l'articolo 11 prevede una disciplina funzionale a consentire la realizzazione di interventi migliorativi su singole unità immobiliari nei casi in cui le caratteristiche tipologiche o strutturali degli immobili in cui le stesse risultano ricomprese o la relativa conformazione non consentirebbero la puntuale osservanza dei requisiti igienico-sanitari stabiliti dalla vigente normativa. In tali situazioni, al fine di non precludere la realizzazione di interventi di recupero che, pur non potendo, per le sopra indicate ragioni oggettive, venire progettati nel rispetto di tali requisiti, comportino tuttavia un miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie preesistenti, la legge regionale consente ugualmente l'attuazione degli interventi alle condizioni previste dalla norma stessa.

L'art. 78, invece, disciplina il parametro dell'altezza interna utile dei locali da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici ed attività turistico ricettive, consentendo a determinate condizioni, di prescindere dai parametri di legge laddove l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali e architettoniche, individuate dalla legge.

Le due disposizioni regionali derogatorie risultano coerenti con la nuova disciplina introdotta dal D.L. Salva Casa e pertanto continuano a trovare applicazione, fatti salvi i requisiti minimi di altezza e superficie individuati dalla riforma dell’articolo 24 ai quali si dovrà fare riferimento nella attuazione degli articoli 11 e 78 della l.r. 16 del 2008.

Resta, infine, ancora operante la disciplina regionale relativa ai controlli a campione di cui all’art. 39-ter.

Giova, in questa sede, richiamare i chiarimenti del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti nelle linee di indirizzo circa le modalità di operatività della disciplina delle tolleranze con riferimento ai nuovi parametri in deroga previsti dai commi 5-bis e 5-ter dell’art. 24 sulle altezze e le superfici degli immobili oggetto di recupero edilizio o di ristrutturazione.

La disciplina sulle tolleranze contiene infatti al comma 1-ter secondo periodo dell’art. 34-bis, la previsione che gli scostamenti afferenti il mancato rispetto dell’altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari, se contenuti entro il limite del 2% del delle misure previste dal titolo abilitativo, valgono anche per le misure minime individuate dalle disposizioni in materia di requisiti igienico-sanitari.

Al riguardo, le linee di indirizzo ministeriali specificano che la norma non consente l’applicazione delle nuove regole ai casi di asseverazione relativi ad interventi realizzati prima della data di entrata in vigore del citato articolo 24, commi 5-bis, 5-ter e 5-quater (28 luglio 2024).

Deve, quindi, operarsi una distinzione sulla base delle misure minime in materia di requisiti igienico-sanitari operanti al momento di redazione del progetto:

- a) ove il progetto venga redatto dopo il 28 luglio 2024, lo stesso potrà tenere conto delle nuove misure minime di cui all’articolo 24, commi 5-bis e ss. e di conseguenza, la soglia del 2% verrà computata sui nuovi parametri;
- b) ove, al contrario, il progetto sia stato redatto alla luce dei parametri previgenti al 28 luglio 2024, la difformità di quanto realizzato dovrà essere sempre rapportata alle misure minime vigenti *ratione temporis*.

1. Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo.

1-bis. Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024, il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro i limiti:

- a) del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile superiore ai 500 metri quadrati;
- b) del 3 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile compresa tra i 300 e i 500 metri quadrati;
- c) del 4 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile compresa tra i 100 e i 300 metri quadrati;
- d) del 5 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile inferiore ai 100 metri quadrati;
- d-bis) del 6 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile inferiore ai 60 metri quadrati.

1-ter. Ai fini del computo della superficie utile di cui al comma 1-bis, si tiene conto della sola superficie assentita con il titolo edilizio che ha abilitato la realizzazione dell'intervento, al netto di eventuali frazionamenti dell'immobile o dell'unità immobiliare eseguiti nel corso del tempo. Gli scostamenti di cui al comma 1 rispetto alle misure progettuali valgono anche per le misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari.

2. Fuori dai casi di cui al comma 1, limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile.

2-bis. *Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024, costituiscono inoltre tolleranze esecutive ai sensi e nel rispetto delle condizioni di cui al comma 2 il minore dimensionamento dell’edificio, la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali, le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione delle aperture interne, la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria, gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere.*

3. *Le tolleranze esecutive di cui al presente articolo realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell’attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali.*

3-bis. *Per le unità immobiliari ubicate nelle zone sismiche di cui all’articolo 83, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all’uopo indicate nei decreti di cui all’articolo 83, il tecnico attesta altresì che gli interventi di cui al presente articolo rispettino le prescrizioni di cui alla sezione I del capo IV della parte II. Tale attestazione, riferita al rispetto delle norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell’intervento, fermo restando quanto previsto dall’articolo 36-bis, comma 2, corredata della documentazione tecnica sull’intervento predisposta sulla base del contenuto minimo richiesto dall’articolo 93, comma 3, è trasmessa allo sportello unico per l’acquisizione dell’autorizzazione dell’ufficio tecnico regionale secondo le disposizioni di cui all’articolo 94, ovvero per l’esercizio delle modalità di controllo previste dalle regioni ai sensi dell’articolo 94-bis, comma 5, per le difformità che costituiscono interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza di cui al comma 1, lettere b) e c), del medesimo articolo 94-bis. Il tecnico abilitato allega alla dichiarazione di cui al comma 3 l’autorizzazione di cui all’articolo 94, comma 2, o l’attestazione circa il decorso dei termini del procedimento rilasciata ai sensi dell’articolo 94, comma 2-bis, ovvero, in caso di difformità che costituiscono interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza, una dichiarazione asseverata circa il decorso del termine del procedimento per i controlli regionali in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi.*

3-ter. *L’applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo non può comportare limitazione dei diritti dei terzi.*

Il Decreto Legge 29 maggio 2024, n. 69 (convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105) è intervenuto sulla disciplina delle tolleranze di cui all'art. 34-bis introducendo, da un lato, un regime speciale per gli interventi realizzati entro la data del 24 maggio 2024 (commi 1-bis e 2-bis) e, dall'altro, una disciplina procedimentale comune alle varie tipologie di tolleranza (commi 3-bis e 3-ter).

Al fine di comprendere al meglio la portata delle disposizioni di recente introduzione, è utile ricordare che le tolleranze sono difformità tra l'opera realizzata e il progetto assentito dal titolo abilitativo che, in ragione della portata particolarmente contenuta che le caratterizza, non integrano un illecito edilizio.

Le difformità rientranti nei margini di tolleranza, di conseguenza, non richiedono di essere regolarizzate attraverso procedimenti di sanatoria o di condono.

Va altresì preliminarmente precisato che, ai fini della qualificazione della difformità in termini di tolleranza, occorre che la stessa sia stata realizzata in fase di esecuzione degli interventi assentiti e che dipenda da circostanze involontarie derivanti dalle lavorazioni di cantiere.

Le soglie di tolleranza non possono pertanto considerarsi margini o forme di premialità delle quali possa disporre il progettista in sede di elaborazione del progetto.

La disposizione in commento richiede, inoltre, che la difformità sia stata realizzata nel periodo di validità del titolo abilitativo, dovendo pertanto considerarsi illeciti quegli scostamenti che, seppur rientranti nelle soglie percentuali individuate dalla norma, siano state eseguite in un periodo successivo alla vigenza del titolo edilizio.

Tolleranze costruttive

Con riferimento alle tipologie di tolleranza, è possibile distinguere – a fini meramente descrittivi – tra tolleranze costruttive (commi 1, 1-bis e 1-ter) e tolleranze esecutive (commi 2 e 2-bis).

Le tolleranze costruttive sono discostamenti dell'opera rispetto al relativo progetto riguardanti altezza, distacchi, cubatura, superficie coperta e ogni altro parametro delle singole unità immobiliari che siano contenuti entro le soglie percentuali indicate dall'art. 34-bis.

Nell'ambito delle tolleranze costruttive, sono ravvisabili due regimi: uno ordinario e uno speciale.

Il regime ordinario (cc.dd. "tolleranze a regime") è quello delineato dal comma 1 dell'art. 34-bis – non modificato dal D.L. n. 69/2024 - in forza del quale non sono rilevanti come illecito edilizio gli scostamenti rispetto ai parametri sopra indicati che risultino contenuti entro il limite del 2%.

Tale regime trova applicazione senza limiti temporali.

Il regime speciale di cui al comma 1-bis è stato introdotto dal D.L. "salva casa" e si caratterizza per la previsione di una progressione inversamente proporzionale delle soglie di tolleranza a seconda della superficie utile dell'unità immobiliare interessata dall'intervento e, in particolare:

- del 2% delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile superiore ai 500 metri quadrati;
- del 3% delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile compresa tra i 300 e i 500 metri quadrati;

- del 4% delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile compresa tra i 100 e i 300 metri quadrati;
- del 5% delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile inferiore ai 100 metri quadrati;
- del 6% delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile inferiore ai 60 metri quadrati.

Tale nuovo regime si applica con esclusivo riferimento agli interventi realizzati entro la data del 24 maggio 2024. Per dimostrare l'avvenuta realizzazione dell'intervento entro il 24 maggio 2024 è necessaria la comunicazione di fine lavori. In assenza di tale dichiarazione, la prova della data di realizzazione dell'intervento può essere fornita tramite la documentazione prevista dall'art. 9-bis, comma 1-bis, del Testo Unico.

In entrambi i casi, l'ambito di applicazione delle tolleranze è limitato agli interventi realizzati su singole unità immobiliari, intendendosi per tali – come hanno chiarito le linee di indirizzo del MIT – l'elemento minimo inventariabile che ha autonomia reddituale e funzionale, esistente su una particella nell'ambito del Catasto dei Fabbricati, ferma restando l'ipotesi di fabbricati costituiti da un'unica unità immobiliare.

Sotto tale profilo, le linee di indirizzo ministeriali sembrano dunque recepire l'orientamento della giurisprudenza amministrativa secondo la quale la tolleranza di cantiere rilevante per escludere l'abusività dell'intervento va posta in relazione con la porzione di immobile cui esso accede, e non con la superficie dell'intero palazzo, come si evince

dal dato letterale che fa appunto riferimento alle “singole unità abitative” (Cons. Stato, Sez. II, 28 marzo 2024, n. 2952; Cons. St., sez. VI, sent. n. 7504 del 2022).

Le medesime linee di indirizzo ministeriali hanno precisato, inoltre, che il concetto di “superficie utile” di cui al nuovo comma 1-bis va inteso come superficie di pavimento degli spazi di una unità immobiliare, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, così come definita dal regolamento edilizio tipo (RET). Nel computo della superficie utile occorrerà, in ogni caso, tener conto di quanto previsto dal titolo originario che ha abilitato la realizzazione dell'intervento, senza, quindi, considerare eventuali frazionamenti dell'immobile o dell'unità immobiliare eseguiti nel corso del tempo (comma 1-ter).

In sede di conversione del D.L. n. 69/2024, è stata introdotta la previsione secondo cui gli scostamenti di cui al comma 1 valgono anche per le misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari (secondo periodo del comma 1-ter).

In relazione a tale profilo, le linee di indirizzo del Ministero hanno evidenziato che la soglia rilevante ai fini dell'inquadramento di tali scostamenti nel novero delle tolleranze è sempre quella del 2%, sia nel caso in cui l'intervento sia stato realizzato prima del 24 maggio 2024, sia nel caso in cui si sia realizzato successivamente.

Pertanto, laddove la difformità rispetto al progetto riguardi le misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari, lo scostamento tollerato sarà sempre quello del comma 1 e non quello del comma 1-bis.

Sempre in relazione al comma 1-ter, secondo periodo, le linee di indirizzo ministeriali si sono soffermate sul rapporto della disposizione con le nuove regole introdotte nell'articolo 24, commi 5-bis, 5-ter e 5-quater, che hanno rideterminato le misure minime in materia di requisiti igienico-sanitari, con una regola destinata a valere fino alla definizione dei requisiti igienico-sanitari di carattere prestazionale degli edifici ai sensi dell'art. 20-bis, comma 1-bis, del DPR n. 380/2001.

Al riguardo, le linee guida hanno evidenziato che la nuova disposizione di cui all'art. 34-bis, comma 1-ter, secondo periodo, ha portata meramente ricognitiva e, pertanto, non consente l'applicazione delle nuove regole ai casi di asseverazione relativi ad interventi realizzati prima della data di entrata in vigore del citato articolo 24, commi 5-bis, 5-ter e 5-quater (28 luglio 2024).

Infine, va evidenziato che l'art. 3, comma 1, del D.L. n. 69/2024 ha previsto che gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024 di cui all'art. 34-bis, comma 1-bis, siano soggetti al regime di cui all'art. 2, comma 1, del D.P.R. n. 31/2017.

Pertanto, gli interventi ricadenti nel regime delle tolleranze di cui al comma 1-bis che siano altresì ricompresi nell'allegato "A" del citato d.P.R. n. 31 del 2017, non necessitano di autorizzazione paesaggistica.

Tolleranze esecutive

Le tolleranze esecutive sono irregolarità realizzate durante i lavori di cantiere.

A differenza delle tolleranze costruttive, le tolleranze esecutive sono difformità che non ineriscono a parametri quantificabili e misurabili, ma riguardano profili "qualitativi" dell'opera.

Anche per tale tipologia di tolleranze, la riforma dell'art. 34-bis ha dato luogo ad un duplice regime.

Il regime ordinario, disciplinato dal comma 2, riguarda le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi.

Il regime speciale, la cui applicazione è limitata agli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024, considera tolleranze esecutive, oltre a quelle indicate dal comma 2, anche il minore dimensionamento dell'edificio, la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali, le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione delle aperture interne, la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria, gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere.

In entrambi i casi, occorre inoltre che l'irregolarità:

1. non comporti violazione della disciplina urbanistica ed edilizia;
2. non pregiudichi l'agibilità dell'immobile;
3. non riguardi un immobile sottoposto a tutela ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004.

Come poc'anzi menzionato, a differenza delle tolleranze costruttive, nelle quali la non illiceità della difformità discende dalla misura irrisoria della stessa, le tolleranze esecutive sono considerate lecite per ragioni di carattere più "qualitativo", con la conseguenza che nel relativo accertamento sussiste un più ampio margine di valutazione discrezionale da parte dell'amministrazione.

Un’ulteriore differenza rispetto alle tolleranze costruttive va ravvisata nel fatto che la disciplina delle tolleranze esecutive trova applicazione anche con riferimento a interi immobili e non solo a singole unità immobiliari.

Disciplina comune

I commi 3 e seguenti dell’art. 34-bis, come modificato dalla riforma del D.L. “salva casa”, dettano una disciplina comune alle diverse fattispecie di tolleranza.

Il **comma 3** disciplina gli adempimenti posti a carico del tecnico abilitato per comunicare la sussistenza di difformità dell’opera rientranti nei margini di tolleranza.

La disposizione prevede che il tecnico comunichi l’esistenza dei presupposti di tali tolleranze nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero che presenti un’apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali.

Il **comma 3-bis**, introdotto dal D.L. n. 69/2004, disciplina un apposito procedimento finalizzato alla verifica dell’incidenza sismica delle difformità rientranti nelle tolleranze, procedimento che costituisce presupposto per la dichiarazione di cui all’articolo 34-bis, comma 3.

La disposizione di nuova introduzione prevede che, qualora la difformità riguardi le unità immobiliari ubicate nelle zone sismiche che non siano classificate a bassa sismicità, il tecnico debba attestare che gli interventi rientranti nelle soglie di tolleranza rispettino le prescrizioni delle norme per

le costruzioni in zone sismiche vigenti al momento della realizzazione dell’intervento. L’attestazione deve essere corredata della documentazione tecnica sull’intervento predisposta sulla base del contenuto minimo richiesto dall’articolo 93, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001. L’attestazione e la correlata documentazione devono dunque essere trasmesse allo sportello unico per l’acquisizione dell’autorizzazione sismica dell’ufficio tecnico regionale, oppure per l’esercizio delle modalità di controllo previste dalle Regioni ai sensi dell’articolo 94-bis, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001 per le difformità costituenti interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza sismica.

Come hanno chiarito le linee di indirizzo del Ministero, la disposizione risponde all’esigenza di verificare se gli interventi rientranti nell’ambito applicativo delle c.d. tolleranze siano, comunque, in linea con le prescrizioni previste per l’edificazione delle costruzioni in area sismica.

In ultimo, l’articolo 34-bis, al **comma 3-ter**, precisa che l’applicazione della disciplina sulle tolleranze non può comportare limitazione dei diritti dei terzi.

Con tale precisazione, il Legislatore ha inteso evidenziare che le difformità qualificabili come tolleranze, ancorché non qualificabili come illeciti di carattere urbanistico-edilizio, possono nondimeno integrare violazioni di norme di altri settori dell’ordinamento (in particolare di carattere civilistico).

Da ciò consegue, inoltre, che la dichiarazione del tecnico abilitato di cui al comma 3 ha valore di verifica esclusivamente sul rispetto delle disposizioni pubblicistiche in punto di rispetto della normativa urbanistica ed edilizia, ma prescinde dalla disamina di aspetti privatistici.

Casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo

Art. 34 ter del DPR 380/2001

1. *Gli interventi realizzati come varianti in corso d'opera che costituiscono parziale difformità dal titolo rilasciato prima della data di entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e che non sono riconducibili ai casi di cui all'articolo 34-bis possono essere regolarizzati con le modalità di cui ai commi 2 e 3, sentite le amministrazioni competenti secondo la normativa di settore.*

2. *L'epoca di realizzazione delle varianti di cui al comma 1 è provata mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione della variante mediante la documentazione indicata nel primo periodo, il tecnico incaricato attesta la data di realizzazione con propria dichiarazione e sotto la propria responsabilità. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.*

3. *Nei casi di cui al comma 1, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono regolarizzare l'intervento mediante presentazione di una segnalazione certificata di inizio attività e il pagamento, a titolo di oblazione, di una somma determinata ai sensi dell'articolo 36-bis, comma 5. L'amministrazione competente adotta i provvedimenti di cui all'articolo 19, comma 3, della legge 7 agosto 1990, n. 241, anche nel caso in cui accerti l'interesse pubblico concreto e attuale alla rimozione delle opere. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 36-bis, commi 4 e 6. Per gli interventi di cui al comma 1 eseguiti in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica resta fermo quanto previsto dall'articolo 36-bis, comma 5-bis.*

4. *Le parziali difformità, realizzate durante l'esecuzione dei lavori oggetto di un titolo abilitativo, accertate all'esito di sopralluogo o ispezione dai funzionari incaricati di effettuare verifiche di conformità edilizia, rispetto alle quali non sia seguito un ordine di demolizione o di riduzione in pristino e sia stata rilasciata la certificazione di abitabilità o di agibilità nelle forme previste dalla legge, non annullabile ai sensi dell'articolo 21-nonies della legge 7 agosto 1990, n. 241, sono soggette, in deroga a quanto previsto dall'articolo 34, alla disciplina delle tolleranze costruttive di cui all'articolo 34-bis.*

Il nuovo articolo 34-ter, rubricato “Casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo”, introduce una particolare disciplina finalizzata a consentire la regolarizzazione di

interventi realizzati come varianti in corso d'opera che costituiscono parziale difformità rispetto a titoli rilasciati prima della data di entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Tale nuova disposizione risponde all’esigenza di regolarizzare opere realizzate in un’epoca nella quale non erano disciplinate le fattispecie della parziale difformità dal titolo e delle varianti in corso d’opera, le quali, di conseguenza, non venivano comunicate.

È opportuno evidenziare che la disposizione trova applicazione in relazione agli interventi realizzati come varianti che abbiano dato luogo a parziali difformità dal titolo edilizio.

Esulano pertanto dal campo di applicazione dell’art. 34-ter le variazioni essenziali di cui all’art. 32 e le difformità totali ex art. 31 del DPR n. 380/2001.

A tale riguardo, la giurisprudenza amministrativa ha chiarito che la parziale difformità si configura quando l’intervento, sebbene contemplato dal titolo abilitativo, risulti realizzato secondo modalità diverse da quelle previste a livello progettuale, e, quindi, quando le modificazioni incidano su elementi particolari e non essenziali della costruzione e si concretizzino in divergenze qualitative e quantitative non incidenti sulle strutture essenziali dell’opera (Consiglio di Stato, Sez. VI, 8 ottobre 2024, n. 8072)

Ai fini dell’applicazione dell’art. 34-ter, occorre inoltre che la parziale difformità non sia qualificabile come tolleranza, non essendo in tale ipotesi necessario procedere ad alcuna forma di regolarizzazione.

Per quanto attiene ai titoli che possono essere interessati dalla semplificazione, le linee di indirizzo del MIT hanno evidenziato che tali titoli sono la licenza edilizia di cui alla legge n. 1150 del 1942 nonché ogni altro titolo, autorizzazione,

nulla osta comunque denominato, rilasciato a fini edilizi anteriormente alla suddetta legge n. 1150 del 1942 (per esempio in quanto prescritto dal Regolamento edilizio comunale vigente all’epoca).

Dal punto di vista procedimentale, l’art. 34-ter richiede la presentazione da parte del responsabile dell’abuso o del proprietario dell’immobile di una segnalazione certificata di inizio attività nonché il pagamento di una somma, a titolo di oblazione, determinata ai sensi dell’art. 36-bis, comma 5.

Ai fini della prova dell’epoca di realizzazione della variante in corso d’opera, il comma 2 dell’art. 34-ter ammette la presentazione della documentazione di cui all’articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo, del DPR n. 380/2001. Nei casi in cui sia impossibile accertare l’epoca di realizzazione della variante mediante la documentazione sopra indicata, la disposizione rimette al tecnico la possibilità di attestare la data di realizzazione della variante con propria dichiarazione e sotto propria responsabilità.

Sul punto, le linee di indirizzo del MIT hanno chiarito che, al fine di consentire all’amministrazione di verificare la natura parziale e non totale della difformità, occorre altresì allegare all’istanza il titolo rispetto al quale si è verificata in sede esecutiva una parziale difformità.

Il comma 3 dell’art. 34-ter prevede, inoltre, che l’amministrazione possa dichiarare l’inefficacia della SCIA, ai sensi dell’art. 19, comma 3, della L. n. 241/1990, nel caso in cui venga accertata l’esistenza di un interesse pubblico concreto e attuale alla rimozione delle opere (diverso dal semplice ripristino della legalità violata dalle opere realizzate in difformità).

Con specifico riferimento al pagamento della sanzione, occorre precisare che tale adempimento costituisce un requisito necessario ai fini del perfezionamento del procedimento di regolarizzazione di cui all'art. 34-ter.

In relazione alla determinazione della sanzione, le linee di indirizzo ministeriali hanno precisato che la sanzione è quella prevista dalla lettera b), prima parte, dell'articolo 36-bis, comma 5, ed è dunque pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate, in una misura non inferiore a 1.032 euro e non superiore a 10.328 euro.

Il rinvio alla lettera b), prima parte, viene desunto, nell'ambito delle suddette linee guida, dalle seguenti circostanze:

- l'individuazione della sanzione di cui al comma 5, lettera b) (anziché di quella di cui alla lettera a)) si giustifica alla luce della ratio della disposizione, che risponde ad esigenze di agevolazione e tende a valorizzare, in luogo del titolo cui si correla la variante, il titolo richiesto per la regolarizzazione (SCIA);
- l'individuazione della sanzione esclusivamente con riferimento a quella di cui alla prima parte si spiega alla luce del fatto che tra i presupposti della regolarizzazione in esame non è richiesta la verifica della conformità dell'intervento alla disciplina edilizia e urbanistica.

Tali indicazioni interpretative sono state fatte proprie dalla modulistica edilizia uniforme adottata con accordo tra Governo ed Enti locali concluso in Conferenza unificata in data 27 marzo 2025 e recepita dalla Regione Liguria.

Come ribadito dalle linee di indirizzo del Ministero, i profili suscettibili di regolarizzazione ai sensi della disposizione in esame sono esclusivamente quelli di carattere edilizio.

Nei casi in cui l'intervento interessi un'area sottoposta a particolari vincoli o regimi di tutela, sarà inoltre necessario interpellare le Amministrazioni competenti al fine di ottenere le relative autorizzazioni, nulla osta o atti di assenso.

Rapporto con l'art. 48 della L.r. n. 16/2008

La fattispecie introdotta nell'art. 34-ter si sovrappone parzialmente a quella disciplinata dall'art. 48 della L.r. n. 16/2008, che permane vigente.

Come noto, la disposizione regionale prevede una speciale modalità di regolarizzazione amministrativa, sotto il profilo sia edilizio che catastale, riguardante le opere eseguite in difformità da titoli edilizi rilasciati prima del 1° settembre 1967 (data di entrata in vigore della L. 765/1967) o in corso di realizzazione a tale data, non rientranti nella definizione di opere interne di cui all'art. 22, comma 2, della L.r. n. 16/2008.

Al fine di comprendere il rapporto tra le due disposizioni, è opportuno distinguere il relativo ambito di applicazione.

L'art. 34-ter del DPR n. 380/2001 trova applicazione con specifico riferimento alle difformità dal titolo rilasciato prima della data di entrata in vigore della Legge n. 10/1977 che siano soltanto parziali e che siano derivate da varianti in corso d'opera (*"varianti in corso d'opera che costituiscono parziale difformità dal titolo rilasciato [...]"*).

L'art. 48 della L.r. n. 16/2008, per contro, ha un campo di applicazione più generale in quanto ha ad oggetto qualsiasi difformità da licenza edilizia eseguita prima del 1° settembre 1967 o in corso di realizzazione a tale data.

Dal raffronto tra le due disposizioni risulta, pertanto, che rientrano nel perimetro applicativo della disposizione regionale (e non di quella statale):

1. le difformità totali;
2. le difformità derivanti da variazioni essenziali;
3. le difformità parziali non costituenti varianti in corso d'opera;
4. ogni altra casistica non specificatamente contemplata dalla normativa statale.

Rispetto a tali fattispecie, continua dunque a trovare applicazione l'art. 48 della L.r. n. 16/2008, mentre a fronte di difformità parziali derivanti da varianti in corso d'opera si dovrà fare riferimento al nuovo art. 34-ter del D.P.R. n. 380/2001.

Dalla riconducibilità della fattispecie concreta nell'ambito applicativo dell'art. 34-ter del DPR n. 380/2001 o dell'art. 48 della L.r. n. 16/2008 discende la relativa sottoposizione a un regime procedimentale diverso.

Richiamato quanto sopra esposto in merito al procedimento delineato dall'art. 34-ter del DPR n. 380/2001, giova ricordare che l'art. 48 della legge regionale detta una procedura differente a seconda che le opere risultino o meno accatastate e munite di certificato di abitabilità o di agibilità.

Nel primo caso, l'art. 48 richiede al comma 1 la mera presentazione al Comune, da parte

del proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare, di una comunicazione corredata dalla relazione descrittiva dei lavori eseguiti, dalla dichiarazione asseverata sulla data di esecuzione dei medesimi e sui dati catastali o di abitabilità o agibilità, senza corresponsione di alcuna somma.

Nel caso di opere non accatastate o non risultanti dal certificato di agibilità o abitabilità, il comma 2 dell'art. 48 richiede, oltre all'invio della comunicazione al Comune, di cui all'art. 22, comma 3, lettere a), b) e c) della L.r. n. 16/2008, anche l'obbligo di versamento di una sanzione pecuniaria di euro 516,00.

Il comma 3, inoltre, nell'ipotesi di opere comportanti aumento di superficie della costruzione o dell'unità immobiliare prevede il pagamento al Comune di ulteriori somme commisurate all'estensione della variazione.

La regolarizzazione di cui al comma 4 (c.d. "agibilità sanante")

Nell'ambito della disamina dell'art. 34-ter, va dedicata un'autonoma trattazione al relativo comma 4.

Tale disposizione introduce una forma di regolarizzazione particolarmente semplificata per le parziali difformità realizzate durante l'esecuzione di lavori assentiti da un titolo abilitativo, che siano state oggetto di accertamento all'esito di un sopralluogo o di un'ispezione da parte dell'amministrazione, rispetto al quale non sia tuttavia seguito un ordine di demolizione o di riduzione in pristino e sia stata rilasciata la certificazione di abitabilità o di agibilità.

La semplificazione va ravvisata nel fatto che il comma 4 dell'art. 34-ter assoggetta tali parziali difformità al regime delle tolleranze di cui all'art. 34-bis.

Si noti, dunque, come la disposizione, ancorché sia stata inserita nell'ambito dell'art. 34-ter, introduce di fatto un'ulteriore ipotesi di tolleranza costruttiva e dunque una fattispecie diversa da quella prevista dai primi tre commi della disposizione.

Occorre fornire alcune precisazioni al fine di individuare correttamente l'ambito di applicazione della disposizione di nuova introduzione.

In primo luogo, va chiarito che l'effetto previsto dall'art. 34-ter, comma 4, di assoggettamento della difformità al regime delle tolleranze costruttive non deriva di per sé dalla mera sussistenza di una certificazione di abitabilità o agibilità.

La disposizione prescrive, infatti, che tale certificazione sia stata rilasciata a seguito di un accertamento intervenuto all'esito di un sopralluogo o di un'ispezione da parte dell'amministrazione, nell'ambito del quale siano state riscontrate le difformità dell'opera dal titolo.

A tale riguardo, le linee di indirizzo elaborate dal Ministero hanno precisato che deve trattarsi di tipologie di sopralluogo o ispezione che siano state dirette ad accertamenti di carattere anche edilizio quali, ad esempio, quelle previste dall'art. 221 del R.D. n. 1265/1994 (dirette a riscontrare la conformità dell'opera, la sussistenza di muri prosciugati e l'assenza di cause di insalubrità).

Da tale considerazione, i chiarimenti forniti dal MIT fanno discendere che l'art. 34-ter non può trovare applicazione in relazione a certificati di agibilità o di abitabilità formati successivamente alla data di entrata in vigore del DPR n. 425/1994, atteso che con tale disposizione è stato introdotto un meccanismo di silenzio assenso che ha di fatto eliminato la necessità di eseguire un accertamento a fini anche edilizi da parte del tecnico comunale.

Le linee interpretative del Ministero hanno fornito inoltre dei chiarimenti in ordine al contenuto dell'accertamento necessario ai fini dell'applicazione dell'art. 34-ter.

Muovendo dalla considerazione che i verbali redatti in passato erano spesso privi di una puntuale analisi di conformità edilizia, anche in considerazione delle tecniche utilizzate all'epoca, viene evidenziato che sarebbe irragionevole richiedere ai fini dell'applicazione della disposizione in esame che l'accertamento sia stato effettuato in modo particolarmente rigoroso.

Tale conclusione determinerebbe infatti un'eccessiva restrizione del campo di applicazione della norma e si porrebbe in contrasto con la ratio della stessa, che è volta a valorizzare l'affidamento riposto dal cittadino sulla base del rilascio di un certificato di agibilità/abitabilità redatto all'esito di un sopralluogo appositamente finalizzato anche alle verifiche edilizie e maturato anche in considerazione della mancata adozione di successivi provvedimenti repressivi. Pertanto, si ritiene che anche ove tali accertamenti si siano limitati ad una generica o generale constatazione sulle difformità (effettuata anche mediante la mera apposizione di rilievi rappresentativi delle stesse sul progetto, come spesso riscontrato nella prassi) possa, comunque, trovare applicazione la disposizione in esame.

Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha poi chiarito che, ai fini dell'operatività della disposizione, non può ritenersi sufficiente la circostanza che il certificato riporti la sussistenza di difformità edilizie, le quali devono essere, invece, accertate – nei termini sopra indicati – nei verbali di sopralluogo o ispezione.

Infine, occorre evidenziare che il comma 4 dell'art. 34-ter richiede che il certificato di agibilità o di abitabilità non sia suscettibile di annullamento in autotutela ai sensi dell'art. 21-nonies della l. n. 241/1990.

Art. 36 bis del DPR 380/2001

1. In caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 34 ovvero in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 37, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile possono ottenere il permesso di costruire e presentare la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda, nonché ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle variazioni essenziali di cui all'articolo 32.^[246]

2. Il permesso presentato ai sensi del comma 1 può essere rilasciato dallo sportello unico per l'edilizia di cui all'articolo 5, comma 4-bis, subordinatamente alla preventiva attuazione, entro il termine assegnato dallo sportello unico, degli interventi di cui al secondo periodo del presente comma. In sede di esame delle richieste di permesso in sanatoria lo sportello unico può condizionare il rilascio del provvedimento alla realizzazione, da parte del richiedente, degli interventi edilizi, anche strutturali, necessari per assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore relativa ai requisiti di sicurezza e alla rimozione delle opere che non possono essere sanate ai sensi del presente articolo. Per le segnalazioni certificate di inizio attività presentate ai sensi del comma 1, lo sportello unico individua tra gli interventi di cui al secondo periodo del presente comma le misure da prescrivere ai sensi dell'articolo 19, comma 3, secondo, terzo e quarto periodo, della legge 7 agosto 1990, n. 241, che costituiscono condizioni per la formazione del titolo.^[246]

3. La richiesta del permesso di costruire o la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono accompagnate dalla dichiarazione del professionista abilitato che attesta le necessarie conformità. Per la conformità edilizia, la dichiarazione è resa con riferimento alle norme tecniche vigenti al momento della realizzazione dell'intervento. L'epoca di realizzazione dell'intervento è provata mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione dell'intervento mediante la documentazione indicata nel terzo periodo del presente comma, il tecnico incaricato attesta la data di realizzazione con propria dichiarazione e sotto la propria responsabilità. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.^[246]

3-bis. *Per gli immobili ubicati nelle zone sismiche di cui all'articolo 83, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate nei decreti di cui al medesimo articolo 83, si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni dell'articolo 34-bis, comma 3-bis.*

4. *Qualora gli interventi di cui al comma 1 siano eseguiti in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'autorità preposta alla gestione del vincolo apposito parere vincolante in merito all'accertamento della compatibilità paesaggistica dell'intervento, anche in caso di lavori che abbiano determinato la creazione di superfici utili o volumi ovvero l'aumento di quelli legittimamente realizzati. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni. Se i pareri non sono resi entro i termini di cui al secondo periodo, si intende formato il silenzio-assenso e il dirigente o responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. Le disposizioni del presente comma si applicano anche nei casi in cui gli interventi di cui al comma 1 risultino incompatibili con il vincolo paesaggistico apposto in data successiva alla loro realizzazione.* ^[247]

5. *Il rilascio del permesso e la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo:*

- a) pari al doppio del contributo di costruzione ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, determinato in misura pari a quella prevista dall'articolo 16, incrementato del 20 per cento in caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire, nelle ipotesi di cui all'articolo 34, e in caso di variazioni essenziali ai sensi dell'articolo 32. Non si applica l'incremento del 20 per cento nei casi in cui l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda;*
- b) pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate, in una misura, determinata dal responsabile del procedimento, non inferiore a 1.032 euro e non superiore a 10.328 euro ove l'intervento sia eseguito in assenza della segnalazione certificata di inizio attività o in difformità da essa, nei casi di cui all'articolo 37, e in misura non inferiore a 516 euro e non superiore a 5.164 euro ove l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.* ^[248]

5-bis. *Nelle ipotesi di cui al comma 4, qualora sia accertata la compatibilità paesaggistica, si applica altresì una sanzione determinata previa perizia di stima ed equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione; in caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria di cui all'articolo 167, comma 1, del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.* ^[248]

6 . *Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con provvedimento motivato entro quarantacinque giorni, decorsi i quali la richiesta si intende accolta. Alle segnalazioni di inizio attività presentate ai sensi del comma 1 si applica il termine di cui all'articolo 19, comma 6-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Nelle ipotesi di cui al comma 4, i termini di cui al primo e secondo periodo del presente comma sono sospesi fino alla definizione del procedimento di compatibilità paesaggistica. Decorsi i termini di cui al primo, secondo e terzo periodo, eventuali successive determinazioni del competente ufficio comunale sono inefficaci. Il termine è interrotto qualora l'ufficio rappresenti esigenze istruttorie, motivate e formulate in modo puntuale nei termini stessi, e ricomincia a decorrere dalla ricezione degli elementi istruttori. Nei casi di cui al presente comma, l'amministrazione è tenuta a rilasciare, in via telematica, su richiesta del privato, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento e dell' intervenuta formazione dei titoli abilitativi. Decorsi inutilmente dieci giorni dalla richiesta, l' istante può esercitare l'azione prevista dall'articolo 31 del codice del processo amministrativo, di cui all'allegato 1 annesso al decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104. In caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti per la sanatoria, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica le sanzioni previste dal presente testo unico.* ^[247]

Note:

[245] Articolo inserito dall'art. 1, comma 1, lett. h), D.L. 29 maggio 2024, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 luglio 2024, n. 105.

[246] Per l'applicabilità delle disposizioni di cui al presente comma vedi l'art. 3, comma 2, D.L. 29 maggio 2024, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 luglio 2024, n. 105.

[247] Per l'applicabilità delle disposizioni di cui al presente comma vedi l'art. 3, commi 2 e 4-bis, D.L. 29 maggio 2024, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 luglio 2024, n. 105.

[248] Per l'applicabilità delle disposizioni di cui al presente comma vedi l'art. 3, comma 4-bis, D.L. 29 maggio 2024, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 luglio 2024, n. 105.

L'articolo 36-bis del D.P.R. 380/2001 (Testo unico in materia di edilizia) è stato introdotto dal Decreto legge 29 maggio 2024 n. 69 (c.d. “decreto Salva Casa”), e modificato dalla legge di conversione (L. 24 luglio 2024 n. 105). Il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti ha predisposto un documento contenente “linee di indirizzo e criteri interpretativi finalizzati a fornire un supporto nell’attuazione sull’intero territorio nazionale delle disposizioni del DL “Salva Casa”, pubblicato in data 31 gennaio 2025, tra le quali anche quelle relative alla disposizione in esame (cfr. paragrafo 3.5 “*superamento della c.d doppia conformità, limitatamente alle parziali difformità dal permesso di costruire o dalla segnalazione certificata di inizio attività di cui all’articolo 34, alle ipotesi di assenza o difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività di cui all’articolo 37, nonché alle variazioni essenziali*”).

L'articolo 36-bis costituisce una delle principali novità della novella legislativa in quanto prevede il superamento, per talune fattispecie minori di illecito edilizio di seguito specificate, del presupposto della doppia conformità urbanistica ed edilizia al momento della realizzazione dell’abuso e della presentazione della domanda di sanatoria, richiesto per la sanatoria ordinaria di cui all’articolo 36 del DPR 380/2001.

Superamento della c.d. doppia conformità

In particolare il nuovo articolo 36-bis prevede che il permesso di costruire o la scia in sanatoria possano essere rilasciati dallo Sportello unico per l’edilizia qualora sia dimostrata la conformità dell’intervento alla “*disciplina urbanistica vigente alla presentazione della domanda*” nonché “*ai*

requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione” degli interventi (articolo 36-bis, comma 1).

La conformità edilizia degli interventi oggetto di istanza di sanatoria, come previsto dal comma 3 dell’articolo 36-bis, riguarda la conformità alla “normativa tecnica” vigente all’epoca della realizzazione dell’abuso ed è asseverata, con apposita attestazione, da un professionista abilitato. La prova dell’epoca di realizzazione è data dalla documentazione di cui all’articolo “9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo”, ai fini dello stato legittimo ovvero, qualora non sia possibile accertarla, mediante dichiarazione del tecnico incaricato resa ai sensi del DPR n. 445/2000.

Ambito applicativo (comma 1, articolo 36-bis)

L’art. 36-bis del D.P.R. 380/2001 prevede che, per gli interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla SCIA alternativa, oppure in assenza o difformità dalla SCIA ordinaria o in variazione essenziale (ai sensi dell’articolo 32), il responsabile dell’abuso, o l’attuale proprietario dell’immobile, possono ottenere il permesso di costruire, o presentare la SCIA in sanatoria allo sportello unico, se l’intervento risulti conforme sia alla **disciplina urbanistica vigente al momento di presentazione dell’istanza**, sia alla **disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione dell’intervento**.

Sanatoria condizionata (comma 2, articolo 36-bis)

La disposizione del nuovo articolo 36-bis comma 2, costituisce innovazione particolarmente rilevante, in quanto attribuisce poteri conformativi agli uffici comunali che possono essere esercitati sia in caso di richiesta di permesso di costruire in sanatoria che in caso di SCIA in sanatoria.

Si prevede che lo sportello unico possa condizionare il titolo sia alla realizzazione, indicata d'ufficio o su proposta del tecnico abilitato nell'ambito della presentazione dell'istanza, degli interventi edilizi, anche strutturali, necessari per assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore relativa ai requisiti di sicurezza, sia alla rimozione delle opere che non possono essere sanate ai sensi dell'articolo 36-bis e che precluderebbero dunque il rilascio o la formazione del titolo.

Come precisato nelle linee di indirizzo del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, nel primo caso si tratta di ipotesi di difformità che non consentono di accertare la conformità dell'opera sotto il profilo edilizio, avendo riguardo all'epoca di realizzazione del manufatto, trattandosi di una situazione che non viene considerata ex se preclusiva all'ottenimento del titolo, essendo, quindi, possibile eseguire interventi che consentano di adeguare la costruzione a tale normativa. La seconda ipotesi consente, invece, di scindere gli interventi, richiedendo la sanatoria per le opere rientranti nei presupposti di legge e rimuovendo opere non sanabili; il MIT ha precisato che tale regola opera sia per le difformità edilizie che per quelle urbanistiche.

Con le linee di indirizzo il Ministero ha, altresì, precisato che è possibile presentare insieme all'istanza di sanatoria, ulteriori istanze connesse: si consideri il caso di sanatoria di un intervento a cui sia

connessa un'istanza di mutamento di destinazione d'uso ex articolo 23-ter. L'Amministrazione verificherà, una volta presentata un'unica istanza e nel medesimo procedimento, i presupposti per la sanatoria delle opere e il cambio di destinazione d'uso condizionato al previo ottenimento dei titoli in sanatoria.

In questi casi, l'istanza relativa al titolo in sanatoria – anche per la parte che presuppone il rilascio di autorizzazioni o atti di assenso di altre amministrazioni – potrà essere presentata direttamente allo Sportello unico edilizia, che ai sensi dell'articolo 36-bis procederà poi a trasmettere la documentazione alle competenti amministrazioni.

La dichiarazione del professionista abilitato (comma 3, articolo 36-bis, D.P.R. 380/2001)

La richiesta del permesso di costruire o la SCIA in sanatoria devono essere accompagnate da una dichiarazione del professionista abilitato che attesti le necessarie conformità (conformità alla disciplina urbanistica vigente al momento di presentazione dell'istanza e alla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione dell'intervento). L'epoca di realizzazione dell'intervento è provata mediante la documentazione che attesta lo stato legittimo di cui all'art. 9-bis del D.P.R. 380/2001, comma 1-bis, quarto e quinto periodo, oppure, nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione dell'intervento, con dichiarazione del tecnico incaricato e sotto la propria responsabilità.

In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 (comma 3 dell'art. 36-bis, D.P.R. 380/2001).

La disposizione in argomento prevede che l'attestazione di conformità edilizia è resa con riferimento alle *“norme tecniche vigenti al momento della realizzazione dell'intervento”* e, quindi, principalmente, alle norme strettamente tecniche necessarie per la realizzazione delle costruzioni.

Immobili ubicati in zona sismica (comma 3-bis, art. 36-bis, D.P.R. 380/2001)

Per gli interventi in zona sismica, ad eccezione di quelle a bassa sismicità, la disposizione consente, attraverso il richiamo all'art. 34-bis, comma 3-bis, di ottenere la sanatoria mediante una procedura ad hoc in cui il tecnico professionista è gravato della responsabilità di asseverare la conformità delle opere alla disciplina sismica vigente all'epoca della realizzazione dell'intervento.

Nel richiamare quanto esplicitato nella sezione del presente documento in merito allo specifico procedimento previsto dall'articolo 34-bis, comma 3-bis, si rileva che nelle linee di indirizzo del MIT è precisato che la verifica del rispetto delle prescrizioni antisismiche prevista dal comma 3-bis dell'articolo 36-bis *“è imposta al Comune ai sensi del comma 2 dell'articolo 36-bis in esame, quale prescrizione condizionante il rilascio del titolo o la formazione della segnalazione certificata di inizio attività”*. (cfr. par. 3.5.4 delle linee di indirizzo del MIT).

Procedimento di regolarizzazione (commi 2, 3 e 6)

Ai fini del rilascio del PdC in sanatoria o del controllo delle SCIA in sanatoria, il comma 6 del nuovo articolo 36-bis stabilisce un procedimento speciale i cui aspetti principali si possono così sintetizzare:

- sulla richiesta di PdC in sanatoria, lo Sportello si pronuncia con provvedimento motivato entro 45 giorni, decorsi i quali la richiesta si intende accolta;
- per il controllo delle SCIA, si applica il termine perentorio di 30 giorni, di cui all'articolo 19, comma 6-bis, della L n. 241/1990;
- entrambi i termini sono sospesi fino alla definizione del procedimento di compatibilità paesaggistica (si veda il successivo paragrafo);
- i medesimi termini sono invece interrotti, qualora l'ufficio rappresenti esigenze istruttorie, e ricominciano a decorrere per intero dal ricevimento della documentazione richiesta;
- su richiesta del privato, il SUE ha l'obbligo di rilasciare in via telematica, entro dieci giorni, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento per il rilascio del PdC (con la conseguente intervenuta formazione del PdC per silenzio-assenso) e per il controllo della SCIA in sanatoria. In caso di mancato rilascio si riconosce solo la possibilità di ricorrere al TAR, ai sensi dell'art. 31 del codice del processo amministrativo;
- viene disposta l'inefficacia dei provvedimenti tardivi.

La norma, pertanto, in caso di mancato rispetto del termine di 45 giorni dalla presentazione dell'istanza prevede la formazione del PdC per

silenzio assenso, introducendo così un ulteriore aspetto di differenziazione rispetto a quanto previsto per la sanatoria ordinaria dall'articolo 36 che, alla mancata pronuncia sulla richiesta di permesso in sanatoria nei termini di legge, fa conseguire la formazione del silenzio-rifiuto (articolo 36, comma 3).

Immobili vincolati (commi 4, 5-bis e 6)

Il comma 4 dell'articolo 36-bis ha introdotto una disciplina speciale nel caso in cui gli interventi edilizi rientranti in quelli indicati al comma 1, siano stati eseguiti anche in assenza o in difformità dall'autorizzazione paesaggistica.

Per tali fattispecie la novella consente la regolarizzazione delle opere abusive anche in caso di lavori che abbiano determinato la creazione di superfici utili o volumi, ovvero l'aumento di quelli legittimamente realizzati, così discostandosi da quanto previsto dall'articolo 167, comma 4 del D.lgs n. 42/2004 (Codice dei Beni culturali e del Paesaggio) che consente l'accertamento di compatibilità paesaggistica solo per abusi minori che non comportano la creazione di nuovi volumi o superfici utili o aumento di quelli esistenti.

Il DL salva casa ha dettato uno speciale procedimento ai fini dell'accertamento di compatibilità paesaggistica di tali fattispecie di abusi, prescrivendo che il responsabile del procedimento di sanatoria edilizia debba richiedere all'autorità competente alla gestione del vincolo paesaggistico un parere vincolante sulla compatibilità paesaggistica delle opere abusive e dunque sulla sanabilità dell'abuso.

Tale parere (vincolante) deve essere reso entro 180 giorni, previa acquisizione del parere vincolante della Soprintendenza da esprimere entro il termine perentorio di 90 giorni dalla richiesta.

I termini di conclusione del procedimento di sanatoria edilizia - 45 giorni dalla presentazione dell'istanza di PdC in sanatoria o 30 giorni dalla presentazione della SCIA in sanatoria - sono *"sospesi fino alla definizione del procedimento di compatibilità paesaggistica"* (cfr. comma 6 dell'articolo 36 bis).

La novella stabilisce espressamente che qualora i pareri dell'autorità preposta alla gestione del vincolo e della soprintendenza non siano resi entro i termini previsti, si intende formato il silenzio-assenso e il dirigente o responsabile dell'ufficio provvede autonomamente" (cfr. comma 4).

Il legislatore ha inteso così precisare l'applicabilità dell'istituto del silenzio-assenso al procedimento di sanatoria paesaggistica, considerata l'incertezza dell'applicazione di tale istituto al procedimento di sanatoria paesaggistica di cui all'articolo 167 del D.lgs 42/2004.

Decorso il predetto termine perentorio di 180 giorni dalla richiesta del parere vincolante, il termine per la conclusione del procedimento di sanatoria edilizia (sospeso nelle more del procedimento di compatibilità paesaggistica) ricomincia a decorrere per il periodo residuo e, qualora il SUE non si esprima tempestivamente (cioè entro i complessivi 45 giorni dalla presentazione dell'istanza di PdC in sanatoria o 30 giorni dalla presentazione della SCIA in sanatoria) la richiesta di sanatoria si intende accolta (comma 6, primo periodo).

Nel caso in cui sia stata accertata la compatibilità paesaggistica, il SUE applica una sanzione aggiuntiva prevista dal comma 5-bis dell'articolo in argomento, mentre nel caso di rigetto dell'istanza di sanatoria paesaggistica si applica la sanzione demolitoria di cui all'articolo 167, comma 1 del d.lgs. n. 42/2004.

Si segnala che il Ministero della Cultura (MiC), con circolare n. 19 del 4 aprile 2025 ha fornito chiarimenti sulla portata normativa dell'accertamento di compatibilità di cui all'articolo 36-bis, anche con riferimento a quanto previsto dall'articolo 167 del Codice dei beni culturali e del paesaggio che consente la sanatoria paesaggistica solo per abusi minori.

Con tale circolare il Ministero ha ritenuto che non vi sia contrasto con l'articolo 167 del Codice, in quanto l'art. 36-bis, essendo norma sopravvenuta, prevale per successione temporale e non deroga ai principi del Codice, mantenendo come vincolante il parere della Soprintendenza.

Il MiC ha, altresì, evidenziato la necessità di dare corretta applicazione alla nuova normativa del T.U. edilizia ed ha invitato le locali soprintendenze ad esprimere le valutazioni di compatibilità paesaggistica entro il previsto termine perentorio di 90 giorni per evitare la formazione del silenzio assenso.

Nella circolare in argomento è stato, altresì, precisato il campo di applicazione della disposizione prevista all'ultimo periodo del comma 4 dell'articolo 36-bis (*“le disposizioni del presente comma si applicano anche nei casi in cui gli interventi di cui al comma 1 risultino incompatibili con il vincolo paesaggistico apposto in data successiva alla loro realizzazione”*).

In particolare è stato sottolineato che il legislatore, con tale disposizione, ha ritenuto applicabile l'accertamento della compatibilità paesaggistica ai sensi dell'articolo 36-bis del T.U. edilizia, anche nel caso in cui le opere siano state realizzate in un tempo antecedente all'apposizione del vincolo paesaggistico.

Da ultimo si evidenzia che, nella citata circolare, il MiC non ha chiarito se la nuova fattispecie di accertamento di compatibilità in zona di vincolo paesaggistico sia applicabile anche agli interventi in variazione essenziale.

Risulta, infatti, un mancato coordinamento normativo tra quanto previsto dall'articolo 36-bis comma 4 per gli interventi in zona vincolata (comma che richiama anche le variazioni essenziali *“qualora gli interventi di cui al comma 1”....*), con l'articolo 32, comma 3 del DPR 380/2001 (che in parte qua non è stato modificato dalla novella), che equipara gli interventi in variazione essenziale, realizzati in zona di vincolo paesaggistico, alle difformità totali dal permesso. In base a tale ultima disposizione del T.U. gli interventi concretanti variazione essenziale realizzati in zona vincolata rientrerebbero nella sanatoria ordinaria di cui all'articolo 36 e non in quella speciale di cui all'articolo 36-bis.

Il Ministero della Cultura nella sopraindicata circolare, nell'elencare gli interventi oggetto della speciale sanatoria paesaggistica, non menziona le variazioni essenziali (che, peraltro, vengono citate nell'oggetto della circolare medesima) per cui sembrerebbe propendere per una interpretazione restrittiva dell'applicazione della norma in caso di interventi in zona paesaggistica.

***Interventi realizzati entro il 11 maggio 2006
(Articolo 3 comma 4-bis DL 69/2024)***

Ai sensi dell'articolo 3, comma 4-bis del DL salva casa, le disposizioni dei commi 4, 5, 5-bis e 6 dell'articolo 36-bis si applicano anche agli interventi realizzati entro l'11 maggio 2006 per i quali il titolo che ne ha previsto la realizzazione è stato rilasciato dagli enti locali senza previo accertamento della compatibilità paesaggistica.

Si tratta della data antecedente all'entrata in vigore del decreto legislativo n. 157 del 2006, che ha introdotto il divieto di sanatoria paesaggistica per illeciti comportanti aumento di volume e di superficie.

Il Ministero nelle linee di indirizzo ha precisato che, in sostanza, la sanatoria paesaggistica si amplia, in tal modo, sul piano sostanziale, involgendo tutte le situazioni nelle quali non operava ancora il divieto dell'articolo 167, come rivisto dal decreto legislativo n. 157 del 2006 e che, sulla datazione dell'intervento si potranno applicare analogicamente le disposizioni di cui all'articolo 9-bis, già richiamate dall'articolo 36-bis, stante l'identità di ratio.

La disposizione di cui all'articolo 3, comma 4-bis, del DL salva casa non opera, tuttavia, per gli interventi per i quali è stato conseguito un titolo abilitativo in sanatoria, a qualsiasi titolo rilasciato o assentito (i.e. interventi che siano stati successivamente sanati o condonati).

Trattamento sanzionatorio (comma 5)

Il rilascio del permesso e la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo calcolato secondo le indicazioni previste dal comma 5 dell'articolo in argomento, differenziato in base alle diverse tipologie di interventi e a seconda che gli stessi siano in possesso della doppia conformità di cui al comma 1 ovvero della doppia conformità "tradizionale".

In particolare, ai sensi della lettera a) del comma 5, per le parziali difformità dal PdC o dalla SCIA alternativa e per le variazioni essenziali è previsto il pagamento di un importo pari al doppio del contributo di costruzione o, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari al contributo di costruzione, incrementato del 20%. Tale incremento non si applica nei casi in cui l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda (c.d. doppia conformità).

In caso, invece, di assenza o difformità dalla SCIA (lettera b), del comma 5), è previsto il pagamento di un importo pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, valutato dai competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate, in una misura, determinata dal responsabile del procedimento, non inferiore a 1.032 euro e non superiore a 10.328 euro. Nel caso in cui vi sia la doppia conformità edilizia urbanistica dell'intervento tale misura non deve essere inferiore a 516 euro e non superiore a 5.164 euro.

Nelle linee di indirizzo del MIT è stato precisato che per calcolare in concreto la sanzione di cui alla lettera b) del comma 5, le amministrazioni competenti potranno fare riferimento alla prassi applicative già in uso, in considerazione del fatto che le modalità di quantificazione della sanzione previste dall'articolo 36-bis mutuano quelle previste dal previgente articolo 37, comma 4.

In particolare il MIT precisa che *“ai fini della liquidazione delle somme da corrispondere a titolo di oblazione i competenti uffici comunali potranno pertanto far riferimento alle prassi in essere, che in particolare prevedono:*

- a) la richiesta di quantificazione dell'incremento del valore venale da parte del Comune all'Agenzia delle entrate;*
- b) all'esito della quantificazione di tale incremento, il Comune potrà determinare la sanzione applicabile secondo criteri di proporzionalità rispetto alla variazione percentuale del valore venale dell'immobile valutato dall'Agenzia delle entrate. A titolo esemplificativo, in caso di incrementi del valore venale dell'immobile pari al 20%, il Comune potrà applicare un incremento del 20% del minimo edittale. Resta ferma in ogni caso la facoltà del Comune di orientare l'attività dei competenti uffici rispetto alla determinazione delle sanzioni, parametrando le sanzioni in base ai predetti parametri sull'incremento del valore venale, nonché in base ad ulteriori criteri discrezionalmente individuati dal Comune, nel rispetto dei principi di ragionevolezza e proporzionalità.*

Per i casi di interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA ai sensi dell'articolo 37, si precisa che, qualora il Comune ritenga che tale intervento non abbia aumentato il valore venale dell'immobile si applicherà l'oblazione nelle soglie minime edittali di cui all'articolo 36-bis, comma 5, lettera b) (i.e. euro 1.032 e 516), senza la necessità di coinvolgere i competenti uffici dell'Agenzia delle entrate”.

Il MIT ha precisato, altresì, che il pagamento delle sanzioni si articola in due fasi: il pagamento di un importo a titolo di anticipazione dell'oblazione, ai fini della presentazione della richiesta di rilascio di titoli in sanatoria e il pagamento del conguaglio risultante dalla differenza del valore dell'oblazione determinato dall'amministrazione competente, e il valore del contributo già versato.

Nella modulistica pubblicata sul sito regionale - aggiornata alle novità introdotte dal DL salva casa- è previsto che l'importo in anticipazione del contributo, da versarsi ai fini della presentazione dell'istanza, è individuato dal richiedente in un valore autonomamente stabilito tra l'importo di 1.032 e 10.328 euro, il quale attesta di essere consapevole che l'efficacia della SCIA in sanatoria è subordinata al pagamento integrale dell'oblazione che sarà determinata dallo sportello unico.

Esclusione del diritto alla restituzione delle sanzioni già pagate (articolo 3, comma 4 D.L. 69/2024)

La presentazione della richiesta di permesso di costruire o della SCIA in sanatoria ai sensi dell'art. 36-bis del D.P.R. 380/2001, non dà diritto alla restituzione delle somme versate a titolo di oblazione o per il pagamento di sanzioni già irrogate dall'amministrazione comunale o da altra amministrazione sulla base della normativa vigente alla data di entrata in vigore del Decreto Salva casa.

Non retroattività dell'art 36-bis

Si segnala che il Consiglio di Stato con una recente sentenza n. 1394 del 19/02/2025, ha stabilito che l'art. 36-bis D.P.R. 380/2001, introdotto dall'art. 1, D.L. 69/2024, conv. dalla L. 105/2024 (c.d. Decreto Salva casa), non ha valenza retroattiva e non si applica alle istanze anteriori al 30/05/2024 (data di entrata in vigore della disposizione). Nel testo del D.L. 69/2024, ha ritenuto il Consiglio di Stato, non si rinviene alcuna disposizione transitoria intesa a consentire l'applicazione in via retroattiva della nuova disciplina alle istanze presentate prima della sua entrata in vigore, sicché, in difetto di un'espressa statuizione di retroattività, non può che trovare applicazione la regola generale sancita dall'art. 11, disp. prel. del Codice civile.

Secondo il Consiglio di Stato, depone in senso contrario alla retroattività anche, quale logico corollario del principio tempus regit actum, il disposto dell'art. 3, comma 4, D.L. 69/2024 il quale esclude che la sanatoria presentata ai sensi dell'art. 36-bis, D.P.R. 380/2001 fondi un diritto del privato alla ripetizione delle somme già versate a titolo di oblazione o di pagamento di sanzioni irrogate sulla base della normativa vigente alla data di entrata in vigore del decreto.

Al Comune di _____ ☐ SUAP <i>Indirizzo</i> _____ ☐ SUE <i>PEC / Posta elettronica</i> _____	Pratica edilizia _____ del Protocollo _____ ☐ CILA ☐ CILA con altre comunicazioni o SCIA ☐ CILA con richiesta contestuale di atti presupposti <i>da compilare a cura del SUE/SUAP</i>
---	--

COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA - CILA

DATI DEL TITOLARE

(in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")

Cognome e Nome	_____				
codice fiscale					
nato a	_____	prov.		stato	_____
nato il					
residente in	_____	prov.		Stato	_____
indirizzo	_____	n.	_____	C.A.P.	
PEC / posta elettronica	_____				
Telefono fisso / cellulare	_____				

DATI DELLA DITTA O SOCIETA'

(eventuale)

in qualità di	_____				
della ditta / società	_____				
codice fiscale / p. IVA					
Iscritta alla C.C.I.A.A. di	_____	prov.		n.	

con sede in _____	prov.	Indirizzo _____
PEC / posta elettronica _____		C.A.P.
Telefono fisso / cellulare _____		

DATI DEL PROCURATORE/DELEGATO
(compilare in caso di conferimento di procura)

Cognome _____ Nome _____

codice fiscale | | | | | | | | | | | | | | | |

Nato/a a _____ prov. | | | Stato _____

il | | | / | | | / | | | | |

residente in _____ prov. | | | Stato _____

indirizzo _____ n. _____ C.A.P. | | | | |

PEC / posta elettronica _____

Telefono fisso / cellulare _____

DICHIARAZIONI (artt. 46 e 47 del d.P.R. n. 445 del 2000)

Il/la sottoscritto/a, consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge per le false dichiarazioni e attestazioni (art. 76 del d.P.R. n. 445/2000 e Codice Penale), sotto la propria responsabilità

DICHIARA

a) Titolarità dell'intervento

di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto

_____ (Ad es. proprietario, comproprietario, usufruttuario, amministratore di condominio ecc.)

dell'immobile interessato dall'intervento e di

☐ **avere titolarità esclusiva** all'esecuzione dell'intervento

☐ **non avere titolarità esclusiva** all'esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori

b) Opere su parti comuni o modifiche esterne

che le opere oggetto della presente comunicazione di inizio lavori:

- ☐ non riguardano parti comuni
- ☐ riguardano le parti comuni di un fabbricato condominiale
- ☐ riguardano parti comuni di un **fabbricato con più proprietà, non costituito in condominio**, e dichiara che l'intervento è stato approvato dai comproprietari delle parti comuni, come risulta da atto consegnato al progettista ovvero dalla sottoscrizione degli elaborati da parte di tutti i comproprietari corredata da copia di documento d'identità
- ☐ riguardano parti dell'edificio di proprietà comune ma non necessitano di assenso perché, secondo l'art. 1102 c.c., apportano, a spese del titolare, le modificazioni necessarie per il miglior godimento delle parti comuni non alterandone la destinazione e senza impedire agli altri partecipanti di usufruirne secondo il loro diritto

COMUNICA

c) Presentazione della comunicazione di inizio dei lavori asseverata

l'inizio dei lavori per interventi soggetti a CILA

- ☐ per la cui realizzazione **non sono necessari altri atti di assenso, altre segnalazioni o comunicazioni**
- ☐ per la cui realizzazione **presenta in allegato** alla CILA le comunicazioni o segnalazioni certificate di inizio attività indicate nel quadro riepilogativo allegato
- ☐ per la cui realizzazione **presenta contestualmente alla CILA la domanda per l'acquisizione d'ufficio degli atti assenso necessari alla realizzazione dell'intervento**, indicati nel quadro riepilogativo allegato. Il titolare dichiara di essere a conoscenza che l'intervento oggetto della comunicazione può essere iniziato solo dopo la comunicazione da parte del Comune dell'avvenuto rilascio dei relativi atti di assenso.

d) Qualificazione dell'intervento

che la presente **comunicazione** riguarda:

- ☐ **intervento descritto di seguito nella dichiarazione del progettista, che rientra tra quelli soggetti alla comunicazione di inizio lavori asseverata (art. 6-bis del d.P.R. n. 380/2001 e Sezione II-Edilizia della Tabella A del d.lgs. n. 222/2016) e che:**
 - ☐ i lavori avranno inizio in data |_|_|_|_|_|_|_|_|
 - ☐ i lavori avranno inizio dopo la comunicazione, da parte dello sportello unico, dell'avvenuta acquisizione degli atti di assenso presupposti.
- ☐ **intervento in corso di esecuzione**, iniziato in data |_|_|_|_|_|_|_|_| (art. 6-bis, comma 5 del d.P.R. n. 380/2001) con pagamento di sanzione e pertanto si allega **la ricevuta di versamento di € 333,00**
- ☐ **intervento realizzato** in data |_|_|_|_|_|_|_|_| (art. 6-bis, comma 5 del d.P.R. n. 380/2001) con pagamento di sanzione e pertanto si allega **la ricevuta di versamento di € 1000,00**

e che inoltre riguarda: *(solo nel caso di presentazione allo Sportello Unico per le Attività Produttive - SUAP)*

- ☐ attività che rientrano nell'ambito del procedimento automatizzato
- ☐ attività che rientrano nell'ambito del procedimento unico

e) Localizzazione dell'intervento

che l'intervento interessa l'immobile

coordinate(*) _____

sito in (via, piazza, ecc.) _____ n. _____

scala _____ piano _____ interno _____ C.A.P. | | | | | censito al catasto ☐ fabbricati ☐ terreni

foglio n. _____ map. _____ (se presenti) sub. _____ sez. _____ sez. urb. _____

avente destinazione d'uso _____

(Ad es. residenziale, industriale, commerciale, ecc.)

f) Calcolo del contributo di costruzione

che l'intervento da realizzare

- ☐ è a titolo gratuito
- ☐ è a titolo oneroso (articoli 38 e 39 l.r. 16/2008 e s.m.), pertanto **allega il prospetto di calcolo preventivo** del contributo di costruzione, commisurato all'incidenza delle sole opere di urbanizzazione, a firma di tecnico abilitato, e:
 - ☐ allega la ricevuta di versamento
 - ☐ effettuerà, prima dell'inizio dei lavori, il pagamento del contributo commisurato all'incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

g) Tecnici incaricati

di aver incaricato, mediante lettera di affidamento sottoscritta in data _____ ed allegata alla presente istanza ai sensi della l.r. 27 luglio 2020, n. 20, **in qualità di progettista, il tecnico indicato alla sezione 2 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI" e dichiara inoltre**

- ☐ di aver incaricato, mediante lettera di affidamento sottoscritta in data _____ ed allegata alla presente istanza ai sensi della l.r. 27 luglio 2020, n. 20, in qualità di altri tecnici, i soggetti indicati alla sezione 2 dell'allegato **"SOGGETTI COINVOLTI"**
- ☐ che gli altri tecnici incaricati saranno individuati prima dell'inizio dei lavori

h) Impresa esecutrice dei lavori

- ☐ che i lavori sono/saranno eseguiti dalla impresa/e indicata/e alla sezione 3 dell'allegato **"SOGGETTI COINVOLTI"**
- ☐ che, in quanto opere di modesta entità che non interessano le specifiche normative di settore, i lavori saranno eseguiti in prima persona, senza alcun affidamento a ditte esterne

i) **Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro**

che l'intervento:

- ☐ **non ricade** nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (d.lgs. n. 81/2008)
- ☐ **ricade** nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (d.lgs. n. 81/2008) e pertanto:
 - ☐ relativamente alla documentazione delle imprese esecutrici
 - ☐ **dichiara** che l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno ed i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato il certificato di iscrizione alla Camera di commercio, il documento unico di regolarità contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII del d.lgs. n. 81/2008, e l'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato
 - ☐ **dichiara** che l'entità presunta del cantiere è pari o superiore a 200 uomini-giorno o i lavori comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 prevista dal d.lgs. n. 81/2008 circa l'idoneità tecnico professionale della/e impresa/e esecutrice/i e dei lavoratori autonomi, l'organico medio annuo distinto per qualifica, gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, della/e impresa/e esecutrice/i
 - ☐ relativamente alla **notifica preliminare di cui all'articolo 99** del d.lgs. n. 81/2008
 - ☐ dichiara che l'intervento **non è soggetto** all'invio della notifica
 - ☐ dichiara che l'intervento **è soggetto** all'invio della notifica e
 - ☐ **allega** alla presente comunicazione la notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno
- ☐ **ricade** nell'ambito di applicazione del d.lgs. 81/2008 ma si riserva di presentare le dichiarazioni di cui al presente quadro prima dell'inizio lavori, poiché i dati dell'impresa esecutrice saranno forniti prima dell'inizio lavori

di essere a conoscenza che l'efficacia della presente CILA è sospesa qualora sia assente il piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del d.lgs. n. 81/2008 o il fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista, oppure in assenza di documento unico di regolarità contributiva

l) **Rispetto della normativa sulla privacy**

di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo

Attenzione: qualora dai controlli successivi il contenuto delle dichiarazioni risulti non corrispondente al vero, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dai benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni stesse (art. 75 del d.P.R. 445/2000).

Data e luogo

II/I Dichiarante/i

INFORMATIVA SULLA PRIVACY

(Art. 13 del Regolamento UE 2016/679 Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati Personali - GDPR)

(compilazione a cura del Comune)

Il Regolamento UE 2016/679 (GDPR), che ha modificato e integrato il d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali"), tutela le persone e gli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Codice, si forniscono le seguenti informazioni:

Titolare del trattamento: Comune di _____ con sede in _____

(PEC _____)

Responsabile della protezione dei dati:

(Mail/PEC _____)

Finalità e base giuridica del trattamento: Il trattamento dei dati personali è finalizzato all'esecuzione di compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei poteri pubblici di competenza del Comune in base a norme di legge, Statuto e regolamenti (art. 6, par. 1, lett. e), GDPR) ed è in ogni caso necessario per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento regolamenti (art. 6, par. 1, lett. c), GDPR).

Eventuali destinatari o categorie di destinatari dei dati: In relazione al procedimento e alle attività correlate, il Comune può comunicare i dati acquisiti ad altri Enti pubblici competenti, nei casi previsti da norme di legge, Statuto, regolamenti comunali.

Conservazione dati: I dati verranno conservati per un periodo di tempo non superiore al conseguimento delle finalità sopra indicate e comunque per un periodo non superiore a quello previsto dalla normativa applicabile.

Il trattamento avverrà in modalità cartacea e mediante strumenti informatici con profili di sicurezza e confidenzialità idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza nonché ad evitare accessi non autorizzati ai dati personali.

Diritti dell'interessato: L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di cui agli artt. 15 ss del Regolamento UE 2016/679 (GDPR). In particolare, l'interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali, la rettifica o la cancellazione degli stessi, la limitazione del trattamento dei dati personali che lo riguardano, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati.

L'interessato ha inoltre il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, quale autorità di controllo, nonché di ricorso all'autorità giudiziaria.

Obbligo legale di comunicazione dei dati: La comunicazione dei dati personali è necessaria per il corretto svolgimento dell'istruttoria, degli adempimenti procedurali e per l'erogazione del servizio. La comunicazione costituisce presupposto necessario per l'adempimento di un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento. Il mancato conferimento di alcuni o di tutti i dati richiesti può comportare l'interruzione del procedimento o del servizio.

DICHIARAZIONI DEL PROGETTISTA

Cognome e
Nome _____

Iscritto
all'ordine/collegio _____ di _____ al n. |_|_|_|_|_|

N.B. : Tutti gli altri dati relativi al progettista (anagrafici , timbro ecc.) sono contenuti nell'allegato "Soggetti coinvolti"

Il 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, sotto la propria responsabilità.

DICHIARA

1) Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere

che i lavori riguardano l'immobile individuato nella comunicazione di inizio lavori di cui la presente relazione costituisce parte integrante e sostanziale;

che le opere in progetto sono subordinate **a comunicazione di inizio lavori** in quanto rientrano nella seguente **tipologia di intervento ai sensi dell'articolo 6-bis del d.P.R. n. 380/2001**:

- ☐ interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del d.P.R. n. 380/2001, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio o i prospetti (Attività n. 3, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222, art.22 d.P.R. 380/2001 e s.m.)
- ☐ Interventi di restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c) del d.P.R. n. 380/2001 qualora non riguardino parti strutturali dell'edificio. (Attività n. 5, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)
- ☐ Interventi di eliminazione delle barriere architettoniche che comportino la realizzazione di ascensori esterni ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio (Attività n. 22, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)
- ☐ Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico (ad esclusione dell'attività di ricerca di idrocarburi) che siano eseguite in aree interne al centro edificato (Attività n. 31, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)
- ☐ Movimenti di terra non strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e alle pratiche agro-silvo-pastorali (Attività n. 32, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)
- ☐ Serre mobili stagionali funzionali allo svolgimento dell'attività agricola che presentino strutture in muratura (Attività n. 33, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)
- ☐ Realizzazione di pertinenze **oggetto di specifica disciplina da parte delle** norme tecniche degli strumenti urbanistici comunali in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, aventi, ove si tratti di volumi chiusi, dimensioni non superiori al 20 per cento del volume dell'edificio principale e , comunque, non eccedenti 45 metri cubi (articolo 17 l.r. 16/2008 e s.m.; Attività n. 34, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222; articolo 3, comma 1, lett. e.6 del d.P.R. n. 380/2001)

- ☐ Altri interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380
(Attività n. 30, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)
(specificare il tipo di intervento) _____

e che consistono in:

1 bis) Dichiarazione di tolleranze

che l'immobile/U.I. oggetto dell'intervento presenta la/e seguente/i tolleranza/e:

- ☐ **TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 1 E 1-TER, SECONDO PERIODO:** mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura e della superficie coperta e di ogni altro parametro della singola unità immobiliare, nonché scostamento relativo alle misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari, contenuto entro il limite del 2% delle misure previste dal titolo abilitativo)
- ☐ **TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMI 1-BIS E 1-TER, PRIMO PERIODO:** per intervento realizzato **entro il 24 maggio 2024**, mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura e della superficie coperta e di ogni altro parametro della singola unità immobiliare, contenuto nei seguenti limiti delle misure previste dal titolo abilitativo:
- ☐ **2%, per le U.I. > 500 mq** di superficie utile
 - ☐ **3%, per le U.I. da ≤ 500 mq a ≥ 300 mq** di superficie utile
 - ☐ **4%, per le U.I. da < 300 mq a ≥ 100 mq** di superficie utile
 - ☐ **5%, per le U.I. da < 100 mq a ≥ 60 mq** di superficie utile
 - ☐ **6%, per le U.I. < 60 mq** di superficie utile
- ☐ **TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 2:** irregolarità geometriche e modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile
- ☐ **TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 2-BIS:** per intervento realizzato **entro il 24 maggio 2024**, minore dimensionamento dell'edificio, mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali, irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e difforme ubicazione delle aperture interne, difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria, errori progettuali corretti in cantiere e errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere
- ☐ **TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-TER, COMMA 4:** parziali difformità, realizzate durante l'esecuzione dei lavori oggetto di un titolo abilitativo, accertate all'esito di sopralluogo o ispezione dai funzionari incaricati di effettuare verifiche di conformità edilizia, rispetto alle quali non sia seguito un ordine di demolizione o di riduzione in pristino e sia stata rilasciata nelle forme previste dalla legge la certificazione di abitabilità/agibilità nelle forme previste dalla legge, non annullabile ai sensi dell'articolo 21-nonies della legge 7 agosto 1990, n. 241

Pertanto, relativamente alla/e tolleranza/e sopra indicata/e, **allega la documentazione necessaria** indicata nel quadro della documentazione allegata

Quanto alla rilevanza sismica della/e tolleranza/e sopra indicata/e, ai sensi dell'art. 34-bis, comma 3-bis:

- ☐ **dà atto** che l'immobile interessato dalla tolleranza è ubicato in **zona sismica a bassa sismicità** (zone 3 e 4)
- ☐ trattandosi di immobile ubicato in **zona sismica a media o alta sismicità** (zone 1 e 2), di cui all'articolo 83, **attesta** che la tolleranza costruttiva sopra indicata:

- ☐ **non ha rilevanza strutturale**
- ☐ **ha rilevanza strutturale**, rispetta le norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento e che la medesima tolleranza costituisce:
 - ☐ **intervento rilevante nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera a), dell'art. 94-bis, e pertanto:
 - ☐ **allega l'autorizzazione** sismica rilasciata in data _____ prot. n. _____ ai sensi dell'art. 94, comma 2
 - ☐ **attesta che sulla istanza di autorizzazione presentata in data _____ prot. n. _____ si è formato il silenzio assenso** per decorso dei termini del procedimento, ai sensi dell'articolo 94, comma 2-bis
 - ☐ **intervento di minore rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera b), dell'art. 94-bis, e pertanto:
 - ☐ **dichiara il decorso del termine** del procedimento per i controlli regionali, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi
 - ☐ **intervento privo di rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera c), dell'art. 94-bis, e pertanto:
 - ☐ **dichiara il decorso del termine** del procedimento per i controlli regionali, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi

2) Altre comunicazioni, segnalazioni, asseverazioni etc.

che per la realizzazione dell'intervento edilizio sono necessarie le seguenti segnalazioni, asseverazioni, comunicazione e notifiche che si presentano contestualmente alla CILA.

Comunicazioni, segnalazioni etc.	Autorità competente

3) Atti di assenso da acquisire

che la realizzazione dell'intervento edilizio è subordinata al rilascio dei seguenti atti di assenso, obbligatori ai sensi delle normative di settore, per cui si richiede la loro acquisizione d'ufficio sulla base della documentazione allegata alla presente comunicazione:

Tipologia di atto	Autorità competente al rilascio
<i>autorizzazione paesaggistica, ecc.</i>	

NOTE:

ASSEVERAZIONE DEL PROGETTISTA

Il progettista, 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,

ASSEVERA

che l'intervento, compiutamente descritto negli elaborati progettuali, è conforme agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che è compatibile con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio.

Data e luogo

Il Progettista

INFORMATIVA SULLA PRIVACY

(Art. 13 del Regolamento UE 2016/679 Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati Personali - GDPR)

(compilazione a cura del Comune)

Il Regolamento UE 2016/679 (GDPR), che ha modificato e integrato il d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali"), tutela le persone e gli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Codice, si forniscono le seguenti informazioni:

Titolare del trattamento: Comune di _____ con sede in _____

(PEC _____)

Responsabile della protezione dei dati:

(Mail/PEC _____)

Finalità e base giuridica del trattamento: Il trattamento dei dati personali è finalizzato all'esecuzione di compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei poteri pubblici di competenza del Comune in base a norme di legge, Statuto e regolamenti (art. 6, par. 1, lett. e), GDPR) ed è in ogni caso necessario per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento regolamenti (art. 6, par. 1, lett. c), GDPR).

Eventuali destinatari o categorie di destinatari dei dati: In relazione al procedimento e alle attività correlate, il Comune può comunicare i dati acquisiti ad altri Enti pubblici competenti, nei casi previsti da norme di legge, Statuto, regolamenti comunali.

Conservazione dati: I dati verranno conservati per un periodo di tempo non superiore al conseguimento delle finalità sopra indicate e comunque per un periodo non superiore a quello previsto dalla normativa applicabile.

Il trattamento avverrà in modalità cartacea e mediante strumenti informatici con profili di sicurezza e confidenzialità idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza nonché ad evitare accessi non autorizzati ai dati personali.

Diritti dell'interessato: L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di cui agli artt. 15 ss del Regolamento UE 2016/679 (GDPR). In particolare, l'interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali, la rettifica o la cancellazione degli stessi, la limitazione del trattamento dei dati personali che lo riguardano, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati.

L'interessato ha inoltre il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, quale autorità di controllo, nonché di ricorso all'autorità giudiziaria.

Obbligo legale di comunicazione dei dati: La comunicazione dei dati personali è necessaria per il corretto svolgimento dell'istruttoria, degli adempimenti procedurali e per l'erogazione del servizio. La comunicazione costituisce presupposto necessario per l'adempimento di un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento. Il mancato conferimento di alcuni o di tutti i dati richiesti può comportare l'interruzione del procedimento o del servizio.

QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA CILA			
ALLEGATO	DENOMINAZIONE	QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO	CASI IN CUI È PREVISTO
☐	Procura/delega		Nel caso di procura/delega a presentare la comunicazione
✓	Soggetti coinvolti	g), h)	Sempre obbligatorio
☐	Lettera/e affidamento incarico professionale sottoscritta/e dal committente – fattura/e quietanzata/e attestante/i il pagamento delle prestazioni professionali rese o, nel caso di pagamento contrattualmente differito rispetto alla presentazione dell'istanza, dichiarazione del professionista in merito alle motivazioni del differimento (art. 2 l.r. 20/2020)		
☐	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria(*)	-	Se previsto dal Comune
☐	Copia del documento di identità del/i titolare/i e/o del tecnico	-	Solo se i soggetti coinvolti non hanno sottoscritto digitalmente e/o in assenza di procura/delega.
☐	Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori (allegato soggetti coinvolti)	a)	Se non si ha titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
☐	Ricevuta di versamento a titolo di oblazione	d)	Se, ai sensi dell'art. 6-bis, comma 5 del d.P.R. n. 380/2001, la comunicazione è presentata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.
☐	Ricevuta di versamento a titolo di oblazione	d)	Se l'intervento, ai sensi dell'art. 6-bis, comma 5 del d.P.R. n. 380/2001 è stato realizzato in assenza di comunicazione asseverata di inizio lavori.
☐	Prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione	f)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso ed il contributo di costruzione è calcolato dal tecnico abilitato
☐	Ricevuta di versamento del contributo di costruzione	f)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso
☐	Notifica preliminare (articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008)	i)	Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008, fatte salve le specifiche modalità tecniche adottate dai sistemi informativi regionali.
✓	Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto	-	Sempre obbligatori
☐	Autorizzazione sismica	Quadro "Dichiarazione di tolleranze"	In caso di immobile ubicato in zona sismica a media o alta sismicità ai fini della dichiarazione delle tolleranze esecutive

ULTERIORE DOCUMENTAZIONE PER LA PRESENTAZIONE DI ALTRE COMUNICAZIONI, SEGNALAZIONI, ASSEVERAZIONI O NOTIFICHE (SCIA UNICA)			
ALLEGATO	DENOMINAZIONE ALLEGATO	QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO	CASI IN CUI È PREVISTO L'ALLEGATO
☐	Documentazione necessaria per la presentazione di altre comunicazioni, segnalazioni (<i>specificare</i>) _____ _____ _____	2)	

RICHIESTA DI ACQUISIZIONE DI ATTI DI ASSENSO			
ALLEGATO	DENOMINAZIONE ALLEGATO	QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO	CASI IN CUI È PREVISTO L'ALLEGATO
☐	Documentazione necessaria per il rilascio di atti di assenso obbligatori ai sensi delle normative di settore (<i>specificare</i>) _____ _____ _____	3)	

Il/I Dichiarante/i

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

(in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")

(eventuale)

in qualità di	
della ditta / società	
codice fiscale / p. IVA	

Iscritta alla C.C.I.A.A. di _____	prov. _____	n. _____
con sede in _____	prov. _____	Indirizzo _____
PEC / posta elettronica _____	C.A.P. _____	
Telefono fisso / cellulare _____		

DATI DEL PROCURATORE/DELEGATO
(compilare in caso di conferimento di procura)

Cognome _____	Nome _____
codice fiscale _____	
Nato/a a _____	prov. _____ Stato _____
il _____/_____/_____	
residente in _____	prov. _____ Stato _____
indirizzo _____	n. _____ C.A.P. _____
PEC / posta elettronica _____	
Telefono fisso / cellulare _____	

DICHIARAZIONI (artt. 46 e 47 del d.P.R. n. 445 del 2000)

Il/la sottoscritto/a, consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge per le false dichiarazioni e attestazioni (art. 76 del d.P.R. n. 445/2000 e Codice Penale), sotto la propria responsabilità

DICHIARA

a) Titolarità dell'intervento

di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto _____ (Ad es. proprietario, comproprietario, usufruttuario, amministratore di condominio ecc.) dell'immobile interessato dall'intervento e di ☐ avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento ☐ non avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori

b) Presentazione della SCIA/SCIA Unica/SCIA Condizionata

Di presentare

- ☐ **SCIA:**
Il titolare dichiara che i lavori avranno inizio in data |_|_|_|_|_|_|_|_|
- ☐ **SCIA più altre segnalazioni o comunicazioni (SCIA Unica):**
contestualmente alla SCIA le altre segnalazioni o comunicazioni necessarie **alla realizzazione dell'intervento** indicate nel quadro riepilogativo allegato
Il titolare dichiara che i lavori avranno inizio in data |_|_|_|_|_|_|_|_|
- ☐ **SCIA più domanda per il rilascio di atti di assenso (SCIA Condizionata da atti di assenso):**
contestualmente alla SCIA, richiesta per l'acquisizione da parte dell'amministrazione **degli atti di assenso** necessari alla realizzazione dell'intervento, indicati nel quadro riepilogativo allegato. **Il titolare dichiara di essere a conoscenza che intervento oggetto della segnalazione può essere iniziato dopo la comunicazione da parte del Comune dell'avvenuto rilascio dei relativi atti di assenso.**

c) Qualificazione dell'intervento

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

- ☐ **intervento di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del d.P.R. n. 380/2001, che riguardino le parti strutturali dell'edificio o i prospetti** (art. 22 comma 1, lettera a), del d.P.R. n. 380/2001)
- ☐ **intervento di manutenzione restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c) del d.P.R. n. 380/2001, qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio** (art. 22 comma 1, lettera b), del d.P.R. n. 380/2001)
- ☐ **intervento di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d) del d.P.R. n. 380/2001, ad esclusione dei casi di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c) del d.P.R. n. 380/2001** (art. 22 comma 1, lettera c), del d.P.R. n. 380/2001)
a tal fine si specifica che l'intervento
- ☐ **non comporta** mutamento di destinazione d'uso di una singola unità immobiliare o di un intero immobile
- ☐ **comporta mutamento di destinazione d'uso di una singola unità immobiliare all'interno della stessa categoria funzionale**
- ☐ **comporta mutamento di destinazione d'uso di una singola unità immobiliare, ubicata in immobili ricompresi nelle zone A), B) e C) di cui all'articolo 2 del d.m. n. 1444/1968, tra categorie funzionali di cui all'art. 23 ter comma 1, lettere a), a-bis), b) e c), dpr 380/2001**
- ☐ **comporta mutamento di destinazione d'uso di un intero immobile all'interno della stessa categoria funzionale** nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, comma 3 e all'art. 13 l.r. 16 del 2008
- ☐ **variante in corso d'opera a permesso di costruire n. _____ del _____** che non incide sui parametri urbanistici e non costituisce variazione essenziale (d.P.R. n. 380/2001, art. 22, commi 2 e 2-bis) e art. 25 l.r.16 del 2008
- ☐ **variante in corso d'opera a SCIA n. _____ del _____** che non costituisce variazione essenziale
- ☐ **variante in corso d'opera a SCIA che si configura come variazione essenziale** ai sensi dell'articolo 32 del d.P.R. n. 380/2001
- ☐ **mutamento di destinazione d'uso**, nel rispetto delle eventuali normative di settore e specifiche condizioni fissate dagli strumenti urbanistici comunali, della seguente tipologia:
- ☐ **senza opere** (o con opere riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6) di singola

unità immobiliare all'interno della stessa categoria funzionale, nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, comma 1-bis, del d.P.R. n. 380/2001

- ☐ senza opere (o con opere riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6) di singola unità immobiliare tra le categorie funzionali di cui al comma 1, lettere a), a-bis), b) e c) del d.P.R. n. 380/2001 nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, commi 1-ter e 1-quater
- ☐ con opere riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6-bis di singola unità immobiliare all'interno della stessa categoria funzionale, nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, comma 1-bis, del d.P.R. n. 380/2001 (art. 23-ter, comma 1-quinquies, lettera b)
- ☐ con opere riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6-bis di singola unità immobiliare tra le categorie funzionali di cui all'articolo 23-ter, comma 1, lettere a), a-bis), b) e c) del d.P.R. n. 380 del 2001 (art. 23-ter, comma 1-quinquies, lettera b):
- ☐ **mutamento di destinazione d'uso, di un intero immobile all'interno della stessa categoria funzionale nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, comma 3 e art. 13 l.r. 16 del 2008:**
 - ☐ con opere riconducibili agli interventi di cui di cui all'articolo 6-bis del d.P.R. n. 380/2001
 - ☐ senza opere (o con opere riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6 del d.P.R. n. 380/2001)

La presente segnalazione riguarda:

(da compilare solo nel caso di presentazione allo Sportello Unico per le Attività Produttive – SUAP)

- ☐ **attività che rientrano nell'ambito del procedimento automatizzato**
- ☐ **attività che rientrano nell'ambito del procedimento ordinario**

c bis) Sanatoria e regolarizzazioni per interventi già realizzati e in corso di esecuzione

che la presente **segnalazione** riguarda:

- ☐ **intervento soggetto a SCIA in corso di esecuzione, con pagamento di sanzione** (d.P.R. n. 380/2001, articolo 37, comma 5), **e pertanto:**
 - ☐ si forniscono gli estremi del pagamento di € 516,00 _____ del _____
 - ☐ si allega la ricevuta del pagamento di € 516,00
- ☐ **sanatoria di intervento soggetto a SCIA**, realizzato in data _____ in assenza della SCIA stessa o in difformità da essa, che risulta **conforme alla disciplina urbanistica e edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della segnalazione** (d.P.R. n. 380/2001, articolo 36-bis). Tale sanatoria, **ai sensi dell'art. 36-bis, comma 5, lettera b), seconda parte**, è subordinata al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo non inferiore a 516 euro e non superiore a 5164 euro.

Pertanto:

 - ☐ si forniscono gli estremi del pagamento di € _____ del _____
 - ☐ si allega la ricevuta del pagamento di € _____

che sarà soggetto ad eventuale conguaglio a seguito di quantificazione della oblazione da parte del responsabile del procedimento.

L'interessato dichiara di essere consapevole che l'efficacia della SCIA in sanatoria è subordinata al pagamento integrale della oblazione che sarà determinata dallo sportello unico (d.P.R. n. 380 del 2001 art. 36-bis, comma 5, lettera b).

- ☐ **sanatoria di intervento soggetto a SCIA** realizzato in data _____ in assenza della SCIA o in difformità da essa, che risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della segnalazione e ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione (d.P.R. n. 380/2001, articolo 36-bis). Tale sanatoria, ai sensi dell'art. 36-bis, comma 5, lettera b), prima parte, è subordinata al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo non inferiore a 1.032 euro e non superiore a 10.328 euro.

Pertanto:

- ☐ si forniscono gli estremi del pagamento di € _____ del _____
- ☐ si allega la ricevuta del pagamento di € _____

che sarà soggetto ad eventuale conguaglio a seguito di quantificazione della oblazione da parte del responsabile del procedimento

L'interessato dichiara di essere consapevole che:

- ☐ **l'efficacia della SCIA in sanatoria è subordinata al pagamento integrale della oblazione che sarà determinata dallo sportello unico** (d.P.R. n. 380 del 2001 art. 36-bis, comma 5, lettera b)
- ☐ lo Sportello Unico può subordinare **l'efficacia della SCIA in sanatoria alla realizzazione di interventi anche strutturali necessari alla sicurezza e/o alla rimozione di opere che non possono essere sanate**

- ☐ **regolarizzazione di interventi realizzati come variante in corso d'opera che costituiscono parziali difformità dal titolo rilasciato prima della data di entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (d.P.R. n. 380 del 2001, art 34-ter) e pertanto:**

- ☐ si indicano gli estremi del titolo edilizio variato n. _____ del _____
- ☐ si allega altra documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto periodo nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo variato del quale, tuttavia, non siano disponibili la copia o gli estremi (vedi quadro riepilogativo)

La regolarizzazione è subordinata al pagamento, a titolo di oblazione di un importo determinato **ai sensi dell'art. 36-bis, comma 5, lettera b), prima parte**, (art. 34-ter, comma 3, primo periodo). Pertanto:

- ☐ si forniscono gli estremi di versamento di € _____ del _____
- ☐ si allega ricevuta di versamento di € _____

che sarà soggetto ad eventuale conguaglio a seguito di istruttoria edilizia

L'interessato dichiara di essere consapevole che **l'efficacia della SCIA in sanatoria è subordinata al pagamento integrale della oblazione che sarà determinata dallo sportello unico** (d.P.R. n. 380 del 2001 art. 36-bis, comma 5, lettera b, prima parte)

d) Localizzazione dell'intervento

che l'intervento interessa l'immobile

sito in _____ (via, piazza, ecc.) _____ n. _____

Scala _____ Piano _____ interno _____ C.A.P. _____

censito al catasto _____

foglio n. _____ map. _____ (se presenti)

☐ fabbricati ☐ terreni	sub. _____ sez. _____ sez. urb. _____
avente destinazione d'uso _____	
Coordinate(*) _____ (Ad es. residenziale, industriale, commerciale, ecc.)	

e) Opere su parti comuni o modifiche esterne

che le opere previste

- ☐ **non riguardano parti comuni**
- ☐ **riguardano le parti comuni di un fabbricato condominiale**
- ☐ riguardano parti comuni di un **fabbricato con più proprietà, non costituito in condominio**, e dichiara che l'intervento è stato approvato dai comproprietari delle parti comuni, come risulta dall' allegato soggetti coinvolti, firmato da parte di tutti i comproprietari e corredato da copia di documento d'identità dei firmatari.
- ☐ riguardano parti dell'edificio di proprietà comune ma non necessitano di assenso perché, secondo l'art. 1102 c.c., apportano, a spese del titolare, le modificazioni necessarie per il miglior godimento delle parti comuni non alterandone la destinazione e senza impedire agli altri partecipanti di usufruirne secondo il loro diritto
- ☐ comportano modifiche dei prospetti

f) Regolarità urbanistica e precedenti edilizi

che l'immobile/U.I. è stato oggetto del/i seguente/i titolo/i o pratica/che edilizia/e ¹

- ☐ titolo unico (SUAP) n. _____ del _____
- ☐ permesso di costruire/ licenza edil./concessione edilizia n. _____ del _____
- ☐ autorizzazione edilizia n. _____ del _____
- ☐ comunicazione edilizia (art. 26 l. n. 47/1985) n. _____ del _____
- ☐ denuncia di inizio attività n. _____ del _____
- ☐ DIA/SCIA alternativa al permesso di costruire n. _____ del _____
- ☐ segnalazione certificata di inizio attività n. _____ del _____
- ☐ comunicazione edilizia libera n. _____ del _____
- ☐ titolo edilizio in sanatoria con il pagamento della relativa oblazione ed in particolare:
 - ☐ condono edilizio n. _____ del _____
 - ☐ permesso di costruire in sanatoria di cui agli artt. 36 o 36-bis n. _____ del _____

¹ In tale campo può essere indicato il titolo rilasciato o assentito che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio, che ha interessato l'intero immobile o l'intera unità immobiliare (unitamente agli eventuali titoli successivi all'ultimo che ha riguardato l'intero immobile che hanno abilitato interventi parziali) qualora nella relativa istanza o segnalazione siano stati indicati gli estremi del/dei titolo/i originario e di quelli successivi relativi l'intero immobile o l'intera unità immobiliare.

☐ SCIA in sanatoria di cui all'art. 36-bis n. _____ del _____

☐ SCIA in sanatoria per variante in corso d'opera realizzata costituente parziale difformità dal titolo rilasciato prima della data di entrata in vigore della L. 10/1977 n. _____ del _____

☐ altro _____ n. _____ del _____

☐ altro _____ n. _____ del _____

☐ altro _____ n. _____ del _____

☐ altro _____ n. _____ del _____

☐ **si tratta di immobile realizzato in un'epoca in cui non era obbligatorio un titolo abilitativo e pertanto si allega:**

☐ **non sono disponibili la copia o gli estremi del titolo abilitativo, ma sussiste un principio di prova documentale del medesimo titolo abilitativo e pertanto si allega:**

☐ copia accatastamento di primo impianto o si forniscono i relativi estremi n. _____ del _____

☐ altri documenti probanti (riprese fotografiche, estratti cartografici, documenti di archivio, ecc.) a norma dell' art.9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo, d.P.R. n. 380 del 2001,

☐ **che per l'immobile/U.I. sono state irrogate le seguenti sanzioni pecuniarie, previste dagli articoli 33, 34, 37, commi 1, 3, 5 e 6, e 38, interamente versate, e pertanto:**

☐ si allega la relativa ricevuta

☐ si forniscono gli estremi del pagamento di € _____ a titolo di sanzione pecuniaria, irrogata in data _____ Prot. n. _____ del _____

☐ **che l'immobile/U.I. è stato oggetto della/e seguente/i dichiarazione/i di tolleranza/e costruttiva/e di cui all'articolo 34-bis o 34-ter, comma 4:**

☐ dichiarazione delle tolleranze di cui all'art. 34-bis o 34-ter, comma 4, presentata nella modulistica relativa alla pratica edilizia prot./n. n. _____ del _____

☐ dichiarazione delle tolleranze di cui all'art. 34-bis o 34-ter, comma 4, allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali (art. 34-bis, comma 3, seconda parte) atto di registrazione n. _____ in data _____.

dichiara che lo stato attuale dell'immobile/U.I. risulta:

☐ **pienamente conforme** alla documentazione dello stato **legittimo o** di fatto legittimato sopra indicata

☐ **conforme alla documentazione dello stato legittimo o di fatto legittimato sopra indicata, unitamente alla/e sanatoria/e di cui al quadro X) e alla/e dichiarazione/i di tolleranza esecutive di cui alla relazione tecnica di asseverazione, quadro "Dichiarazione di tolleranze di cui all'articolo 34-bis"**

g) **Calcolo del contributo di costruzione**

che l'intervento da realizzare

- ☐ è a titolo gratuito, ai sensi della seguente normativa _____
- ☐ è a titolo oneroso (l.r. 16/2008 , art. 38) e pertanto
 - ☐ chiede allo Sportello unico di effettuare il calcolo del contributo di costruzione e a tal fine allega la documentazione tecnica necessaria alla sua determinazione
 - ☐ allega il prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione a firma del tecnico abilitato

Quanto al versamento del contributo dovuto:

- ☐ si allega l'attestazione del completo versamento del contributo dovuto
- ☐ si riserva di trasmettere prima dell'inizio dei lavori l'attestazione del completo versamento del contributo dovuto
(nel caso di SCIA condizionata)
- ☐ chiede di avvalersi della possibilità del pagamento nel corso dei lavori ed in particolare:
 - ☐ chiede la rateizzazione degli oneri di urbanizzazione, e pertanto:
 - ☐ si allega l'attestazione del versamento della prima rata;
 - ☐ si riserva di trasmettere prima dell'inizio dei lavori l'attestazione del versamento della prima rata dovuta
(nel caso di SCIA condizionata)
 - ☐ si impegna a corrispondere il costo di costruzione in corso di esecuzione delle opere, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune

h) **Tecnici incaricati**

di aver incaricato, mediante lettera di affidamento sottoscritta in data _____ ed allegata alla presente istanza ai sensi della l.r. 27 luglio 2020, n. 20, **il tecnico indicato alla sezione 2 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI" quale progettista delle opere architettoniche**

e dichiara inoltre

- ☐ di aver incaricato, mediante lettera di affidamento sottoscritta in data _____ ed allegata alla presente istanza ai sensi della l.r. 27 luglio 2020, n. 20, in qualità di direttori dei lavori e di altri tecnici, i soggetti indicati alla sezione 2 dell'allegato **"SOGGETTI COINVOLTI"**
- ☐ che il/i direttore/i dei lavori e gli altri tecnici incaricati saranno individuati prima dell'inizio dei lavori

i) **Impresa esecutrice dei lavori**

- ☐ che i lavori sono eseguiti / sono stati eseguiti dalla/e impresa/e indicata/e alla sezione 3 dell'allegato **"SOGGETTI COINVOLTI"**
- ☐ che l'impresa esecutrice/imprese esecutrici dei lavori sarà/saranno individuata/e prima dell'inizio dei lavori
- ☐ che, in quanto opere di modesta entità che non interessano le specifiche normative di settore, i lavori sono eseguiti / sono stati eseguiti in prima persona, senza alcun affidamento a ditte esterne

l) Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro

che l'intervento:

- ☐ **non ricade** nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro (d.lgs. n. 81/2008)
- ☐ **ricade** nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro (d.lgs. n. 81/2008) e pertanto:

relativamente alla documentazione delle imprese esecutrici

- ☐ **dichiara** che l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno ed i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato il certificato di iscrizione alla Camera di commercio, il documento unico di regolarità contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII del d.lgs. n. 81/2008, e l'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato
- ☐ **dichiara** che l'entità presunta del cantiere è pari o superiore a 200 uomini-giorno o i lavori comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 prevista dal d.lgs. n. 81/2008 circa l'idoneità tecnico professionale della/e impresa/e esecutrice/i e dei lavoratori autonomi, l'organico medio annuo distinto per qualifica, gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, della/e impresa/e esecutrice/i

relativamente alla **notifica preliminare di cui all'articolo 99** del d.lgs. n. 81/2008

- ☐ dichiara che l'intervento **non è soggetto** all'invio della notifica
- ☐ dichiara che l'intervento **è soggetto** all'invio della notifica e
 - ☐ **allega** alla presente segnalazione la notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno
- ☐ **ricade** nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro (d.lgs. n. 81/2008), ma si riserva di presentare le dichiarazioni di cui al presente quadro prima dell'inizio lavori, poiché i dati dell'impresa esecutrice saranno forniti prima dell'inizio lavori

di essere a conoscenza che l'efficacia della presente SCIA è sospesa qualora sia assente il piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del d.lgs. n. 81/2008 o il fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista, oppure in assenza di documento unico di regolarità contributiva

l) Diritti di terzi

di essere 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

m) Rispetto della normativa sulla privacy

di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo

NOTE:

Attenzione: qualora dai controlli successivi il contenuto delle dichiarazioni risulti non corrispondente al vero, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dai benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni stesse (art. 75 del d.P.R. n. 445/2000).

Data e luogo

Il/I Dichiarante/i

INFORMATIVA SULLA PRIVACY

(Art. 13 del Regolamento UE 2016/679 Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati Personali - GDPR)

(compilazione a cura del Comune)

Il Regolamento UE 2016/679 (GDPR), che ha modificato e integrato il d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali"), tutela le persone e gli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Codice, si forniscono le seguenti informazioni:

Titolare del trattamento: Comune di _____ con sede in _____

(PEC _____)

Responsabile della protezione dei dati:

(Mail/PEC _____)

Finalità e base giuridica del trattamento: Il trattamento dei dati personali è finalizzato all'esecuzione di compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei poteri pubblici di competenza del Comune in base a norme di legge, Statuto e regolamenti (art. 6, par. 1, lett. e), GDPR) ed è in ogni caso necessario per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento regolamenti (art. 6, par. 1, lett. c), GDPR).

Eventuali destinatari o categorie di destinatari dei dati: In relazione al procedimento e alle attività correlate, il Comune può comunicare i dati acquisiti ad altri Enti pubblici competenti, nei casi previsti da norme di legge, Statuto, regolamenti comunali.

Conservazione dati: I dati verranno conservati per un periodo di tempo non superiore al conseguimento delle finalità sopra indicate e comunque per un periodo non superiore a quello previsto dalla normativa applicabile.

Il trattamento avverrà in modalità cartacea e mediante strumenti informatici con profili di sicurezza e confidenzialità idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza nonché ad evitare accessi non autorizzati ai dati personali.

Diritti dell'interessato: L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di cui agli artt. 15 ss del Regolamento UE 2016/679 (GDPR). In particolare, l'interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali, la rettifica o la cancellazione degli stessi, la limitazione del trattamento dei dati personali che lo riguardano, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati.

L'interessato ha inoltre il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, quale autorità di controllo, nonché di ricorso all'autorità giudiziaria.

Obbligo legale di comunicazione dei dati: La comunicazione dei dati personali è necessaria per il corretto svolgimento dell'istruttoria, degli adempimenti procedurali e per l'erogazione del servizio. La comunicazione costituisce presupposto necessario per l'adempimento di un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento. Il mancato conferimento di alcuni o di tutti i dati richiesti può comportare l'interruzione del procedimento o del servizio.

SCIA - RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

DATI DEL PROGETTISTA

Cognome e
Nome _____

Iscritto
all'ordine/collegio _____ di _____ al n. |_|_|_|_|_|

N.B. : Tutti gli altri dati relativi al progettista (anagrafici , timbro ecc.) sono contenuti nella sezione 2 dell'allegato "Soggetti coinvolti"

N.b. I dati del progettista coincidono con quelli già indicati, nella sezione 2 dell'Allegato "Soggetti coinvolti", per il progettista delle opere architettoniche

DICHIARAZIONI

Il 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

DICHIARA

1) Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere

che i lavori riguardano l'immobile individuato nella Segnalazione Certificata di Inizio Attività di cui la presente relazione costituisce parte integrante e sostanziale;

- ☐ che le opere in progetto sono subordinate a **Segnalazione Certificata di Inizio Attività** in quanto rientrano nella seguente **tipologia di intervento**:
 - ☐ **intervento di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del d.P.R. n. 380/2001, che riguardi le parti strutturali dell'edificio o i prospetti (art. 22 comma 1, lettera a), del d.P.R. n. 380/2001)**
 - ☐ **intervento di restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c) del d.P.R. n. 380/2001, qualora riguardi parti strutturali dell'edificio (art. 22 comma 1, lettera b), del d.P.R. n. 380/2001)**
 - ☐ **intervento di ristrutturazione edilizia- di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del d.P.R. n. 380/2001, ad esclusione dei casi di cui all'art. 10, comma 1, lettera c), del D.P.R. 380/2001 (art. 22 comma 1 lettera c) del d.P.R. n. 380/2001)**
 - ☐ Si specifica che l'intervento **non comporta mutamento di destinazione d'uso**
 - ☐ Si specifica che l'intervento **comporta mutamento di destinazione d'uso**
 - ☐ **intervento ai sensi dell'art. 2 comma 5 l.r. 24 del 2001**
 - ☐ **intervento ai sensi dell'art. 2 della l.r. 30 del 2019**
 - ☐ **variante in corso d'opera a permessi di costruire, di cui all'articolo 22, commi 2 e 2-bis, del d.P.R. n. 380/2001, (d.P.R. n. 380/2001, art. 22, commi 2, 2-bis)**
 - ☐ **variante in corso d'opera a SCIA che si configura come variazione essenziale ai sensi dell'art. 32 del d.P.R. n. 380/2001**
 - ☐ **variante in corso d'opera a SCIA che non costituisce variazione essenziale**
 - ☐ **mutamento di destinazione d'uso, nel rispetto delle eventuali normative di settore e delle specifiche condizioni fissate dagli strumenti urbanistici comunali, della seguente tipologia:**

- ☐ senza opere (o con opere riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6) di singola unità immobiliare all'interno della stessa categoria funzionale nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, comma 1-bis, del d.P.R. n. 380/2001
- ☐ senza opere (o con opere riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6) di singola unità immobiliare tra le categorie funzionali di cui al comma 1, lettere a), a-bis), b) e c) del d.P.R. n. 380/2001 nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, commi 1-ter e 1-quater
- ☐ con opere riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6-bis di singola unità immobiliare all'interno della stessa categoria funzionale nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, comma 1-bis, del d.P.R. n. 380/2001 (art. 23-ter, comma 1-quinquies, lettera b)
- ☐ con opere riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6-bis di singola unità immobiliare tra le categorie funzionali di cui all'articolo 23-ter, comma 1, lettere a), a-bis), b) e c) del d.P.R. n. 380 del 2001, nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, commi 1-ter e 1-quater
- ☐ senza opere (o con opere riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6) di un intero immobile all'interno della stessa categoria funzionale nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, comma 3 e art. 13 l.r. 16 del 2008
- ☐ con opere riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6-bis di un intero immobile all'interno della stessa categoria funzionale nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, comma 3 e art. 13 l.r. 16 del 2008
- ☐ con opere o senza opere di intero immobile tra le categorie funzionali di cui all'art. 13 l.r.16 del 2008
- ☐ con opere o senza opere di una singola unità immobiliare tra le categorie funzionali di cui all'art. 13 l.r.16 del 2008

☐ la presente **SCIA è presentata in sanatoria secondo quanto asseverato al successivo quadro "Sanatoria e regolarizzazioni per interventi già realizzati e in corso di esecuzione"**:

☐ e che l'intervento sopra indicato o da sanare consiste in:

1 bis) Stato legittimo

che l'attuale stato di fatto dell'immobile oggetto dell'intervento

- ☐ corrisponde **allo stato legittimo come risultante²**:
 - ☐ **dal/i titolo/i o dalla/e pratica/che edilizia/e**, dall'avvenuto **pagamento di sanzione/i** pecuniaria/e e dalla/e **dichiarazione/i di tolleranza di cui all'articolo 34-bis** messi a disposizione da parte del titolare, come indicato/i nel Modulo 1, quadro/i g)
 - ☐ **dalle tolleranze di cui all'articolo 34-bis** accertate con la presente Relazione tecnica di asseverazione, di cui al quadro "Dichiarazione di tolleranze di cui all'articolo 34-bis"
 - ☐ **dalla sanatoria** di cui al successivo quadro "Sanatoria e regolarizzazioni per interventi già realizzati e in corso di esecuzione"

a tal fine allega la documentazione necessaria indicata nel quadro della documentazione allegata

² I campi X.1.1, X.1.2 e X.1.3 non sono alternativi.

1 ter) Dichiarazione di tolleranze

che l'immobile/U.I. oggetto dell'intervento presenta la/e seguente/i tolleranza/e:

- ☐ **TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 1 E 1-TER, SECONDO PERIODO:** mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura e della superficie coperta e di ogni altro parametro della singola unità immobiliare, nonché scostamento relativo alle misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari, contenuto entro il limite del 2% delle misure previste dal titolo abilitativo)
- ☐ **TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMI 1-BIS E 1-TER, PRIMO PERIODO:** per intervento realizzato **entro il 24 maggio 2024**, mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura e della superficie coperta e di ogni altro parametro della singola unità immobiliare, contenuto nei seguenti limiti delle misure previste dal titolo abilitativo:
 - ☐ **2%, per le U.I. > 500 mq** di superficie utile
 - ☐ **3%, per le U.I. da ≤ 500 mq a ≥ 300 mq** di superficie utile
 - ☐ **4%, per le U.I. da < 300 mq a ≥ 100 mq** di superficie utile
 - ☐ **5%, per le U.I. da < 100 mq a ≥ 60 mq** di superficie utile
 - ☐ **6%, per le U.I. < 60 mq** di superficie utile
- ☐ **TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 2:** irregolarità geometriche e modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile
- ☐ **TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 2-BIS:** per intervento realizzato **entro il 24 maggio 2024**, minore dimensionamento dell'edificio, mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali, irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e difforme ubicazione delle aperture interne, difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria, errori progettuali corretti in cantiere e errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere
- ☐ **TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-TER, COMMA 4:** parziali difformità, realizzate durante l'esecuzione dei lavori oggetto di un titolo abilitativo, accertate all'esito di sopralluogo o ispezione dai funzionari incaricati di effettuare verifiche di conformità edilizia, rispetto alle quali non sia seguito un ordine di demolizione o di riduzione in pristino e sia stata rilasciata nelle forme previste dalla legge la certificazione di abitabilità/agibilità nelle forme previste dalla legge, non annullabile ai sensi dell'articolo 21-nonies della legge 7 agosto 1990, n. 241

Pertanto, relativamente alla/e tolleranza/e sopra indicata/e, **allega la documentazione necessaria** indicata nel quadro della documentazione allegata

Quanto alla rilevanza sismica della/e tolleranza/e sopra indicata/e, ai sensi dell'art. 34-bis, comma 3-bis:

- ☐ **dà atto** che l'immobile interessato dalla tolleranza è ubicato in **zona sismica a bassa sismicità** (zone 3 e 4)
- ☐ trattandosi di immobile ubicato in **zona sismica a media o alta sismicità** (zone 1 e 2), di cui all'articolo 83, **attesta** che la tolleranza costruttiva sopra indicata:
 - ☐ **non ha rilevanza strutturale**
 - ☐ **ha rilevanza strutturale**, rispetta le norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento e che la medesima tolleranza costituisce:
 - ☐ **intervento rilevante nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera a), dell'art. 94-bis, e pertanto
 - ☐ **allega l'autorizzazione sismica** rilasciata in data _____ prot. n. _____ ai sensi dell'art. 94, comma 2
 - ☐ **attesta che sulla istanza di autorizzazione presentata in data _____ prot. n. _____ si è formato il silenzio assenso** per decorso dei termini del procedimento, ai sensi dell'articolo 94, comma 2-bis

- ☐ **intervento di minore rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera b), dell'art. 94-bis, e pertanto:
 - ☐ **dichiara il decorso del termine** del procedimento per i controlli regionali, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi
- ☐ **intervento privo di rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera c), dell'art. 94-bis, e pertanto:
 - ☐ **dichiara il decorso del termine** del procedimento per i controlli regionali, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi

1 quater) Sanatoria e regolarizzazioni per interventi già realizzati e in corso di esecuzione

che la presente **SCIA in sanatoria** riguarda:

- ☐ un **intervento soggetto a SCIA in corso di esecuzione**, i cui lavori sono stati iniziati in data _____ (d.P.R. n. 380/2001, articolo 37, comma 5)
- ☐ una **variante in corso d'opera, in parziale difformità dal titolo, rilasciato prima della data di entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10** (articolo 34-ter DPR. n. 380) e pertanto:
 - ☐ **dà atto che la data/epoca di realizzazione dell'intervento è _____**, come accertato attraverso i **documenti probanti di cui all'art. 9-bis, comma 1-bis, quarto periodo e quinto periodo** (riprese fotografiche, estratti cartografici, documenti di archivio, altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza), che si allegano
 - ☐ **attesta che la data/epoca di realizzazione dell'intervento è _____**, essendo impossibile accertare l'epoca di realizzazione della variante mediante la documentazione in possesso
 - ☐ **determina l'oblazione dovuta** in € _____, dando atto che la stessa sarà soggetta ad eventuale conguaglio a seguito di quantificazione da parte del responsabile del procedimento
- ☐ un **intervento soggetto a SCIA, realizzato in data - _____ in assenza della SCIA stessa o in difformità da essa, che risulta conforme alla disciplina urbanistica e edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della segnalazione** (d.P.R. n. 380/2001, articolo 36-bis). Tale sanatoria, ai sensi dell'art. 36-bis, comma 5, lettera b), seconda parte, è subordinata al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo non inferiore a 516 euro e non superiore a 5164 euro. Pertanto:
 - ☐ **determina l'oblazione dovuta** in € _____, dando atto che la stessa sarà soggetta ad eventuale conguaglio a seguito di quantificazione da parte del responsabile del procedimento
- ☐ un **intervento soggetto a SCIA realizzato in assenza della SCIA stessa o in difformità da essa, che risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della segnalazione e ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione** (articolo 36-bis d.P.R. n. 380/2001). Tale sanatoria, ai sensi dell'art. 36-bis, comma 5, lettera b), prima parte, è subordinata al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo non inferiore a 1.032 euro e non superiore a 10.328 euro. Pertanto:
 - ☐ **dà atto che la data/epoca di realizzazione dell'intervento è _____**, come accertato attraverso i documenti probanti di cui all'art. 9-bis, comma 1-bis, quarto periodo e quinto periodo, che si allegano, (riprese fotografiche, estratti cartografici, documenti di archivio, altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza)
 - ☐ **attesta che la data/epoca di realizzazione dell'intervento è _____**, essendo impossibile accertare l'epoca di realizzazione della variante mediante la documentazione in possesso
 - ☐ **determina l'oblazione dovuta** in € _____, dando atto che la stessa sarà soggetta ad eventuale conguaglio a seguito di quantificazione da parte del responsabile del procedimento

- ☐ ai fini della sanatoria, la presente SCIA:

- ☐ **non prevede interventi**
- ☐ **propone la realizzazione di interventi** anche strutturali necessari relativi alla sicurezza e/o la rimozione di opere che non possono essere sanate, a cui lo Sportello può condizionare l'efficacia della sanatoria ai sensi dell'art. 36 -bis, comma 2

Pertanto, ai fini della sanatoria, **allega la documentazione necessaria** indicata nel quadro della documentazione allegata

- ☐ Quanto alla **rilevanza sismica degli interventi realizzati in assenza o difformità dalla SCIA**, ai sensi dell'art. 36-bis, comma 3-bis:

- ☐ **dà atto** che l'immobile interessato dall'intervento è ubicato in **zona sismica a bassa sismicità** (zone 3 e 4)
- ☐ trattandosi di immobile ubicato in **zona sismica a media o alta sismicità** (zone 1 e 2), di cui all'articolo 83, **attesta** che l'intervento sopra indicato:
 - ☐ **non ha rilevanza strutturale**;
 - ☐ **ha rilevanza strutturale**, rispetta le norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento e che il medesimo costituisce:

- ☐ **intervento rilevante nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera a), dell'art. 94-bis, e pertanto:

- ☐ **allega l'autorizzazione sismica rilasciata in data _____ prot. n. _____ ai sensi dell'art. 94, comma 2;**
- ☐ **attesta che sulla istanza di autorizzazione presentata in data _____ prot. n. _____ si è formato il silenzio assenso per decorso dei termini del procedimento, ai sensi dell'articolo 94, comma 2-bis**

- ☐ **intervento di minore rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera b), dell'art. 94-bis, e pertanto:

- ☐ **dichiara il decorso del termine** del procedimento per i controlli regionali, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi

- ☐ **intervento privo di rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera c), dell'art. 94-bis, e pertanto:

- ☐ **dichiara il decorso del termine** del procedimento per i controlli regionali, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi

Relativamente all'**iscrizione catastale**

- ☐ **dichiara** che l'intervento da sanare non richiede variazione dell'iscrizione catastale
- ☐ **comunica gli estremi** della dichiarazione per l'iscrizione al catasto presentata con prot. _____ in data _____
- ☐ **si impegna** a presentare la dichiarazione per l'iscrizione al catasto successivamente all'efficacia della pratica di sanatoria

2) Dati geometrici dell'immobile oggetto di intervento

che i dati geometrici dell'immobile oggetto di intervento sono i seguenti:

superficie	Mq	
Volumetria	Mc	
numero dei piani	N	

3) Strumentazione urbanistica comunale vigente e in salvaguardia

che l'area/immobile oggetto di intervento risulta individuata dal/è da realizzarsi su:

		SPECIFICARE	ZONA	ART.
☐	PRG/PDF			
☐	PUC			
☐	PIANO PARTICOLAREGGIATO			
☐	STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (SUA)			
☐	PIANO URBANISTICO OPERATIVO (PUO)			
☐	PIANO DI RECUPERO			
☐	P.I.P.			
☐	P.E.E.P.			
☐	Piano Regolatore Portuale (PRP)			
☐	ALTRO:			

4) Barriere architettoniche

che l'intervento

- ☐ non è soggetto alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1989
- ☐ interessa un edificio privato aperto al pubblico e che le opere previste sono conformi all'articolo 82 del d.P.R. n. 380/2001 come da relazione e schemi dimostrativi allegati al progetto
- ☐ è soggetto alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1989 e, come da relazione e schemi dimostrativi allegati alla SCIA, soddisfa il requisito di:
 - ☐ accessibilità
 - ☐ visitabilità
 - ☐ adattabilità
- ☐ pur essendo soggetto alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001, del d.m. n. 236/1989 e della normativa regionale (l.r. 15/1989 e s.m.), non rispetta la normativa in materia di barriere

architettoniche, pertanto

- ☐ presenta, contestualmente **alla SCIA condizionata**, la documentazione per la richiesta di deroga l'istanza di deroga, come meglio descritto nella **relazione tecnica allegata e schemi dimostrativi allegati**

5) Sicurezza degli impianti

che l'intervento

- ☐ **non comporta** l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento di impianti tecnologici
- ☐ **comporta** l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento dei seguenti impianti tecnologici:
(*è possibile selezionare più di un'opzione*)
 - ☐ di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, di protezione contro le scariche atmosferiche, di automazione di porte, cancelli e barriere
 - ☐ radiotelevisivi, antenne ed elettronici in genere
 - ☐ di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aerazione dei locali
 - ☐ idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie
 - ☐ per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali;
 - ☐ impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili
 - ☐ di protezione antincendio
 - ☐ altre tipologie di impianti, anche definite dalla corrispondente normativa regionale

pertanto, ai sensi del **d.m. 22 gennaio 2008, n. 37**, l'intervento proposto:

- ☐ **non è soggetto** agli obblighi di presentazione del progetto
- ☐ **è soggetto** agli obblighi di presentazione del progetto e pertanto
 - ☐ **allega i relativi elaborati**

6) Consumi energetici

che l'intervento, in materia di risparmio energetico,

- ☐ **non è soggetto** al deposito del progetto e della relazione tecnica di cui all'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e del d.lgs. n. 192/2005
- ☐ **è soggetto** al deposito del progetto e della relazione tecnica di cui all'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e del d.lgs. n. 192/2005, pertanto
 - ☐ **si allega la relazione tecnica** sul rispetto delle prescrizioni in materia di risparmio energetico e la documentazione richiesta dalla legge

che l'intervento, in relazione agli obblighi in materia di fonti rinnovabili

- ☐ **non è soggetto** all'applicazione del d.lgs. n. 28/2011, in quanto non riguarda edifici di nuova costruzione o edifici sottoposti ad una ristrutturazione rilevante
- ☐ **è soggetto** all'applicazione del d.lgs. n. 28/2011, pertanto

- ☐ il rispetto delle prescrizioni in materia di utilizzo di fonti di energia rinnovabili **è indicato negli elaborati progettuali e nella relazione tecnica** prevista dall'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e dal d.lgs. n. 192/2005 in materia di risparmio energetico
- ☐ **l'impossibilità tecnica** di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi previsti, **è evidenziata nella relazione tecnica** dovuta ai sensi dell'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e del d.lgs. n. 192/2005, con l'indicazione della non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili

che l'intervento in relazione al miglioramento energetico degli edifici:

- ☐ ricade nel campo di applicazione dell'articolo 14 del d.lgs. n. 102/2014 e s.m. in merito al computo degli spessori delle murature, delle tamponature o dei muri portanti, dei solai ed elementi intermedi e di chiusura, nonché alla deroga alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione dal nastro stradale e ferroviario, nonché alle altezze massime degli edifici e, pertanto:
 - ☐ si certifica nella relazione tecnica la prescritta riduzione minima dell'indice di prestazione energetica previsto dal d.lgs. n. 192/2005
 - ☐ si certifica nella relazione tecnica la prescritta riduzione minima dell'indice di trasmittanza energetica previsto dal d.lgs. n. 192/2005

ALTRE SEGNALAZIONI, COMUNICAZIONI, ASSEVERAZIONI E ISTANZE

7) Tutela dall'inquinamento acustico

che l'intervento

- ☐ **non rientra** nell'ambito di applicazione dell'articolo 8 della l. n. 447/1995
- ☐ **rientra** nell'ambito di applicazione dell'articolo 8 della l. n. 447/1995, integrato con i contenuti dell'articolo 4 del d.P.R. n. 227/2011 e **si allega**:
 - ☐ documentazione di impatto acustico (art. 8, commi 2 e 4, l. n. 447/1995)
 - ☐ valutazione previsionale di clima acustico (art. 8, comma 3, l. n. 447/1995)
 - ☐ dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, a firma del titolare, relativa al rispetto dei limiti stabiliti dal documento di classificazione acustica del territorio comunale di riferimento ovvero, ove questo non sia stato adottato, ai limiti individuati dal d.P.C.M. 14 novembre 1997 (art. 4, commi 1 e 2, d.P.R. n. 227/2011)
 - ☐ la documentazione di previsione di impatto acustico con l'indicazione delle misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore, nel caso in cui i valori di emissioni sono superiori a quelli della zonizzazione acustica comunale o a quelli individuati dal d.P.C.M. 14 novembre 1997 (art. 8, comma 6, l. n. 447/1995) ai fini del rilascio del nulla-osta da parte del Comune (art. 8, comma 6, l. n. 447/1995)
- ☐ **non rientra** nell'ambito dell'applicazione del d.P.C.M. 5 dicembre 1997
- ☐ **rientra** nell'ambito dell'applicazione del d.P.C.M. 5 dicembre 1997

8) Produzione di materiali di risulta

che le opere

- ☐ non sono soggette alla normativa relativa ai materiali da scavo (DPR 13 giugno 2017, n. 120 e art. 184-bis d.lgs. n. 152 del 2006)
- ☐ **comportano** la produzione di materiali da scavo **considerati come sottoprodotti** ai sensi dell'articolo 184-bis, comma 1 del d.lgs. n. 152/2006 e dell'articolo 4 del DPR 13 giugno 2017, n. 120 e inoltre
 - ☐ le opere comportano la produzione di materiali da scavo per un **volume inferiore o uguale a 6000 mc** (cantiere di piccole dimensioni di cui all'art. 2, comma 1, lettera t) e artt. 20 e 21 del DPR n. 120/2017
 - ☐ **le opere comportano** la produzione di materiali da scavo per un **volume superiore a 6000 mc, ma non sono soggette a VIA o AIA** (cantiere di grandi dimensioni non sottoposto a VIA o AIA di cui all'art. 2, comma 1, lettera v) e art. 22 del DPR n. 120/2017)
 - ☐ **le opere comportano** la produzione di materiali da scavo per un **volume superiore a 6000 mc e sono soggette a VIA o AIA** (cantiere di grandi dimensioni di cui all'art. 2, comma 1, lettera u) e artt. 8 e ss. del DPR n. 120/2017)
- ☐ **comportano** la produzione di materiali da scavo che saranno riutilizzati nello stesso luogo di produzione
- ☐ riguardano interventi di **demolizione di edifici o altri manufatti preesistenti e producono rifiuti** la cui gestione è disciplinata ai sensi della parte quarta del d.lgs. n. 152/ 2006
- ☐ **comportano** la produzione di **materiali da scavo che saranno gestiti dall'interessato come rifiuti**

9) Prevenzione incendi

che l'intervento

- ☐ non è soggetto alle norme di prevenzione incendi
- ☐ è soggetto alle norme tecniche di prevenzione incendi e le stesse sono rispettate nel progetto
- ☐ presenta caratteristiche tali da non consentire l'integrale osservanza delle regole tecniche di prevenzione incendi e
 - ☐ **si allega documentazione necessaria** all'ottenimento della deroga

e che l'intervento

- ☐ **non è soggetto alla valutazione del progetto** da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai sensi del d.P.R. n. 151/2011
- ☐ **è soggetto alla valutazione del progetto** da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ai sensi dell'articolo 3 del d.P.R. n. 151/2011 e
 - ☐ **si allega la documentazione necessaria** alla valutazione del progetto
- ☐ **costituisce variante e il sottoscritto assevera che le modifiche non costituiscono variazione dei requisiti di sicurezza antincendio** già approvati con parere del Comando Provinciale dei Vigili del fuoco rilasciato con prot. _____ in data |_|_|_|_|_|_|_|_|_|

10) Amianto

che le opere

- ☐ **non interessano** parti di edifici con presenza di fibre di amianto
- ☐ **interessano** parti di edifici con presenza di fibre di amianto e che è stato predisposto, ai sensi dei commi 2 e 5 dell'articolo 256 del d.lgs. n. 81/2008, il **Piano di Lavoro di demolizione o rimozione dell'amianto**
 - ☐ **in allegato** alla presente relazione di asseverazione

11) Conformità igienico-sanitaria

che l'intervento

- ☐ è conforme ai requisiti igienico-sanitari e alle ipotesi di deroghe previste
- ☐ **non è conforme** ai requisiti igienico-sanitari e alle ipotesi di deroghe previste e
 - ☐ **si allega documentazione per la richiesta di deroga**
- ☐ **è conforme** ai requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente e ricade nelle **ipotesi di cui all'articolo 24, comma 5-bis DPR 380/2001 trattandosi di:**
 - ☐ locali con un'altezza minima interna inferiore a 2,70 metri ma uguale o superiore a 2,40 metri (art. 24, comma 5-bis, lett a) DPR 380/2001);
 - ☐ alloggio monostanza per una persona con una superficie minima, inclusi i servizi, inferiore a 28 metri quadrati ma uguale o superiore a 20 metri quadrati (art. 24, comma 5-bis, lett b) DPR 380/2001);
 - ☐ alloggio monostanza per due persone con una superficie minima, inclusi i servizi, inferiore a 38 metri quadrati ma uguale o superiore a 28 metri quadrati (art. 24, comma 5-bis, lett b) DPR 380/2001);
 - ☐ che **soddisfano il requisito dell'adattabilità**, in relazione alle specifiche funzionali e dimensionali, previsto dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 e ricorre almeno una delle seguenti condizioni (art. 24, comma 5-ter, DPR 380/2001):
 - ☐ **i locali sono situati in edifici sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie** (art. 24, comma 5-ter, lett a), DPR 380/2001);
 - ☐ **è contestualmente presentato nell'ambito degli elaborati grafici allegati un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio**, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di un'adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliari (art. 24, comma 5-ter, lett b), DPR 380/2001).

12) Interventi strutturali e/o in zona sismica

che l'intervento

- ☐ **rientra** negli **interventi "privi di rilevanza"** nei riguardi della pubblica incolumità ai sensi dell'articolo 94-bis c. 1 lett. c) del d.P.R. n. 380/2001, secondo le linee guida approvate con D.M. 30/04/2020 e le disposizioni emanate dalla Regione Liguria (L.R. 29/1983 e relativi provvedimenti di attuazione, tra cui la D.G.R. n. 812/2020), e
 - ☐ **si allega il preavviso-denuncia semplificata** per interventi "privi di rilevanza";

- ☐ rientra negli **interventi di “minore rilevanza”** nei riguardi della pubblica incolumità ai sensi dell'articolo 94-bis c. 1 lett. b) del d.P.R. n. 380/2001, secondo le linee guida approvate con D.M. 30/04/2020 e le disposizioni emanate dalla Regione Liguria (L.R. 29/1983 e relativi provvedimenti di attuazione, tra cui la D.G.R. n. 812/2020), e
 - ☐ si **allega la denuncia delle opere strutturali** ai sensi degli articoli 65 e 93 del d.P.R. n. 380/2001;
 - ☐ si **allega l'istanza per il rilascio della certificazione alla sopraelevazione** ai sensi dell'articolo 90 del d.P.R. n. 380/2001;
- ☐ rientra negli **interventi “rilevanti”** nei riguardi della pubblica incolumità ai sensi dell'articolo 94-bis c. 1 lett. a) del d.P.R. n. 380/2001, secondo le linee guida approvate con D.M. 30/04/2020 e le disposizioni emanate dalla Regione Liguria (L.R. 29/1983 e relativi provvedimenti di attuazione, tra cui la D.G.R. n. 812/2020), e
 - ☐ si **allega l'istanza per il rilascio dell'autorizzazione sismica** ai sensi dell'articolo 94 del d.P.R. n. 380/2001, comprensiva dell'eventuale **istanza per il rilascio della certificazione alla sopraelevazione** ai sensi dell'articolo 90 del d.P.R. n. 380/2001;
- ☐ costituisce una **variante di carattere non sostanziale dal punto di vista strutturale** ai sensi dell'articolo 94-bis c. 2 del d.P.R. n. 380/2001, secondo le linee guida approvate con D.M. 30/04/2020 e le disposizioni emanate dalla Regione Liguria (L.R. 29/1983 e relativi provvedimenti di attuazione, tra cui la D.G.R. n. 812/2020) relativa ad un progetto esecutivo delle strutture precedentemente presentato con prot. _____ in data | | | | | | | |

DICHIARAZIONI RELATIVE AI VINCOLI

TUTELA STORICO-AMBIENTALE

13) Bene sottoposto ad autorizzazione paesaggistica³

che l'intervento, ai sensi della Parte III del d.lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio),

- ☐ **non ricade** in zona sottoposta a tutela
- ☐ **ricade** in zona tutelata, ma le opere non comportano alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici ovvero non sono soggetti ad autorizzazione ai sensi dell'art. 149, d.lgs. n. 42/2004 e del d.P.R. n. 31/2017, allegato A e art. 4
- ☐ **ricade** in zona tutelata e le opere comportano alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici e
 - ☐ **è assoggettato al procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica**, in quanto di lieve entità, secondo quanto previsto dal d.P.R. n. 31/2017
 - ☐ **si allega la relazione paesaggistica semplificata** e la documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica semplificata
 - ☐ **è assoggettato al procedimento ordinario di autorizzazione paesaggistica**, e
 - ☐ **si allega la relazione paesaggistica** e la documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica

³ In relazione a quanto previsto dall' art. 16 del d.P.R. 31/2017 è possibile presentare un'unica istanza nei casi in cui gli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica semplificata, abbiano ad oggetto edifici o manufatti assoggettati anche a tutela storico e artistica ai sensi della parte II del d.lgs. 42/2004.

- ☐ **è assoggettato al procedimento di accertamento della compatibilità paesaggistica** di cui all'articolo 36-bis del DPR 380/2001
- ☐ **si allega documentazione necessaria** ai fini del rilascio del parere vincolante (vedi quadro della documentazione allegata - art. 36-bis comma 4 DPR 380/2001)

14) Bene sottoposto ad autorizzazione/atto di assenso della Soprintendenza archeologica/storico culturale

che l'immobile oggetto dei lavori, ai sensi del Parte II, Titolo I, Capo I del d.lgs. n. 42/2004,

- ☐ **non è sottoposto a tutela**
- ☐ **è sottoposto a tutela**
 - ☐ **si allega la documentazione necessaria** ai fini del rilascio del parere/nulla osta

15) Bene in area protetta (*)

che l'immobile oggetto dei lavori, ai sensi della legge n. 394/1991 (Legge quadro sulle aree protette) e della corrispondente normativa regionale (l.r. 12/1995)

- ☐ **non ricade in area tutelata**
- ☐ **ricade in area tutelata**, ma le opere non comportano alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici
- ☐ **è sottoposto alle relative disposizioni**
 - ☐ **si allega la documentazione necessaria** ai fini del rilascio del parere/nulla osta

TUTELA ECOLOGICA

16) Bene sottoposto a vincolo idrogeologico

che, ai fini del vincolo idrogeologico, l'area oggetto di intervento

- ☐ **non è sottoposta a tutela**
- ☐ **è sottoposta a tutela** e l'intervento rientra nei casi eseguibili senza autorizzazione di cui al comma 5 dell'articolo 61 del d.lgs. n. 152/2006 e al r.d.l. n. 3267/1923
- ☐ **è sottoposta a tutela** ed è necessario il rilascio dell'autorizzazione (d.lgs. n. 152/2006, articolo 61, comma 5 ; r.d.l. n. 3267/1923; l.r. 4/1999; l.r. 7/2011)
 - ☐ **si allega la documentazione necessaria** ai fini del rilascio dell'autorizzazione

17) Bene sottoposto a vincolo idraulico

che, ai fini del vincolo idraulico, l'area oggetto di intervento

- ☐ **non è sottoposta a tutela**
- ☐ **è sottoposta a tutela** ed è necessario il rilascio dell'autorizzazione (d.lgs. n. 152/2006 , art. 115, comma 2 ; r.d. n. 523/1904; regolamento regionale 14 luglio 2011, n. 3)
 - ☐ **si allega la documentazione necessaria** ai fini del rilascio dell'autorizzazione

18) Zona di conservazione “Natura 2000”

che, ai fini della zona speciale di conservazione appartenente alla rete “Natura 2000” (d.P.R. n. 357/1997 e d.P.R. n. 120/2003; l.r. 28/2009) l’ intervento

- ☐ **non è soggetto a Valutazione d’incidenza**
- ☐ **è soggetto a Valutazione d’incidenza**
 - ☐ **si allega la documentazione necessaria all’approvazione del progetto**

19) Fascia di rispetto cimiteriale

che in merito alla fascia di rispetto cimiteriale (articolo 338, testo unico delle leggi sanitarie n. 1265/1934)

- ☐ **l’intervento non ricade nella fascia di rispetto**
- ☐ **l’intervento ricade nella fascia di rispetto ed è consentito**
- ☐ **l’intervento ricade in fascia di rispetto cimiteriale e non è consentito**
 - ☐ **si allega la documentazione necessaria per la richiesta di deroga**

20) Aree a rischio di incidente rilevante

che in merito alle attività a rischio d’incidente rilevante (d.lgs. n. 105/2015 e d.m. 9 maggio 2001):

- ☐ **nel comune non è presente un’attività a rischio d’incidente rilevante**
- ☐ **nel comune è presente un’attività a rischio d’incidente rilevante la relativa “area di danno” è individuata nella pianificazione comunale**
 - ☐ **l’intervento non ricade nell’area di danno**
 - ☐ **l’intervento ricade in area di danno**
 - ☐ **si allega la documentazione necessaria alla valutazione del progetto dal Comitato Tecnico Regionale**
- ☐ **nel comune è presente un’attività a rischio d’incidente rilevante e la relativa “area di danno” non è individuata nella pianificazione comunale**
 - ☐ **si allega la documentazione necessaria alla valutazione del progetto dal Comitato Tecnico Regionale**

21) Altri vincoli di tutela ecologica

che l’area/immobile oggetto di intervento risulta assoggettata ai seguenti vincoli:

- ☐ **fascia di rispetto dei depuratori** (punto 1.2, allegato 4 della deliberazione 4 febbraio 1977 del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque)
- ☐ **Altro (specificare)** _____

In caso di area/immobile assoggettato ad uno o più dei sopracitati vincoli

- ☐ **si allegano le autocertificazioni** relative alla conformità dell’intervento per i relativi vincoli
- ☐ **si allega la documentazione necessaria** ai fini del rilascio dei relativi atti di assenso

TUTELA FUNZIONALE

22) Vincoli per garantire il coerente uso del suolo e l'efficienza tecnica delle infrastrutture

che l'area/immobile oggetto di intervento risulta assoggettata ai seguenti vincoli:

- ☐ **stradale** (d.m. n. 1404/1968, d.P.R. n. 495/92) (specificare) _____
- ☐ **ferroviario** (d.P.R. n. 753/1980)
- ☐ **elettrodotto** (d.P.C.M. 8 luglio 2003)
- ☐ **gasdotto** (d.m. 24 novembre 1984)
- ☐ **militare** (d.lgs. n. 66/2010)
- ☐ **aeroportuale** (piano di rischio ai sensi dell'art. 707 del Codice della navigazione, specifiche tecniche ENAC)
- ☐ Altro (specificare) _____

In caso di area/immobile assoggettato ad uno o più dei sopracitati vincoli

- ☐ **si allegano le autocertificazioni** relative alla conformità dell'intervento per i relativi vincoli
- ☐ **si allega la documentazione necessaria** ai fini del rilascio dei relativi atti di assenso

NOTE:

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, fermo restando quanto previsto dall'articolo 19, comma 6-ter, della l. n. 241/1990.

Data e luogo

Il Progettista

INFORMATIVA SULLA PRIVACY

(Art. 13 del Regolamento UE 2016/679 Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati Personali - GDPR)

(compilazione a cura del Comune)

Il Regolamento UE 2016/679 (GDPR), che ha modificato e integrato il d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali"), tutela le persone e gli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Codice, si forniscono le seguenti informazioni:

Titolare del trattamento: Comune di _____ con sede in _____
(PEC _____)

Responsabile della protezione dei dati:

(Mail/PEC _____)

Finalità e base giuridica del trattamento: Il trattamento dei dati personali è finalizzato all'esecuzione di compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei poteri pubblici di competenza del Comune in base a norme di legge, Statuto e regolamenti (art. 6, par. 1, lett. e), GDPR) ed è in ogni caso necessario per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento regolamenti (art. 6, par. 1, lett. c), GDPR).

Eventuali destinatari o categorie di destinatari dei dati: In relazione al procedimento e alle attività correlate, il Comune può comunicare i dati acquisiti ad altri Enti pubblici competenti, nei casi previsti da norme di legge, Statuto, regolamenti comunali.

Conservazione dati: I dati verranno conservati per un periodo di tempo non superiore al conseguimento delle finalità sopra indicate e comunque per un periodo non superiore a quello previsto dalla normativa applicabile.

Il trattamento avverrà in modalità cartacea e mediante strumenti informatici con profili di sicurezza e confidenzialità idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza nonché ad evitare accessi non autorizzati ai dati personali.

Diritti dell'interessato: L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di cui agli artt. 15 ss del Regolamento UE 2016/679 (GDPR). In particolare, l'interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali, la rettifica o la cancellazione degli stessi, la limitazione del trattamento dei dati personali che lo riguardano, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati.

L'interessato ha inoltre il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, quale autorità di controllo, nonché di ricorso all'autorità giudiziaria.

Obbligo legale di comunicazione dei dati: La comunicazione dei dati personali è necessaria per il corretto svolgimento dell'istruttoria, degli adempimenti procedurali e per l'erogazione del servizio. La comunicazione costituisce presupposto necessario per l'adempimento di un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento. Il mancato conferimento di alcuni o di tutti i dati richiesti può comportare l'interruzione del procedimento o del servizio.

QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA SCIA ⁴			
ATTI ALLEGATI	DENOMINAZIONE ALLEGATO	QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO	CASI IN CUI È PREVISTO L'ALLEGATO
☐	Procura/delega		Nel caso di procura/delega a presentare la segnalazione
✓	Soggetti coinvolti	h), i)	Sempre obbligatorio
✓	Lettera/e affidamento incarico professionale sottoscritta/e dal committente – Fattura/e quietanzata/e attestante/i il pagamento delle prestazioni professionali rese o, nel caso di pagamento contrattualmente differito rispetto alla presentazione dell'istanza, dichiarazione del professionista in merito alle motivazioni del differimento (art. 2 l.r. 20/2020)		Sempre obbligatorio
✓	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	-	Sempre obbligatorio
☐	Copia del documento di identità del/i titolare/i e/o del tecnico	-	Solo se i soggetti coinvolti non hanno sottoscritto digitalmente e/o in assenza di procura/delega.
☐	Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori (allegato soggetti coinvolti)	a)	Se non si ha titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
☐	Ricevuta di versamento a titolo di oblazione (intervento in corso di esecuzione)	Quadro "Sanatoria e regolarizzazioni per interventi già realizzati e in corso di esecuzione"	Se l'intervento è in corso di esecuzione ai sensi dell'articolo 37, comma 5 del d.P.R. n. 380/2001
☐	Ricevuta di versamento a titolo di oblazione (intervento in sanatoria)		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 dell'articolo 36bis comma 5 lett. b) seconda parte del d.P.R. n. 380/2001, • conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della segnalazione e ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione ai sensi dell'articolo 36bis, comma 5, lett. b) prima parte del d.P.R. n. 380/2001)

⁴ La medesima documentazione va allegata una sola volta, (anche nel caso in cui sia richiesta in relazione a più di un quadro informativo). Inoltre, quando sono indicati gli estremi di un documento in possesso dell'amministrazione (ad es. titolo edilizio) o di un pagamento alla PA, non è necessario allegarlo.

☐	Documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto periodo		In caso di regolarizzazione di una variante in corso d'opera, in parziale difformità dal titolo, realizzate prima della data di entrata in vigore della l. n.10/1977 nei casi in cui non siano disponibili la copia o gli estremi del titolo
☐	Ricevuta di versamento a titolo di oblazione		In caso di variante in corso d'opera, in parziale difformità dal titolo, realizzate prima della data di entrata in vigore della l. n.10/1977
☐	Copia accatastamento di primo impianto	f)	Nel caso di immobile realizzato in un'epoca in cui non era obbligatorio un titolo abilitativo o nei casi in cui sussista un principio di prova dell'esistenza del titolo del qual tuttavia non siano disponibili copia o estremi. La documentazione probante è prodotta a norma dell'art.9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo, d.P.R. n. 380 del 2001 Se per l'immobile sono state irrogate delle sanzioni pecuniarie, previste dagli articoli 33, 34, 37, commi 1, 3, 5 e 6, e 38 del d.P.R.380/2001
☐	Altri documenti probanti (riprese fotografiche, estratti cartografici, documenti di archivio, ecc.)		
☐	Ricevuta/e di versamento a titolo di sanzione		
☐	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
☐	Prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione	g)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso ed il contributo di costruzione è calcolato dal tecnico abilitato
☐	Attestazione del versamento del contributo di costruzione	g)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso con inizio dei lavori immediato alla presentazione della segnalazione
☐	Notifica preliminare (articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008)	h)	Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008, fatte salve le specifiche modalità tecniche adottate dai sistemi informativi regionali.
DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE			
☒	Elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativi	-	Sempre obbligatori salvo il caso di SCIA in sanatoria senza interventi Se l'intervento ricade nelle ipotesi di cui all'articolo 24, comma 5-bis DPR 380/2001, il progetto dovrà evidenziare soluzioni alternative atte a garantire, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio.

☒	Documentazione fotografica dello stato di fatto	-	
☐	Documentazione dimostrativa dello stato legittimo	Quadro "Stato legittimo"	Da produrre, salvo rinvio ad altra documentazione esistente in possesso della pubblica amministrazione come indicata nel quadro f) "Regolarità urbanistica e precedenti edilizi"
☐	Elaborati rappresentativi delle tolleranze	Quadro "Dichiarazione di tolleranze"	Se l'immobile oggetto dell'intervento presenta delle tolleranze Gli elaborati dovranno rappresentare le tolleranze e dimostrare il rispetto dei requisiti e delle condizioni prescritte dalla legge
☐	Autorizzazione sismica		In caso di immobile ubicato in zona sismica a media o alta sismicità ai fini della dichiarazione delle tolleranze.
☐	Elaborati richiesti per la sanatoria (stato legittimo, stato di fatto e comparativi)		In caso di SCIA in sanatoria Gli elaborati dovranno rappresentare le difformità da sanare e dimostrare il rispetto dei requisiti e delle condizioni prescritte dalla legge fornendo anche la rappresentazione grafica dello stato legittimo e dello stato di fatto e comparativi
☐	Documentazione probante la data/epoca di realizzazione dell'intervento abusivo	Quadro "Sanatoria e regolarizzazioni per interventi già realizzati e in corso di esecuzione"	In caso di SCIA in sanatoria per dimostrare la data/epoca di realizzazione dell'intervento abusivo. La documentazione è quella di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto periodo
☐	Documentazione relativa alla proposta di intervento necessari relativi alla sicurezza e/o alla rimozione di opere che non possono essere sanate		Nel caso in cui l'efficacia della SCIA in sanatoria sia condizionata dallo Sportello unico alla realizzazione degli interventi di cui all'art. 36 - bis, comma 2
☐	Documentazione probante la data/epoca di realizzazione della variante		In caso di variante in corso d'opera, in parziale difformità dal titolo, rilasciato prima della data di entrata in vigore della l. n.10/1977. La documentazione è quella di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto periodo

☐	Autorizzazione sismica		In caso di immobile ubicato in zona sismica a media o alta sismicità ai fini della SCIA in sanatoria.
☐	Relazione geologica/geotecnica	-	Se l'intervento comporta opere elencate nelle NTC 14/01/2008 per cui è necessaria la progettazione geotecnica
☐	Elaborati relativi al superamento delle barriere architettoniche	4)	Se l'intervento è soggetto alle prescrizioni dell'art. 82 e seguenti (edifici privati aperti al pubblico) ovvero degli artt. 77 e seguenti (nuova costruzione e ristrutturazione di interi edifici residenziali) del d.P.R. n. 380/2001
☐	Progetto degli impianti	5)	Se l'intervento comporta installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnologici, ai sensi del d.m. n. 37/2008
☐	Relazione tecnica sui consumi energetici	6)	Se intervento è soggetto all'applicazione del d.lgs. n. 192/2005 e/o del d.lgs. n. 28/2011
☐	Autocertificazione relativa alla conformità dell'intervento per altri vincoli di tutela ecologica (specificare i vincoli in oggetto) _____ _____ _____	21)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto dei depuratori)
☐	Autocertificazione relativa alla conformità dell'intervento per altri vincoli di tutela funzionale (specificare i vincoli in oggetto) _____ _____ _____	22)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto stradale, ferroviario, di elettrodotto, gasdotto, militare, etc...)

ULTERIORE DOCUMENTAZIONE PER LA PRESENTAZIONE DI ALTRE SEGNALAZIONI, COMUNICAZIONI O NOTIFICHE (SCIA UNICA)			
ATTI ALLEGATI	DENOMINAZIONE ALLEGATO	QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO	CASI IN CUI È PREVISTO L'ALLEGATO
☐	Denuncia dei lavori	12)	Se l'intervento prevede la realizzazione di opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica da denunciare ai sensi dell'art. 65 del d.P.R. n. 380/2001
☐	Denuncia dei lavori in zona sismica	12)	Se l'intervento prevede opere da denunciare ai sensi dell'art. 93 del d.P.R. n. 380/2001.
☐	Documentazione di impatto acustico	7)	Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, commi 2 e 4 della l. n. 447/1995, integrato con il contenuto dell'art. 4 del d.P.R. n. 227/2011.
☐	Valutazione previsionale di clima acustico	7)	Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, comma 3, della l. n. 447/1995.
☐	Dichiarazione sostitutiva	7)	Se l'intervento, rientra nelle attività "a bassa rumorosità", di cui all'allegato B del d.P.R. n. 227/2011, che utilizzano impianti di diffusione sonora ovvero svolgono manifestazioni ed eventi con diffusione di musica o utilizzo di strumenti musicali, ma rispettano i limiti di rumore individuati dal d.P.C.M. n. 14 novembre 1997 (assoluti e differenziali): art.4, comma 1 , d.P.R. n. 227/2011; ovvero se l'intervento non rientra nelle attività "a bassa rumorosità", di cui all'allegato B del d.P.R. n. 227/2011, e rispetta i limiti di rumore individuati dal d.P.C.M. 14 novembre 1997 (assoluti e differenziali): art.4, comma 2 , d.P.R. n. 227/2011
☐	Piano di lavoro di demolizione o rimozione dell'amianto	10)	Se le opere interessano parti di edifici con presenza di fibre di amianto, ai sensi dell'art. 256 del D.lgs. 81/2008
☐	Attestazione di versamento relativa ad oneri, diritti etc... connessa alla ulteriore segnalazione presentata	-	Ove prevista

RICHIESTA DI ACQUISIZIONE DI ATTI DI ASSENSO (SCIA CONDIZIONATA)			
ATTI ALLEGATI	DENOMINAZIONE ALLEGATO	QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO	CASI IN CUI È PREVISTO L'ALLEGATO
☐	Attestazione del versamento dell'imposta di bollo: estremi del codice identificativo della marca da bollo, che deve essere annullata e conservata dall'interessato ovvero Assolvimento dell'imposta di bollo con le altre modalità previste, anche in modalità virtuale o tramite @bollo	-	Obbligatoria in caso di presentazione di un'istanza contestuale alla SCIA (SCIA condizionata)
☐	Documentazione per la richiesta di deroga alla normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche	4)	Se l'intervento è soggetto alle prescrizioni dell'art. 82 e seguenti (edifici privati aperti al pubblico) ovvero degli artt. 77 e seguenti (nuova costruzione e ristrutturazione di interi edifici residenziali) del d.P.R. n. 380/2001
☐	Documentazione necessaria al rilascio del parere progetto da parte dei Vigili del Fuoco	9)	Se l'intervento è soggetto a valutazione di conformità ai sensi dell'art. 3 e dell'art. 8 del d.P.R. n. 151/2011
☐	Documentazione per la deroga all'integrale osservanza delle regole tecniche di prevenzione incendi	9)	Qualora le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi, presentino caratteristiche tali da non consentire l'integrale osservanza delle regole tecniche, di cui all'art. 7 del d.P.R. n. 151/2011.
☐	Documentazione di previsione di impatto acustico ai fini del rilascio del nulla-osta	7)	Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, comma 6, della l. n. 447/1995, integrato con il contenuto dell'art. 4 del d.P.R. n. 227/2011.
☐	Documentazione per la richiesta di deroga alla conformità ai requisiti igienico sanitari	11)	Se l'intervento non rispetta le prescrizioni di cui al d.m. 5 luglio 1975 e/o del d.lgs. n. 81/2008 e/o del Regolamento Edilizio
☐	Documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione sismica	12)	Se l'intervento prevede opere da autorizzare ai sensi dell'art. 94 del d.P.R. n. 380/2001.
VINCOLI			
☐	- Relazione paesaggistica semplificata e documentazione per il rilascio per l'autorizzazione paesaggistica semplificata - Relazione paesaggistica e documentazione per il rilascio per l'autorizzazione paesaggistica	13)	- Se l'intervento è assoggettato ad autorizzazione paesaggistica di lieve entità (d.P.R. n. 31/2017) - Se l'intervento è soggetto al procedimento ordinario di autorizzazione paesaggistica
☐	Documentazione necessaria ai fini del rilascio del parere vincolante		Se si tratta di SCIA in sanatoria e l'intervento - eseguito in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica - è assoggettato al procedimento di accertamento della compatibilità paesaggistica ai sensi dell' art. 36-bis comma 4 del DPR 380/2001

☐	Documentazione per il rilascio del parere/nulla osta da parte della Soprintendenza	14)	Se l'immobile oggetto dei lavori è sottoposto a tutela ai sensi del Titolo I, Capo I, Parte II del d.lgs. n. 42/2004
☐	Documentazione per il rilascio del parere/nulla osta dell'ente competente per bene in area protetta	15)	Se l'immobile oggetto dei lavori ricade in area tutelata e le opere comportano alterazione dei luoghi ai sensi della l. n. 394/1991
☐	Documentazione per il rilascio dell'autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico	16)	Se l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi dell'articolo 61 del d.lgs. n. 152/2006
☐	Documentazione per il rilascio dell'autorizzazione relativa al vincolo idraulico	17)	Se l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi dell'articolo 115 del d.lgs. n. 152/2006
☐	Documentazione necessaria all'approvazione del progetto (VINCA)	18)	Se l'intervento è soggetto a valutazione d'incidenza nelle zone appartenenti alla rete "Natura 2000"
☐	Documentazione necessaria per la richiesta di deroga alla fascia di rispetto cimiteriale	19)	Se l'intervento ricade nella fascia di rispetto cimiteriale e non è consentito ai sensi dell'articolo 338 del testo unico delle leggi sanitarie 1265/1934
☐	Documentazione necessaria alla valutazione del progetto da parte del Comitato Tecnico Regionale per interventi in area di danno da incidente rilevante	20)	Se l'intervento ricade in area a rischio d'incidente rilevante
☐	Documentazione necessaria ai fini del rilascio degli atti di assenso relativi ad altri vincoli di tutela ecologica (<i>specificare i vincoli in oggetto</i>) _____ _____ _____	21)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto dei depuratori)
☐	Documentazione necessaria ai fini del rilascio degli atti di assenso relativi ai vincoli di tutela funzionale (<i>specificare i vincoli in oggetto</i>) _____ _____ _____	22)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto stradale, ferroviario, di elettrodotto, gasdotto, militare, ecc.)
☐	Attestazione di versamento relativa ad oneri, diritti etc... connessa alla richiesta di rilascio di autorizzazioni	-	Ove prevista

II/I Dichiarante/i

Al Comune di _____ ☐ Sportello Unico Attività Produttive ☐ Sportello Unico Edilizia Indirizzo _____ PEC / Posta elettronica _____	Pratica edilizia _____ del _____ Protocollo _____
---	---

RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

DATI DEL TITOLARE

(in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")

Cognome e Nome	_____				
codice fiscale	_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _				
nato a	_____	prov.	_ _	stato	_____
nato il	_ _ _ _ _ _ _ _ _				
residente in	_____	prov.	_ _	Stato	_____
indirizzo	_____ n. _____			C.A.P.	_ _ _ _ _
PEC / posta elettronica	_____				
Telefono fisso / cellulare	_____				

DATI DELLA DITTA O SOCIETA'

(eventuale)

in qualità di	_____
della ditta / società	_____
codice fiscale / p. IVA	_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

Iscritta alla C.C.I.A.A. di	_____	prov.	__ __	n.	__ __ __ __ __ __
con sede in	_____	prov.	__ __	Indirizzo	_____
PEC / posta elettronica	_____			C.A.P.	__ __ __ __
Telefono fisso / cellulare	_____				

DATI DEL PROCURATORE/DELEGATO

(compilare in caso di conferimento di procura)

Cognome _____ Nome _____

codice fiscale __|__|__|__|__|__|__|__|__|__|__|__|

Nato/a a _____ prov. __|__| Stato _____

il __|__|/__|__|/__|__|__|

residente in _____ prov. __|__| Stato _____

indirizzo _____ n. _____ C.A.P. __|__|__|__|

PEC / posta elettronica _____

Telefono fisso / cellulare _____

CHIEDE

a) Qualificazione dell'intervento

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

- ☐ **interventi di cui all'articolo 10** del d.P.R. n. 380/2001
- ☐ **interventi di nuova costruzione** di cui all'articolo 14 l.r. 16/2008
(specificare) _____
- ☐ **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) _____

e a tal fine si specifica che l'intervento:

- ☐ **non comporta** mutamento di destinazione d'uso di una singola unità immobiliare o di un intero immobile
- ☐ **comporta** mutamento di destinazione d'uso **di una singola unità immobiliare all'interno della stessa categoria funzionale**
- ☐ **comporta** mutamento di destinazione d'uso **di una singola unità immobiliare**, ubicata in immobili ricompresi nelle zone A), B) e C) di cui all'articolo 2 del d.m. n. 1444/1968, **tra categorie funzionali di cui all'art. 23 ter comma 1, lettere a), a-bis), b) e c), dpr 380/2001;**
- ☐ **comporta** mutamento di destinazione d'uso **di una singola unità immobiliare all'interno delle categorie funzionali ex art. 13 l.r. 16 del 2008;**
- ☐ **comporta** mutamento di destinazione d'uso **di un intero immobile all'interno della stessa categoria funzionale** nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, comma 3 e art. 13 della l.r. 16 del 2008;
- ☐ **intervento in deroga alle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica in applicazione di legge regionale (specificare) _____**
- ☐ **variazione essenziale e/o sostanziale al/alla**
 - ☐ **titolo unico** n. _____ del |_|_|_|_|_|_|_|_|
 - ☐ **permesso di costruire** n. _____ del |_|_|_|_|_|_|_|_|
 - ☐ **segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire**
n. _____ del |_|_|_|_|_|_|_|_|

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

- ☐ attività che rientrano nell'ambito del procedimento unico di cui all'art. 10 l.r. 5 aprile 2012, n. 10 e s.m.

a bis) Sanatoria

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

- ☐ **sanatoria di intervento soggetto a permesso di costruire, realizzato in data..... in assenza del permesso di costruire o in totale difformità da esso oppure in assenza dalla SCIA alternativa o in totale difformità da essa, che risulta conforme alla disciplina urbanistica e edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della richiesta (d.P.R. n. 380/2001, articolo 36) consapevole che**
 - ☐ **il rilascio del permesso di costruire in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo pari al doppio del contributo di costruzione ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, determinato in misura pari a quella prevista dall'articolo 16 del d.P.R. n. 380/2001 (art. 36, comma 2 d.P.R. n. 380/2001)**
- ☐ **sanatoria di intervento soggetto a permesso di costruire, realizzato in data..... In parziale difformità dal permesso di costruire o dalla SCIA alternativa nelle ipotesi di cui all'articolo 34 o con variazioni essenziali (d.P.R. n. 380/2001, articolo 36-bis)**
 - ☐ **che risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della richiesta e ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione consapevole che**
 - ☐ **il rilascio del permesso di costruire in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo pari al doppio del contributo di costruzione ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, determinato in misura pari a quella prevista dall'articolo 16 del d.P.R. n. 380/2001 incrementato del 20 per cento in caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire, nelle ipotesi di cui all'articolo 34, e in caso di variazioni essenziali ai sensi dell'articolo 32. (art. 36 bis comma 5, lettera a), d.P.R. n. 380/2001)**

- ☐ **che risulta conforme alla disciplina urbanistica e edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della richiesta consapevole che**
 - ☐ **il rilascio del permesso di costruire in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo pari al doppio del contributo di costruzione ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, determinato in misura pari a quella prevista dall'articolo 16 del d.P.R. n. 380/2001 (art. 36 bis comma 5, lettera a), d.P.R. n. 380/2001)**
 - ☐ **lo Sportello Unico può subordinare il rilascio del permesso di costruire in sanatoria alla realizzazione di interventi anche strutturali necessari alla sicurezza e/o alla rimozione di opere che non possono essere sanate (art. 36 bis comma 2, d.P.R. n. 380/2001)**

DICHIARAZIONI (artt. 46 e 47 del d.P.R. n. 445 del 2000)

Il/la sottoscritto/a, consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge per le false dichiarazioni e attestazioni (art. 76 del d.P.R. n. 445/2000 e Codice Penale), sotto la propria responsabilità

DICHIARA

b) Titolarità dell'intervento

di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto

_____ (Ad es. proprietario, comproprietario, usufruttuario, amministratore di condominio ecc.)

dell'immobile interessato dall'intervento e di

- ☐ **avere titolarità esclusiva** all'esecuzione dell'intervento
- ☐ **non avere titolarità esclusiva** all'esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori

c) Localizzazione dell'intervento

che l'intervento interessa l'immobile

sito in _____ (via, piazza, ecc.) _____ n. _____

censito al catasto Scala _____ Piano _____ interno _____ C.A.P. _____

- ☐ fabbricati _____ (se presenti)
- ☐ terreni foglio n. _____ map. _____ sub. _____ sez. _____ sez. urb. _____

avente destinazione d'uso _____

Coordinate(*) _____ (Ad es. residenziale, industriale, commerciale, ecc.)

d) Opere su parti comuni o modifiche esterne

- ☐ **non riguardano parti comuni**
- ☐ **riguardano le parti comuni di un fabbricato condominiale**
- ☐ riguardano parti comuni di un **fabbricato con più proprietà, non costituito in condominio**, e dichiara che l'intervento è stato approvato dai comproprietari delle parti comuni, come risulta dall'allegato "soggetti coinvolti", firmato da parte di tutti i comproprietari e corredato da copia di documento d'identità
- ☐ riguardano parti dell'edificio di proprietà comune ma non necessitano di assenso perché, secondo l'art. 1102 c.c., apportano, a spese del titolare, le modificazioni necessarie per il miglior godimento delle parti comuni non alterandone la destinazione e senza impedire agli altri partecipanti di usufruirne secondo il loro diritto

e) Regolarità urbanistica e precedenti edilizi

- ☐ **che le opere riguardano un intervento di nuova costruzione su area libera**
- ☐ **che l'immobile/U.I. è stato oggetto del/i seguente/i titolo/i o pratica/che edilizia/e ¹**
 - ☐ titolo unico (SUAP) n. _____ del _____
 - ☐ permesso di costruire/ licenza edil./concessione edilizia n. _____ del _____
 - ☐ autorizzazione edilizia n. _____ del _____
 - ☐ comunicazione edilizia (art. 26 l. n. 47/1985)n. _____ del _____
 - ☐ denuncia di inizio attività n. _____ del _____
 - ☐ DIA/SCIA alternativa al permesso di costruire n. _____ del _____
 - ☐ segnalazione certificata di inizio attività n. _____ del _____
 - ☐ comunicazione edilizia libera n. _____ del _____
 - ☐ titolo edilizio in sanatoria con il pagamento della relativa oblazione ed in particolare:
 - ☐ condono edilizio n. _____ del _____
 - ☐ permesso di costruire in sanatoria di cui agli artt. 36 o 36-bis n. _____ del _____
 - ☐ SCIA in sanatoria di cui all'art. 36-bis n. _____ del _____
 - ☐ SCIA in sanatoria per variante in corso d'opera realizzata costituente parziale difformità dal titolo rilasciato prima della data di entrata in vigore della L. 10/1977 n. _____ del _____
 - ☐ altro _____ n. _____ del _____
 - ☐ altro _____ n. _____ del _____
 - ☐ altro _____ n. _____ del _____
 - ☐ altro _____ n. _____ del _____

¹ In tale campo può essere indicato il titolo rilasciato o assentito che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio, che ha interessato l'intero immobile o l'intera unità immobiliare (unitamente agli eventuali titoli successivi all'ultimo che ha riguardato l'intero immobile che hanno abilitato interventi parziali) qualora nella relativa istanza o segnalazione siano stati indicati gli estremi del/dei titolo/i originario e di quelli successivi relativi l'intero immobile o l'intera unità immobiliare.

- ☐ **si tratta di immobile realizzato in un'epoca in cui non era obbligatorio un titolo abilitativo e pertanto si allega,**
- ☐ **non sono disponibili la copia o gli estremi del titolo abilitativo, ma sussiste un principio di prova documentale del medesimo titolo abilitativo e pertanto si allega,**
 - ☐ copia accatastamento di primo impianto o si forniscono i relativi estremi n. _____ del _____
 - ☐ altri documenti probanti (riprese fotografiche, estratti cartografici, documenti di archivio, ecc.) a norma dell' art.9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo, d.P.R. n. 380 del 2001,
- ☐ **che per l'immobile/U.I. sono state irrogate le seguenti sanzioni pecuniarie, previste dagli articoli 33, 34, 37, commi 1, 3, 5 e 6, e 38, interamente versate, e pertanto:**
 - ☐ si allega la relativa ricevuta
 - ☐ si forniscono gli estremi del pagamento di € _____ a titolo di sanzione pecuniaria, irrogata in data _____ Prot. n. _____ del _____
- ☐ **che l'immobile/U.I. è stato oggetto della/e seguente/i dichiarazione/i di tolleranza/e costruttiva/e di cui all'articolo 34-bis o 34-ter, comma 4:**
 - ☐ dichiarazione delle tolleranze di cui all'art. 34-bis o 34-ter, comma 4, presentata nella modulistica relativa alla pratica edilizia prot./n. n. _____ del _____
 - ☐ dichiarazione delle tolleranze di cui all'art. 34-bis o 34-ter, comma 4, allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali (art. 34-bis, comma 3, seconda parte) atto di registrazione n. _____ in data _____
- ☐ **dichiara che lo stato attuale dell'immobile/U.I risulta:**
 - ☐ **pienamente conforme** alla documentazione dello stato **legittimo o** di fatto legittimato sopra indicata
 - ☐ **conforme alla documentazione dello stato legittimo o di fatto legittimato sopra indicata, unitamente alla/e sanatoria/e di cui al quadro X) e alla/e dichiarazione/i di tolleranza esecutive di cui alla relazione tecnica di asseverazione, quadro "Dichiarazione di tolleranze"**

f) Calcolo del contributo di costruzione

che l'intervento da realizzare

- ☐ **è a titolo gratuito**, ai sensi della seguente normativa _____
- ☐ **è a titolo oneroso** ai sensi dell'art. 38 l.r. 16/2008 e s.m.
- ☐ **è soggetto a corresponsione di contributo straordinario aggiuntivo di cui all'art. 38, comma 6 bis l.r. 16/2008 e s.m.**
- ☐ **è soggetto alla maggiorazione del costo di costruzione ai sensi dell'art. 2, comma 6 l.r. 1/2008 e s.m. in quanto** intervento di trasformazione in residenza della destinazione d'uso di immobile alberghiero oggetto di svincolo
 - ☐ **chiede** allo Sportello Unico di effettuare il calcolo del contributo di costruzione e a tal fine **allega la documentazione tecnica necessaria** alla sua determinazione
 - ☐ **allega il prospetto di calcolo preventivo** del contributo di costruzione a firma di tecnico abilitato

relativamente al pagamento del contributo di costruzione

- ☐ **dichiara che il versamento** del contributo di costruzione sarà effettuato al momento del ritiro del titolo abilitativo
- ☐ **chiede la rateizzazione** del contributo di costruzione secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune
- ☐ si impegna a corrispondere il costo di costruzione in corso di esecuzione delle opere, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune
- ☐ dichiara che l'intervento è **tenuto a contribuire alla manutenzione ed alla realizzazione di alloggi di ERP**, per cui si provvederà al successivo pagamento, in unica soluzione, di contributo aggiuntivo rispetto a quello di costruzione in applicazione dell'art. 26 bis l.r. 38/2007 e s.m.

infine, relativamente agli oneri di urbanizzazione

- ☐ **chiede di eseguire direttamente**, a scomputo di quanto dovuto, le opere di urbanizzazione specificate nella proposta di **progetto** e nello schema di convenzione ad esso allegato

g) Tecnici incaricati

di aver incaricato, mediante lettera di affidamento sottoscritta in data _____ ed allegata alla presente istanza ai sensi della l.r. 27 luglio 2020, n. 20, **il tecnico indicato alla sezione 2 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI" quale progettista delle opere architettoniche**

e dichiara inoltre

- ☐ di aver incaricato, mediante lettera di affidamento sottoscritta in data _____ ed allegata alla presente istanza ai sensi della l.r. 27 luglio 2020, n. 20, in qualità di progettista delle opere strutturali, di direttori dei lavori, e di altri tecnici, i soggetti indicati alla sezione 2 dell'allegato **"SOGGETTI COINVOLTI"**
- ☐ che il progettista delle opere strutturali, il/i direttore/i dei lavori e gli altri tecnici incaricati saranno individuati prima dell'inizio dei lavori

h) Impresa esecutrice dei lavori

- ☐ che i lavori saranno eseguiti/sono eseguiti dalla/e impresa/e indicata/e alla sezione 3 dell'allegato **"SOGGETTI COINVOLTI"**
- ☐ che l'impresa esecutrice/imprese esecutrici dei lavori sarà/saranno individuata/e prima dell'inizio dei lavori
- ☐ che, i lavori sono eseguiti in economia a cura diretta della committenza e, per quanto eccedesse i limiti delle proprie capacità, avvalendosi di personale per il quale saranno attivate le forme assicurative temporanee previste dalla vigente normativa. In ogni caso le prestazioni d'opera in economia a cura diretta della committenza non potranno riguardare interventi su impianti per i quali la vigente normativa preveda l'intervento di tecnici qualificati.

i) **Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro**

che l'intervento:

- ☐ **non ricade** nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro (d.lgs. n. 81/2008)
- ☐ **ricade** nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro (d.lgs. n. 81/2008) e pertanto:

relativamente alla documentazione delle imprese esecutrici

- ☐ **dichiara** che l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno ed i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato il certificato di iscrizione alla Camera di commercio, il documento unico di regolarità contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII del d.lgs. n. 81/2008, e l'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato
- ☐ **dichiara** che l'entità presunta del cantiere è pari o superiore a 200 uomini-giorno o i lavori comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 prevista dal d.lgs. n. 81/2008 circa l'idoneità tecnico professionale della/e impresa/e esecutrice/i e dei lavoratori autonomi, l'organico medio annuo distinto per qualifica, gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, della/e impresa/e esecutrice/i

relativamente alla **notifica preliminare di cui all'articolo 99** del d.lgs. n. 81/2008

- ☐ dichiara che l'intervento **non è soggetto** all'invio della notifica
- ☐ dichiara che l'intervento **è soggetto** all'invio della notifica e

relativamente alle modalità di presentazione

- ☐ invierà la notifica prima dell'inizio dei lavori
- ☐ **allega** la notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno

l) **Diritti di terzi**

di essere consapevole che il permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi

m) **Rispetto della normativa sulla privacy**

di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo

NOTE:

Attenzione: qualora dai controlli successivi il contenuto delle dichiarazioni risulti non corrispondente al vero, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dai benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni stesse (art. 75 del d.P.R. 445/2000).

Data e luogo

il/i dichiarante/i

INFORMATIVA SULLA PRIVACY

(Art. 13 del Regolamento UE 2016/679 Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati Personali - GDPR)

(compilazione a cura del Comune)

Il Regolamento UE 2016/679 (GDPR), che ha modificato e integrato il d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali"), tutela le persone e gli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Codice, si forniscono le seguenti informazioni:

Titolare del trattamento: Comune di _____ con sede in _____

(PEC _____)

Responsabile della protezione dei dati:

(Mail/PEC _____)

Finalità e base giuridica del trattamento: Il trattamento dei dati personali è finalizzato all'esecuzione di compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei poteri pubblici di competenza del Comune in base a norme di legge, Statuto e regolamenti (art. 6, par. 1, lett. e), GDPR) ed è in ogni caso necessario per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento regolamenti (art. 6, par. 1, lett. c), GDPR).

Eventuali destinatari o categorie di destinatari dei dati: In relazione al procedimento e alle attività correlate, il Comune può comunicare i dati acquisiti ad altri Enti pubblici competenti, nei casi previsti da norme di legge, Statuto, regolamenti comunali.

Conservazione dati: I dati verranno conservati per un periodo di tempo non superiore al conseguimento delle finalità sopra indicate e comunque per un periodo non superiore a quello previsto dalla normativa applicabile.

Il trattamento avverrà in modalità cartacea e mediante strumenti informatici con profili di sicurezza e confidenzialità idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza nonché ad evitare accessi non autorizzati ai dati personali.

Diritti dell'interessato: L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di cui agli artt. 15 ss del Regolamento UE 2016/679 (GDPR). In particolare, l'interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali, la rettifica o la cancellazione degli stessi, la limitazione del trattamento dei dati personali che lo riguardano, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati.

L'interessato ha inoltre il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, quale autorità di controllo, nonché di ricorso all'autorità giudiziaria.

Obbligo legale di comunicazione dei dati: La comunicazione dei dati personali è necessaria per il corretto svolgimento dell'istruttoria, degli adempimenti procedurali e per l'erogazione del servizio. La comunicazione costituisce presupposto necessario per l'adempimento di un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento. Il mancato conferimento di alcuni o di tutti i dati richiesti può comportare l'interruzione del procedimento o del servizio.

Pratica edilizia	_____
del	_____
Protocollo	_____

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

DATI DEL PROGETTISTA

Cognome e
Nome _____

Iscritto
all'ordine/collegio _____ di _____ al n. | | | | |

N.B. : Tutti gli altri dati relativi al progettista (anagrafici , timbro ecc.) sono contenuti nella sezione 2 dell'allegato "Soggetti coinvolti"

N.b. I dati del progettista coincidono con quelli già indicati, nella sezione 2 dell'Allegato "Soggetti coinvolti", per il progettista delle opere architettoniche

DICHIARAZIONI

Il 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

DICHIARA

1) Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere

che i lavori riguardano l'immobile individuato nella richiesta di permesso di costruire di cui la presente relazione costituisce parte integrante e sostanziale;

che le opere in progetto sono subordinate a rilascio del **permesso di costruire** in quanto rientrano nella seguente **tipologia di intervento**:

- ☐ **Intervento di nuova costruzione relativo a:**
- ☐ costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati (art. 3 d.P.R. 380/2001)
 - ☐ ampliamento di manufatti edilizi esistenti all'esterno della sagoma (Art. 3 d.P.R. 380/2001; Art. 14 l.r. 16/2008 ; Attività n. 9 e n. 11, Tabella A, Sez. II del d.lgs. 222/2016)
 - ☐ sostituzione edilizia di edifici esistenti (art. 14 l.r. 16/2008)
 - ☐ urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune (Art. 3 d.P.R. 380/2001; Attività n. 12, Tabella A, Sez. II del d.lgs. 222/2016)

- ☐ realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo in edificato (Art. 3 d.P.R. 380/2001; Attività n. 13, Tabella A, Sez. II del d.lgs. 222/2016)
- ☐ installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione non rientranti nel campo di applicazione del D.lgs. 259/2003 e s.m. (Art. 3 d.P.R. 380/2001; Attività n. 14, Tabella A, Sez. II del d.lgs. 222/2016)
- ☐ installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili. (Art. 3 d.P.R. 380/2001 ; Attività n. 15, Tabella A, Sez. II del d.lgs. 222/2016)
- ☐ interventi pertinenziali non soggetti a CILA in quanto **non disciplinati** da parte delle norme tecniche degli strumenti urbanistici comunali o consistenti in volumi chiusi di dimensioni superiori al 20 per cento del volume dell'edificio principale o eccedenti 45 metri cubi (articolo 17 l.r. 16/2008 e s.m.; Attività n. 17, Tabella A, Sez. II del d.lgs. 222/2016)
- ☐ realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato (Art. 3 d.P.R. 380/2001 ; Attività n. 18, Tabella A, Sez. II del d.lgs. 222/2016)
- ☐ Interventi di trasformazione edilizia urbanistica del territorio non rientranti nelle lettere a), b), c), d), dell'art.3, comma 1 del d.P.R. n. 380/2001 (Attività n. 19, Tabella A, Sez. II del d.lgs. 222/2016)

(specificare il tipo di intervento)

- ☐ **Intervento di ristrutturazione urbanistica**
(articolo 3, comma d.P.R. n. 380/2001; Attività n. 20, Tabella A, Sez. II del d.lgs. n. 222/2016)
- ☐ **Intervento di ristrutturazione edilizia** che porti ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal **precedente**, in quanto comportante anche modifiche della volumetria complessiva degli edifici ovvero, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportante mutamenti della destinazione d'uso (Art. 10 DPR 380/2001)
- ☐ Intervento comportante modificazioni della sagoma o della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti di immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Art. 10 DPR 380/2001 e s.m.)
- ☐ Interventi assoggettati a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), per i quali è facoltà dell'interessato richiedere il rilascio di permesso di costruire ai sensi dell'articolo 22 del d.P.R. 380

(specificare il tipo di intervento)

- ☐ **Interventi di recupero sottotetti** (art. 2, comma 5 l.r. 24/2001 e s.m.)
- ☐ **Interventi di ampliamento di edifici esistenti in deroga alla disciplina dei piani urbanistici** (artt. 3 e 8 l.r. 49/2009 e s.m.).
- ☐ **Varianti in corso d'opera a permessi di costruire che presentano i caratteri delle variazioni essenziali** (Attività n. 37, Tabella A, Sez. II del d.lgs. 222/2016)

che le opere in progetto

- ☐ **non comportano** mutamento di destinazione d'uso di una singola unità immobiliare o di un interno immobile
- ☐ **comportano** mutamento di destinazione d'uso **di una singola unità immobiliare all'interno della stessa categoria funzionale**

- ☐ **comportano** mutamento di destinazione d'uso **di una singola unità immobiliare**, ubicata in immobili ricompresi nelle zone A), B) e C) di cui all'articolo 2 del d.m. n. 1444/1968, **tra categorie funzionali di cui all'art. 23 ter comma 1, lettere a), a-bis), b) e c), dpr 380/2001**
- ☐ **comportano** mutamento di destinazione d'uso **di una singola unità immobiliare tra le categorie funzionali di cui all'art. 13 l.r. 16 del 2008**
- ☐ **comportano** mutamento di destinazione d'uso **di un intero immobile all'interno della stessa categoria funzionale** nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, comma 3 e art. 13 della l.r. 16 del 2008
- ☐ **che la richiesta di permesso di costruire è presentata in sanatoria** secondo quanto asseverato al successivo quadro 4.

1 bis) Stato legittimo

che l'attuale stato di fatto dell'immobile oggetto dell'intervento

- ☐ corrisponde **allo stato legittimo come risultante²:**
 - ☐ **dall/i titolo/i o dalla/e pratica/che edilizia/e**, dall'avvenuto **pagamento di sanzione/i** pecuniaria/e e dalla/e **dichiarazione/i di tolleranza di cui all'articolo 34-bis** messe a disposizione da parte del titolare, come indicato/i nel Modulo 1, quadro/i g)
 - ☐ **dalle tolleranze di cui all'articolo 34-bis** accertate con la presente Relazione tecnica di asseverazione, di cui al quadro "Dichiarazione di tolleranze di cui all'articolo 34-bis"
 - ☐ **dalla sanatoria** di cui al successivo quadro "Sanatoria"

a tal fine **allega la documentazione necessaria** indicata nel quadro della documentazione allegata

1 ter) Dichiarazione di tolleranze

che l'immobile/U.I. oggetto dell'intervento presenta la/e seguente/i tolleranza/e :

- ☐ **TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 1 E 1-TER, SECONDO PERIODO:** mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura e della superficie coperta e di ogni altro parametro della singola unità immobiliare, nonché scostamento relativo alle misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari, contenuto **entro il limite del 2%** delle misure previste dal titolo abilitativo)
- ☐ **TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMI 1-BIS E 1-TER, PRIMO PERIODO:** per intervento realizzato **entro il 24 maggio 2024**, mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura e della superficie coperta e di ogni altro parametro della singola unità immobiliare, contenuto nei seguenti limiti delle misure previste dal titolo abilitativo:
 - ☐ **2%, per le U.I. > 500 mq di superficie utile**
 - ☐ **3%, per le U.I. da ≤ 500 mq a ≥ 300 mq di superficie utile**
 - ☐ **4%, per le U.I. da < 300 mq a ≥ 100 mq di superficie utile**
 - ☐ **5%, per le U.I. da < 100 mq a ≥ 60 mq di superficie utile**
 - ☐ **6%, per le U.I. < 60 mq di superficie utile**
- ☐ **TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 2:** irregolarità geometriche e modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile

² I campi 2.1.1, 2.1.2 e 2.1.3 non sono alternativi.

- ☐ **TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 2-BIS:** per intervento realizzato **entro il 24 maggio 2024**, minore dimensionamento dell'edificio, mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali, irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e difforme ubicazione delle aperture interne, difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria, errori progettuali corretti in cantiere e errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere;
- ☐ **TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-TER, COMMA 4:** parziali difformità, realizzate durante l'esecuzione dei lavori oggetto di un titolo abilitativo, accertate all'esito di sopralluogo o ispezione dai funzionari incaricati di effettuare verifiche di conformità edilizia, rispetto alle quali non sia seguito un ordine di demolizione o di riduzione in pristino e sia stata rilasciata nelle forme previste dalla legge la certificazione di abitabilità/agibilità nelle forme previste dalla legge, non annullabile ai sensi dell'articolo 21-nonies della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Pertanto, relativamente alla/e tolleranza/e sopra indicata/e, **allega la documentazione necessaria** indicata nel quadro della documentazione allegata

Quanto alla rilevanza sismica della/e tolleranza/e sopra indicata/e, ai sensi dell'art. 34-bis, comma 3-bis:

- ☐ dà atto che l'immobile interessato dalla tolleranza è ubicato in **zona sismica a bassa sismicità** (zone 3 e 4)
- ☐ trattandosi di immobile ubicato in **zona sismica a media o alta sismicità** (zone 1 e 2), di cui all'articolo 83, **attesta** che la tolleranza costruttiva sopra indicata:
 - ☐ **non ha rilevanza strutturale;**
 - ☐ **ha rilevanza strutturale**, rispetta le norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento e che la medesima tolleranza costituisce:
 - ☐ **intervento rilevante nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera a), dell'art. 94-bis, e pertanto:
 - ☐ **allega l'autorizzazione** sismica rilasciata in data _____ prot. n. _____ ai sensi dell'art. 94, comma 2;
 - ☐ **attesta che sulla istanza di autorizzazione presentata in data _____ prot. n. _____ si è formato il silenzio assenso** per decorso dei termini del procedimento, ai sensi dell'articolo 94, comma 2-bis
 - ☐ **intervento di minore rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera b), dell'art. 94-bis, e pertanto:
 - ☐ **dichiara il decorso del termine** del procedimento per i controlli regionali, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi
 - ☐ **intervento privo di rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera c), dell'art. 94-bis, e pertanto:
 - ☐ **dichiara il decorso del termine** del procedimento per i controlli regionali, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi

1 quater) Sanatoria

che la presente richiesta di permesso di costruire in sanatoria riguarda:

- ☐ **un intervento soggetto a permesso di costruire, realizzato in data..... in assenza del permesso di costruire o in totale difformità da esso oppure in assenza dalla SCIA alternativa o in totale difformità da essa, che risulta conforme alla disciplina urbanistica e edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della richiesta (d.P.R. n. 380/2001, articolo 36).**

Pertanto, ai fini della sanatoria,

- ☐ **allega la documentazione necessaria** indicata nel quadro riepilogativo della documentazione allegata

- ☐ un intervento soggetto a permesso di costruire, realizzato in data..... In parziale difformità dal permesso di costruire o dalla scia alternativa nelle ipotesi di cui all'articolo 34 o con variazioni essenziali che risulta conforme:

- ☐ alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della richiesta e ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione
- ☐ alla disciplina urbanistica e edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della richiesta

Pertanto:

- ☐ ai fini della sanatoria, **allega la documentazione necessaria** indicata nel quadro riepilogativo della documentazione allegata
- ☐ **dà atto che la data/epoca di realizzazione dell'intervento è _____, come accertato attraverso i documenti probanti** di cui all'art. 9-bis, comma 1-bis, quarto periodo e quinto periodo, **che si allegano**, (riprese fotografiche, estratti cartografici, documenti di archivio, altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza) (d.P.R. n. 380/2001, articolo 36-bis comma 3)
- ☐ **attesta che la data/epoca di realizzazione dell'intervento è _____, essendo impossibile accertare l'epoca di realizzazione mediante la documentazione in possesso del titolare** (d.P.R. n. 380/2001, articolo 36-bis comma 3)
- ☐ Ai fini della sanatoria, la presente richiesta di permesso di costruire in sanatoria:
 - ☐ non prevede interventi
 - ☐ **propone la realizzazione di interventi anche strutturali necessari relativi alla sicurezza e/o la rimozione di opere che non possono essere sanate**, a cui lo Sportello può condizionare il rilascio/efficacia della sanatoria ai sensi dell'art. 36 -bis, comma 2
- ☐ **Quanto alla rilevanza sismica degli interventi realizzati in assenza o difformità dal permesso di costruire o dalla SCIA alternativa, ai sensi dell'art. 36-bis, comma 3-bis:**
 - ☐ **dà atto** che l'immobile interessato dall'intervento è ubicato in **zona sismica a bassa sismicità** (zone 3 e 4)
 - ☐ trattandosi di immobile ubicato in **zona sismica a media o alta sismicità** (zone 1 e 2), di cui all'articolo 83, **attesta** che l'intervento sopra indicato:
 - ☐ **non ha rilevanza strutturale**
 - ☐ **ha rilevanza strutturale**, rispetta le norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento e che il medesimo costituisce:
 - ☐ **intervento rilevante nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera a), dell'art. 94-bis, e pertanto:
 - ☐ **allega l'autorizzazione sismica rilasciata in data _____ prot. n. _____ ai sensi dell'art. 94, comma 2**
 - ☐ **attesta che sulla istanza di autorizzazione presentata in data _____ prot. n. _____ si è formato il silenzio assenso per decorso dei termini del procedimento, ai sensi dell'articolo 94, comma 2-bis**
 - ☐ **intervento di minore rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera b), dell'art. 94-bis, e pertanto:
 - ☐ **dichiara il decorso del termine del procedimento per i controlli regionali, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi**

- ☐ **intervento privo di rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera c), dell'art. 94-bis, e pertanto:

- ☐ **dichiara il decorso del termine del procedimento per i controlli regionali, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi**

Relativamente all'**iscrizione catastale**

- ☐ **dichiara** che l'intervento da sanare non richiede variazione dell'iscrizione catastale
- ☐ **comunica gli estremi** della dichiarazione per l'iscrizione al catasto presentata con prot. _____ in data _____
- ☐ **si impegna** a presentare la dichiarazione per l'iscrizione al catasto successivamente all'efficacia della pratica di sanatoria

2) Dati geometrici dell'immobile oggetto di intervento

che i dati geometrici dell'immobile oggetto di intervento sono i seguenti:

superficie	Mq	
Volumetria	Mc	
numero dei piani	N	

3) Strumentazione urbanistica comunale vigente e in salvaguardia

che l'area/immobile oggetto di intervento risulta individuata dal/è da realizzarsi su:

		SPECIFICARE	ZONA	ART.
☐	PRG/PDF			
☐	PUC			
☐	PIANO PARTICOLAREGGIATO			
☐	STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (SUA)			
☐	PIANO URBANISTICO OPERATIVO (PUO)			
☐	PIANO DI RECUPERO			
☐	P.I.P.			
☐	P.E.E.P.			
☐	Piano Regolatore Portuale (PRP)			
☐	ALTRO:			

4) Barriere architettoniche

che l'intervento

- ☐ **non è soggetto** alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1989 o della corrispondente normativa regionale (l.r. 15/1989)
- ☐ **interessa un edificio privato aperto al pubblico** e che **le opere previste sono conformi all'articolo 82 del d.P.R. n. 380/2001** o della corrispondente normativa regionale (l.r. 15/1989) come da **relazione e schemi dimostrativi allegati** al progetto
- ☐ **è soggetto** alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1989 o della corrispondente normativa regionale (l.r. 15/1989) e, come da **relazione e schemi dimostrativi allegati**, soddisfa il/i requisito/i di:
 - ☐ accessibilità
 - ☐ visitabilità
 - ☐ adattabilità
- ☐ pur essendo **soggetto** alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1989 o della corrispondente normativa regionale (l.r. 15/1989),, non rispetta la normativa in materia di barriere architettoniche, pertanto
 - ☐ si presenta contestualmente la documentazione per la richiesta di deroga come meglio descritto nella **relazione tecnica allegata e schemi dimostrativi allegati**

5) Sicurezza degli impianti

che l'intervento

- ☐ **non comporta** l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento di impianti tecnologici
- ☐ **comporta** l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento dei seguenti impianti tecnologici:
(è possibile selezionare più di un'opzione)
 - ☐ di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, di protezione contro le scariche atmosferiche, di automazione di porte, cancelli e barriere
 - ☐ radiotelevisivi, antenne ed elettronici in genere
 - ☐ di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aerazione dei locali
 - ☐ idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie
 - ☐ per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali;
 - ☐ impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili
 - ☐ di protezione antincendio
 - ☐ altre tipologie di impianti, anche definite dalla corrispondente normativa regionale

pertanto, ai sensi del **d.m. 22 gennaio 2008, n. 37**, l'intervento proposto:

- ☐ **non è soggetto** agli obblighi di presentazione del progetto
- ☐ **è soggetto** agli obblighi di presentazione del progetto e pertanto
 - ☐ **si allegano i relativi elaborati**

6) Consumi energetici

che l'intervento, in materia di risparmio energetico,

- ☐ **non è soggetto** al deposito del progetto e della relazione tecnica di cui all'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e del d.lgs. n. 192/2005
- ☐ **è soggetto** all'applicazione dell'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e del d.lgs. n. 192/2005, pertanto la relazione tecnica sul rispetto delle prescrizioni in materia di risparmio energetico e la documentazione richiesta dalla legge
 - ☐ **sono allegate** alla presente richiesta di permesso di costruire
 - ☐ **saranno presentate in allegato** alla comunicazione di inizio lavori

che l'intervento, in relazione agli obblighi in materia di fonti rinnovabili

- ☐ **non è soggetto** all'applicazione del d.lgs. n. 28/2011, in quanto non riguarda edifici di nuova costruzione o edifici sottoposti ad una ristrutturazione rilevante
- ☐ **è soggetto** all'applicazione del d.lgs. n. 28/2011, pertanto
 - ☐ il rispetto delle prescrizioni in materia di utilizzo di fonti di energia rinnovabili **è indicato negli elaborati progettuali e nella relazione tecnica** prevista dall'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e dal d.lgs. n. 192/2005 in materia di risparmio energetico
 - ☐ **l'impossibilità tecnica** di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi previsti, **è evidenziata nella relazione tecnica** dovuta ai sensi dell'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e del d.lgs. n. 192/2005, con l'indicazione della non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili

che l'intervento in relazione al miglioramento energetico degli edifici:

- ☐ ricade nel campo di applicazione dell'articolo 14 del d.lgs. n. 102/2014 e s.m. in merito al computo degli spessori delle murature, delle tamponature o dei muri portanti, dei solai ed elementi intermedi e di chiusura, nonché alla deroga alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario, nonché alle altezze massime degli edifici

e, pertanto:

- ☐ si certifica nella relazione tecnica la prescritta riduzione minima dell'indice di prestazione energetica previsto dal d.lgs. n. 192/2005
- ☐ si certifica nella relazione tecnica la prescritta riduzione minima dell'indice di trasmittanza energetica previsto dal d.lgs. n. 192/2005
- ☐ ricade nell'articolo 12, comma 1, del d.lgs. n. 28/2011 in merito al bonus volumetrico del 5 per cento, pertanto:
 - ☐ si certifica nella relazione tecnica una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento, mediante energia prodotta da fonti rinnovabili, in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'allegato 3 del d.lgs. n. 28/2011

7) Tutela dall'inquinamento acustico

che l'intervento

- ☐ **non rientra** nell'ambito di applicazione dell'articolo 8 della l. n. 447/1995
- ☐ **rientra** nell'ambito di applicazione dell'articolo 8 della l. n. 447/1995, integrato con i contenuti dell'articolo 4 del d.P.R. n. 227/2011 e pertanto **si allega**:

- ☐ documentazione di impatto acustico (art. 8, commi 2 e 4, legge n. 447/1995)
- ☐ valutazione previsionale di clima acustico (art. 8, comma 3, legge n. ☐ dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, a firma del titolare, relativa al rispetto dei limiti stabiliti dal documento di classificazione acustica del territorio comunale di riferimento ovvero, ove questo non sia stato adottato, ai limiti individuati dal d.P.C.M. 14 novembre 1997 (art. 4, commi 1 e 2, d.P.R. 227/2011)
- ☐ la documentazione di previsione di impatto acustico con l'indicazione delle misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore, nel caso in cui i valori di emissioni sono superiori a quelli della zonizzazione acustica comunale o a quelli individuati dal d.P.C.M. 14 novembre 1997 (art. 8, comma 6, l. n. 447/1995) ai fini del rilascio del nulla-osta da parte del Comune (art. 8, comma 6, l. n. 447/1995)

☐ **non rientra** nell'ambito dell'applicazione del d.P.C.M. 5 dicembre 19

☐ **rientra** nell'ambito dell'applicazione del d.P.C.M. 5 dicembre 1997

8) Produzione di materiali di risulta

che le opere

- ☐ non sono soggette alla normativa relativa ai materiali da scavo (DPR 13 giugno 2017, n. 120 e art. 184-bis d.lgs. n. 152 del 2006)
- ☐ **comportano** la produzione di materiali da scavo **considerati come sottoprodotti** ai sensi dell'articolo 184-bis, comma 1 del d.lgs. n. 152/2006 e dell'articolo 4 del DPR 13 giugno 2017, n. 120 e inoltre
 - ☐ le opere comportano la produzione di materiali da scavo per un **volume inferiore o uguale a 6000 mc** (cantiere di piccole dimensioni di cui all'art. 2, comma 1, lettera t) e artt. 20 e 21 del DPR n. 120/2017
 - ☐ **le opere comportano** la produzione di materiali da scavo per un **volume superiore a 6000 mc, ma non sono soggette a VIA o AIA** (cantiere di grandi dimensioni non sottoposto a VIA o AIA di cui all'art. 2, comma 1, lettera v) e art. 22 del DPR n. 120/2017)
 - ☐ **le opere comportano** la produzione di materiali da scavo per un **volume superiore a 6000 mc e sono soggette a VIA o AIA** (cantiere di grandi dimensioni di cui all'art. 2, comma 1, lettera u) e artt. 8 e ss. del DPR n. 120/2017)
- ☐ **comportano** la produzione di materiali da scavo che saranno riutilizzati nello stesso luogo di produzione
- ☐ riguardano interventi di **demolizione di edifici o altri manufatti preesistenti e producono rifiuti** la cui gestione è disciplinata ai sensi della parte quarta del d.lgs. n. 152/ 2006
- ☐ **comportano** la produzione di **materiali da scavo che saranno gestiti dall'interessato come rifiuti**

9) Prevenzione incendi

che l'intervento

- ☐ **non è soggetto** alle norme di prevenzione incendi
- ☐ **è soggetto** alle norme tecniche di prevenzione incendi e le stesse sono rispettate nel progetto
- ☐ presenta caratteristiche tali da non consentire l'integrale osservanza delle regole tecniche di prevenzione incendi e
 - ☐ **si allega documentazione necessaria** all'ottenimento della deroga

e che l'intervento

- ☐ **non è soggetto alla valutazione del progetto** da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai sensi del d.P.R. n. 151/2011

- ☐ **è soggetto alla valutazione del progetto** da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ai sensi dell'articolo 3 del d.P.R. n. 151/2011 e
 - ☐ **si allega la documentazione necessaria** alla valutazione del progetto
- ☐ **costituisce variante e il sottoscritto assevera che le modifiche non costituiscono variazione dei requisiti di sicurezza antincendio** già approvati con parere del Comando Provinciale dei Vigili del fuoco rilasciato con prot. _____ in data ____/____/____

10) Amianto

che le opere

- ☐ **non interessano** parti di edifici con presenza di fibre di amianto
- ☐ **interessano** parti di edifici con presenza di fibre di amianto e che è stato predisposto, ai sensi dei commi 2 e 5 dell'articolo 256 del d.lgs. n. 81/2008, il **Piano di Lavoro di demolizione o rimozione dell'amianto**:
 - ☐ **in allegato** alla presente relazione di asseverazione
 - ☐ sarà presentato 30 giorni prima dell'inizio dei lavori

11) Conformità igienico-sanitaria

che l'intervento

- ☐ è conforme ai requisiti igienico-sanitari e alle ipotesi di deroghe previste
- ☐ **non è conforme** ai requisiti igienico-sanitari e alle ipotesi di deroghe previste
 - ☐ **si allega la documentazione per la richiesta di deroga**
- ☐ **è conforme** ai requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente e ricade nelle **ipotesi di cui all'articolo 24, comma 5-bis DPR 380/2001 trattandosi di**:
 - ☐ locali con un'altezza minima interna inferiore a 2,70 metri ma uguale o superiore a 2,40 metri (art. 24, comma 5-bis, lett a) DPR 380/2001);
 - ☐ alloggio monostanza per una persona con una superficie minima, inclusi i servizi, inferiore a 28 metri quadrati ma uguale o superiore a 20 metri quadrati (art. 24, comma 5-bis, lett b) DPR 380/2001);
 - ☐ alloggio monostanza per due persone con una superficie minima, inclusi i servizi, inferiore a 38 metri quadrati ma uguale o superiore a 28 metri quadrati (art. 24, comma 5-bis, lett b) DPR 380/2001);
 - ☐ che **soddisfano il requisito dell'adattabilità**, in relazione alle specifiche funzionali e dimensionali, previsto dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 e ricorre almeno una delle seguenti condizioni (art. 24, comma 5-ter, DPR 380/2001):
 - ☐ **i locali sono situati in edifici sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie** (art. 24, comma 5-ter, lett a), DPR 380/2001);
 - ☐ **è contestualmente presentato nell'ambito degli elaborati grafici allegati un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio**, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di un'adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliari (art. 24, comma 5-ter, lett b), DPR 380/2001)."

12) Interventi strutturali e/o in zona sismica

che l'intervento

- ☐ rientra negli **interventi "privi di rilevanza"** nei riguardi della pubblica incolumità ai sensi dell'articolo 94-bis c. 1 lett. c) del d.P.R. n. 380/2001, secondo le linee guida approvate con D.M. 30/04/2020 e le disposizioni emanate dalla Regione Liguria (L.R. 29/1983 e relativi provvedimenti di attuazione, tra cui la D.G.R. n. 812/2020), e
 - ☐ **si allega il preavviso-denuncia semplificata** per interventi "privi di rilevanza";
 - ☐ il **preavviso-denuncia semplificata** per interventi "privi di rilevanza" **sarà allegato** alla comunicazione di inizio dei lavori;
- ☐ rientra negli **interventi di "minore rilevanza"** nei riguardi della pubblica incolumità ai sensi dell'articolo 94-bis c. 1 lett. b) del d.P.R. n. 380/2001, secondo le linee guida approvate con D.M. 30/04/2020 e le disposizioni emanate dalla Regione Liguria (L.R. 29/1983 e relativi provvedimenti di attuazione, tra cui la D.G.R. n. 812/2020), e
 - ☐ **si allega la denuncia delle opere strutturali** ai sensi degli articoli 65 e 93 del d.P.R. n. 380/2001;
 - ☐ la **denuncia delle opere strutturali** ai sensi degli articoli 65 e 93 del d.P.R. n. 380/2001 **sarà allegata** alla comunicazione di inizio dei lavori;
 - ☐ **si allega l'istanza per il rilascio della certificazione alla sopraelevazione** ai sensi dell'articolo 90 del d.P.R. n. 380/2001;
 - ☐ **il rilascio della certificazione alla sopraelevazione** ai sensi dell'articolo 90 del d.P.R. n. 380/2001 **sarà richiesto** allo Sportello Unico, successivamente al rilascio del permesso di costruire, con presentazione di apposita **istanza** prima dell'inizio dei lavori;
- ☐ rientra negli **interventi "rilevanti"** nei riguardi della pubblica incolumità ai sensi dell'articolo 94-bis c. 1 lett. a) del d.P.R. n. 380/2001, secondo le linee guida approvate con D.M. 30/04/2020 e le disposizioni emanate dalla Regione Liguria (L.R. 29/1983 e relativi provvedimenti di attuazione, tra cui la D.G.R. n. 812/2020), e
 - ☐ **si allega l'istanza per il rilascio dell'autorizzazione sismica** ai sensi dell'articolo 94 del d.P.R. n. 380/2001, comprensiva dell'eventuale **istanza per il rilascio della certificazione alla sopraelevazione** ai sensi dell'articolo 90 del d.P.R. n. 380/2001;
 - ☐ **il rilascio dell'autorizzazione sismica** ai sensi dell'articolo 94 del d.P.R. n. 380/2001 e dell'eventuale **certificazione alla sopraelevazione** ai sensi dell'articolo 90 del d.P.R. n. 380/2001 **sarà richiesto** allo Sportello Unico, successivamente al rilascio del permesso di costruire, con presentazione di apposita **istanza** prima dell'inizio dei lavori;
- ☐ costituisce una **variante di carattere non sostanziale dal punto di vista strutturale** ai sensi dell'articolo 94-bis c. 2 del d.P.R. n. 380/2001, secondo le linee guida approvate con D.M. 30/04/2020 e le disposizioni emanate dalla Regione Liguria (L.R. 29/1983 e relativi provvedimenti di attuazione, tra cui la D.G.R. n. 812/2020) relativa ad un progetto esecutivo delle strutture precedentemente presentato con prot. _____ in data | | | | | | | |

13) Qualità ambientale dei terreni

che l'intervento, in relazione alla qualità ambientale dei terreni,

- ☐ **non richiede indagini ambientali preventive** in relazione alle attività finora svolte sull'area interessata dall'intervento
- ☐ a seguito delle preventive analisi ambientali effettuate, **non necessita di bonifica**, pertanto
 - ☐ **si allegano i risultati delle analisi ambientali dei terreni**

- ☐ è stata oggetto di bonifica dei terreni con obiettivi compatibili con la destinazione d'uso del presente intervento, come risulta dalla certificazione conclusiva di avvenuta bonifica rilasciata da _____ in data _____ (rif. artt. 248, c. 2 e 242bis. c. 4 del d.lgs. n. 152/2006)

14) Opere di urbanizzazione primaria

che l'area/immobile oggetto di intervento

- ☐ è dotata delle opere di urbanizzazione primaria
- ☐ non è dotata delle opere di urbanizzazione primaria e la loro attuazione è prevista da parte dell'amministrazione comunale nel corso del prossimo triennio ovvero la loro attuazione è prevista nella convenzione stipulata in data _____

15) Scarichi idrici

che l'intervento, in relazione agli eventuali scarichi idrici previsti nel progetto

- ☐ non necessita di autorizzazione allo scarico
- ☐ necessita di autorizzazione allo scarico e la stessa è stata richiesta / ottenuta nell'ambito di altre autorizzazioni o valutazioni ambientali (AUA, AIA, VIA)

(solo nel caso di presentazione allo Sportello Unico per le Attività Produttive - SUAP)

- ☐ necessita di autorizzazione
- ☐ allo scarico in pubblica fognatura ai sensi del d.lgs. n. 152/2006 e della l.r. 43/1995 e pertanto
 - ☐ si allega la documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'autorizzazione
 - ☐ la relativa autorizzazione è stata ottenuta con prot. _____ in data _____
 - ☐ allo scarico in acque superficiali, sul suolo e negli strati superficiali del sottosuolo ai sensi del d.lgs. n. 152/2006 e pertanto
 - ☐ si allega la documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'autorizzazione
 - ☐ la relativa autorizzazione è stata ottenuta con prot. _____ in data _____
 - ☐ all'allaccio in pubblica fognatura ai sensi della l.r. 43/1995 e pertanto
 - ☐ si allega la documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'autorizzazione
 - ☐ la relativa autorizzazione è stata ottenuta con prot. _____ in data _____

DICHIARAZIONI RELATIVE AI VINCOLI

TUTELA STORICO-AMBIENTALE

16) Bene sottoposto ad autorizzazione paesaggistica³

che l'intervento, ai sensi della Parte III del d.lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio),

- ☐ **non ricade** in zona sottoposta a tutela
- ☐ **ricade** in zona tutelata, ma le opere non comportano alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici ovvero non sono soggetti ad autorizzazione ai sensi dell'art. 149, d.lgs. n. 42/2004 e del d.P.R. n. 31/2017, allegato A e art. 4
- ☐ **ricade** in zona tutelata e le opere comportano alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici e
 - ☐ **è assoggettato al procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica**, in quanto di lieve entità, secondo quanto previsto dal d.P.R. n. 31/2017 e
 - ☐ **si allega la relazione paesaggistica semplificata** e la documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica semplificata
 - ☐ **è assoggettato al procedimento ordinario di autorizzazione paesaggistica**, e
 - ☐ **si allega la relazione paesaggistica** e la documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica
 - ☐ **è assoggettato al procedimento di accertamento della compatibilità paesaggistica** di cui all'articolo 36-bis del DPR 380/2001 e
 - ☐ **si allega documentazione necessaria** ai fini del rilascio del parere vincolante (vedi quadro della documentazione allegata - art. 36-bis comma 4 DPR 380/2001)

17) Bene sottoposto ad autorizzazione/atto di assenso della Soprintendenza archeologica/storico culturale

che l'immobile oggetto dei lavori, ai sensi del Parte II, Titolo I, Capo I del d.lgs. n. 42/2004,

- ☐ **non è sottoposto a tutela**
- ☐ **è sottoposto a tutela e**
 - ☐ **si allega la documentazione necessaria** ai fini del rilascio dell'autorizzazione/atto di assenso

18) Bene in area naturale protetta

che l'immobile oggetto dei lavori, ai sensi della legge n. 394/1991 (Legge quadro sulle aree protette) e della corrispondente normativa regionale (l.r. 12/1995)

- ☐ **non ricade in area naturale protetta**
- ☐ **ricade in area naturale protetta**, ma non necessita di nulla osta dell'ente gestore in quanto le opere non comportano alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici
- ☐ **ricade in area naturale protetta** e necessita di nulla osta dell'ente gestore e pertanto
 - ☐ **si allega la documentazione necessaria** ai fini del rilascio del nulla osta

³ In relazione a quanto previsto dall' art. 16 del d.P.R. n. 31/2017 è possibile presentare un'unica istanza nei casi in cui gli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica semplificata, abbiano ad oggetto edifici o manufatti assoggettati anche a tutela storico e artistica ai sensi della parte II del d.lgs. n. 42/2004.

TUTELA ECOLOGICA/AMBIENTALE

19) Bene sottoposto a vincolo idrogeologico

che, ai fini del vincolo idrogeologico, l'area oggetto di intervento

- ☐ **non è sottoposta a tutela**
- ☐ **è sottoposta a tutela** e l'intervento rientra nei casi eseguibili senza autorizzazione di cui al comma 5 dell'articolo 61 del d.lgs. n. 152/2006 e al r.d.l. n. 3267/1923
- ☐ **è sottoposta a tutela** ed è necessario il rilascio dell'autorizzazione (d.lgs. n. 152/2006, articolo 61, comma 5 ; r.d.l. n. 3267/1923; l.r. 4/1999; l.r. 7/2011)
 - ☐ **si allega la documentazione necessaria** ai fini del rilascio dell'autorizzazione

20) Bene sottoposto a vincolo idraulico

che, ai fini del vincolo idraulico, l'area oggetto di intervento

- ☐ **non è sottoposta a tutela**
- ☐ **è sottoposta a tutela** ed è necessario il rilascio dell'autorizzazione (articolo 115, comma 2 d.lgs. n. 152/2006; r.d. 523/1904 ; regolamento regionale 14 luglio 2011, n. 3), pertanto
 - ☐ **si allega la documentazione necessaria** ai fini del rilascio dell'autorizzazione

21) Zona di conservazione "Natura 2000

che, ai fini della zona speciale di conservazione appartenente alla rete "Natura 2000" (d.P.R. n. 357/1997; d.P.R. n. 120/2003; l.r.28/2009) l' intervento

- ☐ **non è soggetto a Valutazione d'incidenza**
- ☐ **è soggetto a Valutazione d'incidenza**
 - ☐ **si allega la documentazione necessaria** all'approvazione del progetto

22) Fascia di rispetto cimiteriale

che in merito alla fascia di rispetto cimiteriale (articolo 338, testo unico delle leggi sanitarie n. 1265/1934)

- ☐ **l'intervento non ricade nella fascia di rispetto**
- ☐ **l'intervento ricade nella fascia di rispetto ed è consentito**
- ☐ **l'intervento ricade in fascia di rispetto cimiteriale e non è consentito**
 - ☐ **si allega la documentazione necessaria** per la richiesta di deroga

23) Aree a rischio di incidente rilevante

che in merito alle attività a rischio d'incidente rilevante (d.lgs. n. 105/2015 e d.m. 9 maggio 2001):

- ☐ **nel comune non è presente un'attività a rischio d'incidente rilevante**
- ☐ **nel comune è presente un'attività a rischio d'incidente rilevante la relativa "area di danno" è individuata nella pianificazione comunale**
 - ☐ **l'intervento non ricade nell'area di danno**

☐ **l'intervento ricade in area di danno**

☐ **si allega la documentazione necessaria** alla valutazione del progetto dal Comitato Tecnico Regionale

☐ **nel comune è presente un'attività a rischio d'incidente rilevante e la relativa "area di danno" non è individuata** nella pianificazione comunale

☐ **si allega la documentazione necessaria** alla valutazione del progetto dal Comitato Tecnico Regionale

24) Altri vincoli di tutela ecologica

che l'area/immobile oggetto di intervento risulta assoggettata ai seguenti vincoli:

☐ **fascia di rispetto dei depuratori** (punto 1.2, allegato 4 della deliberazione 4 febbraio 1977 del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque)

☐ **fascia di rispetto per pozzi e emergenze idriche** (art. 94, commi 1 e 6, d.lgs. n. 152/2006)

☐ Altro (specificare) _____

In caso di area/immobile assoggettato ad uno o più dei sopracitati vincoli

☐ **si allegano le autocertificazioni** relative alla conformità dell'intervento per i relativi vincoli

☐ **si allega la documentazione necessaria** ai fini del rilascio dei relativi atti di assenso
(l'opzione è ripetibile in base al numero di vincoli che insistono sull'area/immobile)

TUTELA FUNZIONALE

25) Vincoli per garantire il coerente uso del suolo e l'efficienza tecnica delle infrastrutture

che l'area/immobile oggetto di intervento risulta assoggettata ai seguenti vincoli:

☐ **stradale** (d.m. n. 1404/1968, d.P.R. n. 495/92) (specificare) _____

☐ **ferroviario** (d.P.R. n. 753/1980)

☐ **elettrodotto** (d.P.C.M. 8 luglio 2003)

☐ **gasdotto** (d.m. 24 novembre 1984)

☐ **militare** (d.lgs. n. 66/2010)

☐ **aeroportuale** (piano di rischio ai sensi dell'art. 707 del Codice della navigazione, specifiche tecniche ENAC)

☐ Altro (specificare) _____

In caso di area/immobile assoggettato ad uno o più dei sopracitati vincoli

☐ **si allegano le autocertificazioni** relative alla conformità dell'intervento per i relativi vincoli

☐ **si allega la documentazione necessaria** ai fini del rilascio dei relativi atti di assenso
(l'opzione è ripetibile in base al numero di vincoli che insistono sull'area/immobile)

NOTE:

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, essendo consapevole che il permesso di costruire non può comportare limitazione dei diritti dei terzi.

Data e luogo

il Progettista

INFORMATIVA SULLA PRIVACY

(Art. 13 del Regolamento UE 2016/679 Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati Personali - GDPR)

(compilazione a cura del Comune)

Il Regolamento UE 2016/679 (GDPR), che ha modificato e integrato il d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali"), tutela le persone e gli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Codice, si forniscono le seguenti informazioni:

Titolare del trattamento: Comune di _____ con sede in _____

(PEC _____)

Responsabile della protezione dei dati:

(Mail/PEC _____)

Finalità e base giuridica del trattamento: Il trattamento dei dati personali è finalizzato all'esecuzione di compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei poteri pubblici di competenza del Comune in base a norme di legge, Statuto e regolamenti (art. 6, par. 1, lett. e), GDPR) ed è in ogni caso necessario per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento regolamenti (art. 6, par. 1, lett. c), GDPR).

Eventuali destinatari o categorie di destinatari dei dati: In relazione al procedimento e alle attività correlate, il Comune può comunicare i dati acquisiti ad altri Enti pubblici competenti, nei casi previsti da norme di legge, Statuto, regolamenti comunali.

Conservazione dati: I dati verranno conservati per un periodo di tempo non superiore al conseguimento delle finalità sopra indicate e comunque per un periodo non superiore a quello previsto dalla normativa applicabile.

Il trattamento avverrà in modalità cartacea e mediante strumenti informatici con profili di sicurezza e confidenzialità idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza nonché ad evitare accessi non autorizzati ai dati personali.

Diritti dell'interessato: L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di cui agli artt. 15 ss del Regolamento UE 2016/679 (GDPR). In particolare, l'interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali, la rettifica o la cancellazione degli stessi, la limitazione del trattamento dei dati personali che lo riguardano, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati.

L'interessato ha inoltre il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, quale autorità di controllo, nonché di ricorso all'autorità giudiziaria.

Obbligo legale di comunicazione dei dati: La comunicazione dei dati personali è necessaria per il corretto svolgimento dell'istruttoria, degli adempimenti procedurali e per l'erogazione del servizio. La comunicazione costituisce presupposto necessario per l'adempimento di un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento. Il mancato conferimento di alcuni o di tutti i dati richiesti può comportare l'interruzione del procedimento o del servizio.

QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE ⁴			
ATTI ALLEGATI	DENOMINAZIONE ALLEGATO	QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO	CASI IN CUI È PREVISTO L'ALLEGATO
☐	Procura/delega		Nel caso di procura/delega a presentare la richiesta
✓	Soggetti coinvolti	g), h)	Sempre obbligatorio
✓	Lettera/e affidamento incarico professionale sottoscritta/e dal committente – fattura/e quietanzata/e attestante/i il pagamento delle prestazioni professionali rese o, nel caso di pagamento contrattualmente differito rispetto alla presentazione dell'istanza, dichiarazione del professionista in merito alle motivazioni del differimento (art. 2 l.r. 20/2020)		Sempre obbligatorio
✓	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	-	Sempre obbligatorio
☐	Copia del documento di identità del/i titolare/i e/o del tecnico	-	Solo se i soggetti coinvolti non hanno sottoscritto digitalmente e/o in assenza di procura/delega .
☐	Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori (allegato soggetti coinvolti)	b)	Se non si ha titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
☐	Modello ISTAT	-	Per interventi di nuova costruzione e di ampliamento di volume di fabbricati esistenti (art. 7 d.lgs. n. 322/1989)
☐	copia accatastamento di primo impianto	e)	Nel caso di immobile realizzato in un'epoca in cui non era obbligatorio un titolo abilitativo o nei casi in cui sussista un principio di prova dell'esistenza del titolo del qual tuttavia non siano disponibili copia o estremi.
☐	Documenti probanti la regolarità edilizia dell'immobile		
☐	Ricevuta di pagamento della sanzione		
☐	Documentazione tecnica necessaria alla determinazione del contributo di costruzione	f)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso e si richiede allo sportello unico di effettuare il calcolo del contributo di costruzione
☐	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

⁴ La medesima documentazione va allegata una sola volta, (anche nel caso in cui sia richiesta in relazione a più di un quadro informativo). Inoltre, quando sono indicati gli estremi di un documento in possesso dell'amministrazione (ad es. titolo edilizio) o di un pagamento alla PA, non è necessario allegarlo.

☐	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
☐	Notifica preliminare (articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008)	i)	Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008 e la notifica non è stata già trasmessa
✓	Attestazione del versamento dell'imposta di bollo: estremi del codice identificativo della marca da bollo, che deve essere annullata e conservata dall'interessato ovvero Assolvimento dell'imposta di bollo con le altre modalità previste, anche in modalità virtuale o tramite @bollo	-	Sempre obbligatorio
DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE			
✓	Elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativi	-	Sempre obbligatori salvo il caso di richiesta di permesso di costruire in sanatoria senza interventi Se l'intervento ricade nelle ipotesi di cui all'articolo 24, comma 5-bis DPR 380/2001, il progetto dovrà evidenziare soluzioni alternative atte a garantire, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio.
✓	Documentazione fotografica dello stato di fatto(*)	-	Sempre obbligatoria
☐	Documentazione dimostrativa dello stato legittimo	Quadro "Stato legittimo"	Da produrre, salvo rinvio ad altra documentazione esistente in possesso della pubblica amministrazione come indicata nel quadro f)
☐	Elaborati rappresentativi delle tolleranze costruttive	Quadro "Dichiarazione di tolleranze"	Se l'immobile oggetto dell'intervento presenta delle tolleranze esecutive Gli elaborati dovranno rappresentare le tolleranze e dimostrare il rispetto dei requisiti e delle condizioni prescritte dalla legge
☐	Autorizzazione sismica		In caso di immobile ubicato in zona sismica a media o alta sismicità ai fini della dichiarazione delle tolleranze

☐	Elaborati richiesti per la sanatoria (stato legittimo, stato di fatto e comparativi)	Quadro "Sanatoria"	In caso di richiesta di permesso di costruire in sanatoria Gli elaborati dovranno rappresentare le difformità da sanare e dimostrare il rispetto dei requisiti e delle condizioni prescritte dalla legge fornendo anche la rappresentazione grafica dello stato legittimo e dello stato di fatto e comparativi
☐	Documentazione probante la data/epoca di realizzazione dell'intervento abusivo		In caso di richiesta di permesso di costruire in sanatoria per dimostrare la data/epoca di realizzazione dell'intervento abusivo. La documentazione è quella di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto periodo
☐	Documentazione relativa alla proposta di intervento necessari relativi alla sicurezza e/o alla rimozione di opere che non possono essere sanate		Nel caso in cui il rilascio del permesso di costruire in sanatoria sia condizionato dallo Sportello unico alla realizzazione degli interventi di cui all'art. 36 -bis, comma 2
☐	Autorizzazione sismica		In caso di immobile ubicato in zona sismica a media o alta sismicità ai fini del rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria
☐	Elaborati relativi al superamento delle barriere architettoniche	4)	Se l'intervento è soggetto alle prescrizioni dell'art. 82 e seguenti (edifici privati aperti al pubblico) ovvero degli artt. 77 e seguenti (nuova costruzione e ristrutturazione di interi edifici residenziali) del d.P.R. n. 380/2001
☐	Documentazione per la richiesta di deroga alla normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche		
☐	Progetto degli impianti	5)	Se l'intervento comporta installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnologici, ai sensi del d.m. n. 37/2008
☐	Relazione tecnica sui consumi energetici (può essere trasmessa in allegato alla comunicazione di inizio lavori)	6)	Se intervento è soggetto all'applicazione del d.lgs. n. 192/2005 e/o del d.lgs. n. 28/2011
☐	Documentazione di impatto acustico	7)	Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, commi 2 e 4 della l. n. 447/1995, integrato con il contenuto dell'art. 4 del d.P.R. n. 227/2011.
☐	Valutazione previsionale di clima acustico		Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, comma 3, della l. n. 447/1995.

☐	Dichiarazione sostitutiva		Se l'intervento rientra nelle attività "a bassa rumorosità", di cui all'allegato B del d.P.R. n. 227/2011, che utilizzano impianti di diffusione sonora ovvero svolgono manifestazioni ed eventi con diffusione di musica o utilizzo di strumenti musicali, ma rispettano i limiti di rumore individuati dal d.P.C.M. n. 14 novembre 1997 (assoluti e differenziali): art.4, comma 1, d.P.R. n. 227/2011; ovvero se l'intervento non rientra nelle attività "a bassa rumorosità", di cui all'allegato B del d.P.R. n. 227/2011, e rispetta i limiti di rumore individuati dal d.P.C.M. 14 novembre 1997 (assoluti e differenziali): art.4, comma 2, d.P.R. n. 227/2011
☐	Documentazione di previsione di impatto acustico ai fini del rilascio del nulla osta		Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, comma 6, della l. n. 447/1995, integrato con il contenuto dell'art. 4 del d.P.R. n. 227/2011.
☐	Documentazione necessaria al rilascio del parere progetto da parte dei Vigili del Fuoco	9)	Se l'intervento è soggetto a valutazione di conformità ai sensi dell'art. 3 e dell'art. 8 del d.P.R. n. 151/2011
☐	Documentazione per la deroga all'integrale osservanza delle regole tecniche di prevenzione incendi		Qualora le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi, presentino caratteristiche tali da non consentire l'integrale osservanza delle regole tecniche, di cui all'art. 7 del d.P.R. 151/2011.
☐	Piano di lavoro di demolizione o rimozione dell'amianto	10)	Se le opere interessano parti di edifici con presenza di fibre di amianto, ai sensi dell'art. 256 del d.lgs. n. 81/2008
☐	Documentazione per la richiesta di deroga alla conformità ai requisiti igienico sanitari	11)	Se l'intervento non rispetta le prescrizioni di cui al d.m. 5 luglio 1975 e/o del d.lgs. n. 81/2008 e/o del Regolamento Edilizio
☐	Denuncia dei lavori (può essere trasmessa in allegato alla comunicazione di inizio lavori)	12)	Se l'intervento prevede la realizzazione di opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica da denunciare ai sensi dell'art. 65 del d.P.R. n. 380/2001
☐	Denuncia dei lavori in zona sismica (può essere trasmessa in allegato alla comunicazione di inizio lavori)		Se l'intervento prevede opere da denunciare ai sensi dell'art. 93 del d.P.R. n. 380/2001
☐	Documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione sismica		Se l'intervento prevede opere da autorizzare ai sensi dell'art. 94 del d.P.R. n. 380/2001

☐	Relazione geologica/geotecnica (può essere trasmessa in allegato alla comunicazione di inizio lavori)	-	Se l'intervento comporta opere elencate nelle NTC 14/01/2008 per cui è necessaria la progettazione geotecnica
☐	Risultati delle analisi ambientali sulla qualità dei terreni	13)	Se l'intervento richiede indagini ambientali preventive sulla qualità dei terreni
☐	Documentazione necessaria al rilascio delle autorizzazioni relative agli scarichi idrici e agli allacci in fognatura	15)	Se l'intervento necessita di autorizzazione per gli scarichi idrici e gli allacci in fognatura
VINCOLI			
☐	- Relazione paesaggistica semplificata e documentazione per il rilascio per l'autorizzazione paesaggistica semplificata - Relazione paesaggistica e documentazione per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica	16)	- Se l'intervento è assoggettato ad autorizzazione paesaggistica di lieve entità (d.P.R. n. 31/2017) - Se l'intervento è soggetto al procedimento ordinario di autorizzazione paesaggistica
☐	Documentazione necessaria ai fini del rilascio del parere vincolante		Se si tratta di richiesta di permesso di costruire in sanatoria e l'intervento eseguito in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica è assoggettato al procedimento di accertamento della compatibilità paesaggistica ai sensi dell' art. 36-bis comma 4 del DPR 380/2001
☐	Documentazione per il rilascio del parere/nulla osta da parte della Soprintendenza	17)	Se l'immobile oggetto dei lavori è sottoposto a tutela ai sensi del Titolo I, Capo I, Parte II del d.lgs. n. 42/2004
☐	Documentazione per il rilascio del parere/nulla osta dell'ente competente per bene in area protetta	18)	Se l'immobile oggetto dei lavori ricade in area tutelata e le opere comportano alterazione dei luoghi ai sensi della l. n. 394/1991
☐	Documentazione per il rilascio dell'autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico	19)	Se l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi dell'articolo 61 del d.lgs. n. 152/2006
☐	Documentazione per il rilascio dell'autorizzazione relativa al vincolo idraulico	20)	Se l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi dell'articolo 115 del d.lgs. n. 152/2006
☐	Documentazione necessaria all'approvazione del progetto (VINCA)	21)	Se l'intervento è soggetto a valutazione d'incidenza nelle zone appartenenti alla rete "Natura 2000"
☐	Documentazione necessaria per la richiesta di deroga alla fascia di rispetto cimiteriale	22)	Se l'intervento ricade nella fascia di rispetto cimiteriale e non è consentito ai sensi dell'articolo 338 del testo unico delle leggi sanitarie 1265/1934

☐	Documentazione necessaria per la valutazione del progetto da parte del Comitato Tecnico Regionale per interventi in area di danno da incidente rilevante	23)	Se l'intervento ricade in area a rischio d'incidente rilevante
☐	Autocertificazione relativa alla conformità dell'intervento per altri vincoli di tutela ecologica (<i>specificare i vincoli in oggetto</i>) _____ _____ _____	24)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto dei depuratori)
☐	Documentazione necessaria ai fini del rilascio degli atti di assenso relativi ad altri vincoli di tutela ecologica (<i>specificare i vincoli in oggetto</i>) _____ _____ _____	24)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto dei depuratori)
☐	Autocertificazione relativa alla conformità dell'intervento per altri vincoli di tutela funzionale (<i>specificare i vincoli in oggetto</i>) _____ _____ _____	25)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto stradale, ferroviario, di elettrodotto, gasdotto, militare, ecc...)
☐	Documentazione necessaria ai fini del rilascio degli atti di assenso relativi ai vincoli di tutela funzionale (<i>specificare i vincoli in oggetto</i>) _____ _____ _____	25)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto stradale, ferroviario, di elettrodotto, gasdotto, militare, ecc.)
☐	Attestazione di versamento relativa ad oneri, diritti etc... connessa alla presentazione di comunicazioni, segnalazioni e/o documentazione per la richiesta di rilascio di atti di assenso .	-	Ove prevista

II/I Dichiarante/i

Al Comune di _____ ☐ SUAP <i>Indirizzo</i> _____ ☐ SUE <i>PEC / Posta elettronica</i> _____	Pratica edilizia _____ del _ _ _ _ _ _ _ _ Protocollo _____ ☐ SCIA alternativa al permesso di costruire ☐ SCIA UNICA (SCIA alternativa al permesso di costruire più altre segnalazioni, comunicazioni e notifiche) ☐ SCIA CONDIZIONATA (SCIA alternativa al permesso di costruire più istanze per acquisire atti di assenso) <i>da compilare a cura del SUE/SUAP</i>
--	--

(in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")

Cognome e Nome																
codice fiscale																
nato a					prov.			stato								
nato il																
residente in					prov.			Stato								
indirizzo								n.			C.A.P.					
PEC / posta elettronica																
Telefono fisso / cellulare																

(eventuale)

[illegible]**DATI DEL PROCURATORE/DELEGATO**

PROCURA
(compilare in caso di conferimento di procura)

[illegible]

DICHIARAZIONI (artt. 46 e 47 del d.PR. n. 445 del 2000)

Il/la sottoscritto/a, consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge per le false dichiarazioni e attestazioni (art. 76 del d.P.R. n. 445/2000 e Codice Penale), sotto la propria responsabilità

DICHIARA

a) Titolarità dell'intervento

di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto

_____ (Ad es. proprietario, comproprietario, usufruttuario, amministratore di condominio ecc.)

dell'immobile interessato dall'intervento e di

- ☐ **avere titolarità esclusiva** all'esecuzione dell'intervento
- ☐ **non avere titolarità esclusiva** all'esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori

b) Presentazione della SCIA Alternativa al Permesso di Costruire/SCIA Unica/SCIA Condizionata

Di presentare

- ☐ **SCIA Alternativa al Permesso di Costruire:**
Il titolare dichiara che i lavori avranno inizio non prima di 30 giorni dalla data di presentazione della segnalazione
- ☐ **SCIA Alternativa al Permesso di Costruire più altre segnalazioni o comunicazioni (SCIA Unica):**
contestualmente alla SCIA le altre segnalazioni o comunicazioni necessarie **alla realizzazione dell'intervento** indicate nel quadro riepilogativo allegato

Il titolare dichiara che i lavori avranno inizio non prima di 30 giorni dalla data di presentazione della segnalazione
- ☐ **SCIA Alternativa al Permesso di Costruire più domanda per il rilascio di atti di assenso (SCIA Condizionata da atti di assenso):**
contestualmente alla SCIA la richiesta di **acquisizione da parte dell'amministrazione degli atti di assenso** necessari alla realizzazione dell'intervento indicati nel quadro riepilogativo allegato.

Il titolare dichiara di essere a conoscenza che l'intervento oggetto della segnalazione può essere iniziato dopo la comunicazione da parte del Comune dell'avvenuto rilascio dei relativi atti di assenso

c) Qualificazione dell'intervento

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

- ☐ **interventi che ricadono nell'articolo 23**, del d.P.R. n. 380/2001 (interventi per cui è possibile presentare la SCIA alternativa al permesso di costruire e elencati nella Sezione II-Edilizia della Tabella A del d.lgs. n. 222/2016

a tal fine si specifica che l'intervento:
 - ☐ **non comporta** mutamento di destinazione d'uso di una singola unità immobiliare o di un interno immobile
 - ☐ **comporta** mutamento di destinazione d'uso **di una singola unità immobiliare all'interno della stessa categoria funzionale**
 - ☐ **comporta** mutamento di destinazione d'uso **di una singola unità immobiliare**, ubicata in immobili ricompresi nelle zone A), B) e C) di cui all'articolo 2 del d.m. n. 1444/1968, **tra categorie funzionali di cui all'art. 23 ter comma 1, lettere a), a-bis), b) e c), dpr 380/2001;**
 - ☐ **comporta** mutamento di destinazione d'uso di una singola unità immobiliare tra categorie funzionali di cui all'art. 13 della l.r. 16 del 2008;
 - ☐ **comporta** mutamento di destinazione d'uso **di un intero immobile all'interno della stessa categoria funzionale** nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, comma 3 e art. 13 l.r. 16 del 2008;**e (solo nel caso di presentazione allo Sportello Unico per le Attività Produttive – SUAP) la presente segnalazione riguarda:**
 - ☐ attività che rientrano nell'ambito del procedimento unico

d) Localizzazione dell'intervento

che l'intervento interessa l'immobile									
sito in	(via, piazza, ecc.) _____						n.	_____	
censito al catasto	Scala	_____	Piano	_____	interno	_____	C.A.P.	_ _ _ _ _	
☐ fabbricati					(se presenti)				
☐ terreni	foglio n.	_____	map.	_____	sub.	_____	sez.	_____	sez. urb. _____
avente destinazione d'uso _____									
Coordinate(*) _____					(Ad es. residenziale, industriale, commerciale, ecc.) _____				

e) Opere su parti comuni o modifiche esterne

che le opere previste	
☐	non riguardano parti comuni
☐	riguardano le parti comuni di un fabbricato condominiale
☐	riguardano parti comuni di un fabbricato con più proprietà, non costituito in condominio , e dichiara che l'intervento è stato approvato dai comproprietari delle parti comuni, come risulta da atto consegnato al progettista ovvero dalla sottoscrizione degli elaborati da parte di tutti i comproprietari corredata da copia di documento d'identità
☐	riguardano parti dell'edificio di proprietà comune ma non necessitano di assenso perché, secondo l'art. 1102 c.c., apportano, a spese del titolare, le modificazioni necessarie per il miglior godimento delle parti comuni non alterandone la destinazione e senza impedire agli altri partecipanti di usufruirne secondo il loro diritto

f) Regolarità urbanistica e precedenti edilizi

☐	che l'immobile/U.I. è stato oggetto del/i seguente/i titolo/i o pratica/che edilizia/e ¹
☐	titolo unico (SUAP) n. _____ del _____
☐	permesso di costruire/ licenza edil./concessione edilizia n. _____ del _____
☐	autorizzazione edilizia n. _____ del _____
☐	comunicazione edilizia (art. 26 l. n. 47/1985) n. _____ del _____
☐	denuncia di inizio attività n. _____ del _____
☐	DIA/SCIA alternativa al permesso di costruire n. _____ del _____
☐	segnalazione certificata di inizio attività n. _____ del _____
☐	comunicazione edilizia libera n. _____ del _____

¹ In tale campo può essere indicato il titolo rilasciato o assentito che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio, che ha interessato l'intero immobile o l'intera unità immobiliare (unitamente agli eventuali titoli successivi all'ultimo che ha riguardato l'intero immobile che hanno abilitato interventi parziali) qualora nella relativa istanza o segnalazione siano stati indicati gli estremi del/dei titolo/i originario e di quelli successivi relativi l'intero immobile o l'intera unità immobiliare.

- ☐ titolo edilizio in sanatoria con il pagamento della relativa oblazione ed in particolare:
- ☐ condono edilizio n. _____ del _____
 - ☐ permesso di costruire in sanatoria di cui agli artt. 36 o 36-bis n. _____ del _____
 - ☐ SCIA in sanatoria di cui all'art. 36-bis n. _____ del _____
 - ☐ SCIA in sanatoria per variante in corso d'opera realizzata costituente parziale difformità dal titolo rilasciato prima della data di entrata in vigore della L. 10/1977 n. _____ del _____
- ☐ altro _____ n. _____ del _____
- ☐ altro _____ n. _____ del _____
- ☐ altro _____ n. _____ del _____
- ☐ altro _____ n. _____ del _____
- ☐ **si tratta di immobile realizzato in un'epoca in cui non era obbligatorio un titolo abilitativo e pertanto si allega:**
- ☐ **non sono disponibili la copia o gli estremi del titolo abilitativo, ma sussiste un principio di prova documentale del medesimo titolo abilitativo e pertanto si allega:**
- ☐ copia accatastamento di primo impianto o si forniscono i relativi estremi n. _____ del _____
 - ☐ altri documenti probanti (riprese fotografiche, estratti cartografici, documenti di archivio, ecc.) a norma dell' art.9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo, d.P.R. n. 380 del 2001,
- ☐ **che per l'immobile/U.I. sono state irrogate le seguenti sanzioni pecuniarie, previste dagli articoli 33, 34, 37, commi 1, 3, 5 e 6, e 38, interamente versate, e pertanto:**
- ☐ si allega la relativa ricevuta
 - ☐ si forniscono gli estremi del pagamento di € _____ a titolo di sanzione pecuniaria, irrogata in data _____ Prot. n. _____ del _____
- ☐ **che l'immobile/U.I. è stato oggetto della/e seguente/i dichiarazione/i di tolleranza/e costruttiva/e di cui all'articolo 34-bis o 34-ter, comma 4:**
- ☐ dichiarazione delle tolleranze di cui all'art. 34-bis o 34-ter, comma 4, presentata nella modulistica relativa alla pratica edilizia prot./n. n. _____ del _____
 - ☐ dichiarazione delle tolleranze di cui all'art. 34-bis o 34-ter, comma 4, allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali (art. 34-bis, comma 3, seconda parte) atto di registrazione n. _____ in data _____ .

dichiara che lo stato attuale dell'immobile/U.I. risulta:

- ☐ **pienamente conforme** alla documentazione dello stato **legittimo o** di fatto legittimato sopra indicata
- ☐ **conforme alla documentazione dello stato legittimo o di fatto legittimato sopra indicata, unitamente alla/e dichiarazione/i di tolleranza esecutive di cui alla relazione tecnica di asseverazione, quadro "Dichiarazione di tolleranze"**

g) **Calcolo del contributo di costruzione**

che l'intervento da realizzare

- ☐ è a **titolo gratuito**, ai sensi della seguente normativa _____
- ☐ è a **titolo oneroso** (l.r. 16/2008 , art. 38) e pertanto
 - ☐ **chiede** allo Sportello unico di effettuare il calcolo del contributo di costruzione e a tal fine **allega la documentazione tecnica necessaria** alla sua determinazione
 - ☐ **allega il prospetto di calcolo preventivo** del contributo di costruzione a firma del tecnico abilitato
 - ☐ è soggetto **alla maggiorazione del costo di costruzione ai sensi dell'art. 2, comma 6 l.r. 1/2008 e s.m. in quanto** intervento di trasformazione in residenza della destinazione d'uso di immobile alberghiero oggetto di svincolo

Quanto al versamento del contributo dovuto:

- ☐ **effettuerà il pagamento** del contributo di costruzione, secondo le modalità stabilite dal Comune, entro 30 giorni dalla data di presentazione della segnalazione ovvero dall'avvenuta acquisizione degli atti di assenso presupposti, che sarà comunicata da parte dello sportello unico
- ☐ **chiede la rateizzazione** del contributo di costruzione secondo le modalità stabilite dal Comune
- ☐ Si impegna a corrispondere il costo di costruzione in corso di esecuzione delle opere, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune
- ☐ dichiara che l'intervento **è tenuto a contribuire alla manutenzione ed alla realizzazione di alloggi di ERP**, per cui si provvederà al successivo pagamento, in unica soluzione, di contributo aggiuntivo rispetto a quello di costruzione in applicazione dell'art. 26 bis l.r. 38/2007 e s.m.

Infine, relativamente agli **oneri di urbanizzazione**

- ☐ **chiede di eseguire direttamente**, a scomputo di quanto dovuto, le opere di urbanizzazione e a tal fine **allega la proposta di progetto** per la realizzazione delle stesse

h) **Tecnici incaricati**

di aver incaricato, mediante lettera di affidamento sottoscritta in data _____ ed allegata alla presente istanza ai sensi della l.r. 27 luglio 2020, n. 20, **il tecnico indicato alla sezione 2 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI" quale progettista delle opere architettoniche**

e dichiara inoltre

- ☐ di aver incaricato, mediante lettera di affidamento sottoscritta in data _____ ed allegata alla presente istanza ai sensi della l.r. 27 luglio 2020, n. 20, in qualità di direttori dei lavori e di altri tecnici, i soggetti indicati alla sezione 2 dell'allegato **"SOGGETTI COINVOLTI"**
- ☐ che il/i direttore/i dei lavori e gli altri tecnici incaricati saranno individuati prima dell'inizio dei lavori

i) **Impresa esecutrice dei lavori**

- ☐ che i lavori sono eseguiti / sono stati eseguiti dalla/e impresa/e indicata/e alla sezione 3 dell'allegato **"SOGGETTI COINVOLTI"**
- ☐ che l'impresa esecutrice/imprese esecutrici dei lavori sarà/saranno individuata/e prima dell'inizio dei lavori
- ☐ che, in quanto opere di modesta entità che non interessano le specifiche normative di settore, i lavori sono eseguiti / sono stati eseguiti in prima persona, senza alcun affidamento a ditte esterne

l) Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro

che l'intervento:

- ☐ **non ricade** nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro (d.lgs. n. 81/2008)
- ☐ **ricade** nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro (d.lgs. n. 81/2008) e pertanto:

relativamente alla documentazione delle imprese esecutrici

- ☐ **dichiara** che l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno ed i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato il certificato di iscrizione alla Camera di commercio, il documento unico di regolarità contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII del d.lgs. n. 81/2008, e l'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato
- ☐ **dichiara** che l'entità presunta del cantiere è pari o superiore a 200 uomini-giorno o i lavori comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 prevista dal d.lgs. n. 81/2008 circa l'idoneità tecnico professionale della/e impresa/e esecutrice/i e dei lavoratori autonomi, l'organico medio annuo distinto per qualifica, gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, della/e impresa/e esecutrice/i

relativamente alla **notifica preliminare di cui all'articolo 99** del d.lgs. n. 81/2008

- ☐ dichiara che l'intervento **non è soggetto** all'invio della notifica
- ☐ dichiara che l'intervento **è soggetto** all'invio della notifica e
 - ☐ **allega** alla presente segnalazione la notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno
 - ☐ **invierà** la notifica prima dell'inizio dei lavori
- ☐ **ricade** nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008 ma si riserva di presentare le dichiarazioni di cui al presente quadro prima dell'inizio lavori, poiché i dati dell'impresa esecutrice saranno forniti prima dell'inizio lavori

di essere a conoscenza che l'efficacia della presente SCIA Alternativa al Permesso di Costruire è sospesa qualora sia assente il piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del d.lgs. n. 81/2008 o il fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista, oppure in assenza di documento unico di regolarità contributiva

m) Diritti di terzi

di essere 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

n) Rispetto della normativa sulla privacy

di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo

NOTE:

Attenzione: qualora dai controlli successivi il contenuto delle dichiarazioni risulti non corrispondente al vero, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dai benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni stesse (art. 75 del d.P.R. 445/2000).

Data e luogo

Il/I Dichiarante/i

INFORMATIVA SULLA PRIVACY

(Art. 13 del Regolamento UE 2016/679 Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati Personali - GDPR)

(compilazione a cura del Comune)

Il Regolamento UE 2016/679 (GDPR), che ha modificato e integrato il d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali"), tutela le persone e gli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Codice, si forniscono le seguenti informazioni:

Titolare del trattamento: Comune di _____ con sede in _____

(PEC- _____)

Responsabile della protezione dei dati:

(Mail/PEC _____)

Finalità e base giuridica del trattamento: Il trattamento dei dati personali è finalizzato all'esecuzione di compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei poteri pubblici di competenza del Comune in base a norme di legge, Statuto e regolamenti (art. 6, par. 1, lett. e), GDPR) ed è in ogni caso necessario per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento regolamenti (art. 6, par. 1, lett. c), GDPR).

Eventuali destinatari o categorie di destinatari dei dati: In relazione al procedimento e alle attività correlate, il Comune può comunicare i dati acquisiti ad altri Enti pubblici competenti, nei casi previsti da norme di legge, Statuto, regolamenti comunali.

Conservazione dati: I dati verranno conservati per un periodo di tempo non superiore al conseguimento delle finalità sopra indicate e comunque per un periodo non superiore a quello previsto dalla normativa applicabile.

Il trattamento avverrà in modalità cartacea e mediante strumenti informatici con profili di sicurezza e confidenzialità idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza nonché ad evitare accessi non autorizzati ai dati personali.

Diritti dell'interessato: L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di cui agli artt. 15 ss del Regolamento UE 2016/679 (GDPR). In particolare, l'interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali, la rettifica o la cancellazione degli stessi, la limitazione del trattamento dei dati personali che lo riguardano, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati.

L'interessato ha inoltre il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, quale autorità di controllo, nonché di ricorso all'autorità giudiziaria.

Obbligo legale di comunicazione dei dati: La comunicazione dei dati personali è necessaria per il corretto svolgimento dell'istruttoria, degli adempimenti procedurali e per l'erogazione del servizio. La comunicazione costituisce presupposto necessario per l'adempimento di un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento. Il mancato conferimento di alcuni o di tutti i dati richiesti può comportare l'interruzione del procedimento o del servizio.

SCIA ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

(art. 23, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

DATI DEL PROGETTISTA

Cognome e
Nome _____

Iscritto
all'ordine/collegio _____ di _____ al n. | | | | |

N.B. : Tutti gli altri dati relativi al progettista (anagrafici , timbro ecc.) sono contenuti nella sezione 2 dell'allegato "Soggetti coinvolti"

N.b. I dati del progettista coincidono con quelli già indicati, nella sezione 2 dell'Allegato "Soggetti coinvolti", per il progettista delle opere architettoniche

DICHIARAZIONI

Il 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

DICHIARA

1) Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere

che i lavori riguardano l'immobile individuato nella Segnalazione Certificata di Inizio Attività di cui la presente relazione costituisce parte integrante e sostanziale;

- ☐ che le opere in progetto sono subordinate a **Segnalazione Certificata di Inizio Attività Alternativa al Permesso di Costruire** in quanto rientrano nella seguente **tipologia di intervento ai sensi dell'articolo 23 del d.P.R. n. 380/2001:**
 - ☐ **interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, nei casi in cui comportino anche modifiche della volumetria complessiva degli edifici ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma o della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti di immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni** (Attività n. 8, Tabella A, Sez. II del d.lgs. 222/2016, art. 10 comma 1, lettera c) del d.P.R. n. 380/2001)
 - ☐ **interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, 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** (Attività n. 10, Tabella A, Sez. II del d.lgs. 222/2016; art. 23 d.P.R. 380/2001)
 - ☐ **interventi di nuova costruzione in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche** (Attività n. 10, Tabella A, Sez. II del d.lgs. 222/2016; art. 23 d.P.R. 380/2001)
- e a tal fine si specifica che l'intervento:
- ☐ **non comporta mutamento di destinazione d'uso**
 - ☐ **comporta mutamento di destinazione d'uso**

1 bis) Stato legittimo

che l'attuale stato di fatto dell'immobile oggetto dell'intervento

☐ corrisponde **allo stato legittimo come risultante²**:

- ☐ **dal/i titolofi o dalla/e pratica/che edilizia/e**, dall'avvenuto **pagamento di sanzioni/i** pecuniaria/e e dalla/e **dichiarazione/i di tolleranza di cui all'articolo 34-bis** messe a disposizione da parte del titolare, come indicato/i nel quadro "Regolarità urbanistica e precedenti edilizi" del modulo del titolare
- ☐ **dalle tolleranze di cui all'articolo 34-bis** accertate con la presente Relazione tecnica di asseverazione, di cui al quadro "Dichiarazione di tolleranze di cui all'articolo 34-bis"

a tal fine **allega la documentazione necessaria** indicata nel quadro della documentazione allegata

1 ter) Dichiarazione di tolleranze

che l'immobile/U.I. oggetto dell'intervento presenta la/e seguente/i tolleranza/e:

- ☐ **TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 1 E 1-TER, SECONDO PERIODO:** mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura e della superficie coperta e di ogni altro parametro della singola unità immobiliare, nonché scostamento relativo alle misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari, contenuto **entro il limite del 2%** delle misure previste dal titolo abilitativo)
- ☐ **TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMI 1-BIS E 1-TER, PRIMO PERIODO:** per intervento realizzato **entro il 24 maggio 2024**, mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura e della superficie coperta e di ogni altro parametro della singola unità immobiliare, contenuto nei seguenti limiti delle misure previste dal titolo abilitativo:
 - ☐ **2%, per le U.I. > 500 mq** di superficie utile
 - ☐ **3%, per le U.I. da ≤ 500 mq a ≥ 300 mq** di superficie utile
 - ☐ **4%, per le U.I. da < 300 mq a ≥ 100 mq** di superficie utile
 - ☐ **5%, per le U.I. da < 100 mq a ≥ 60 mq** di superficie utile
 - ☐ **6%, per le U.I. < 60 mq** di superficie utile
- ☐ **TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 2:** irregolarità geometriche e modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile
- ☐ **TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 2-BIS:** per intervento realizzato **entro il 24 maggio 2024**, minore dimensionamento dell'edificio, mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali, irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e difforme ubicazione delle aperture interne, difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria, errori progettuali corretti in cantiere e errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere
- ☐ **TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-TER, COMMA 4:** parziali difformità, realizzate durante l'esecuzione dei lavori oggetto di un titolo abilitativo, accertate all'esito di sopralluogo o ispezione dai funzionari incaricati di effettuare verifiche di conformità edilizia, rispetto alle quali non sia seguito un ordine di demolizione o di riduzione in pristino e sia stata rilasciata nelle forme previste dalla legge la certificazione di abitabilità/agibilità nelle forme previste dalla legge, non annullabile ai sensi dell'articolo 21-nonies della legge 7 agosto 1990, n. 241

Pertanto, relativamente alla/e tolleranza/e sopra indicata/e, **allega la documentazione necessaria** indicata nel quadro della documentazione allegata.

² I campi X.1.1, X.1.2 e X.1.3 non sono alternativi.

Quanto alla rilevanza sismica della/e tolleranza/e sopra indicata/e, ai sensi dell'art. 34-bis, comma 3-bis:

- ☐ **dà atto** che l'immobile interessato dalla tolleranza è ubicato in **zona sismica a bassa sismicità** (zone 3 e 4)
- ☐ trattandosi di immobile ubicato in **zona sismica a media o alta sismicità** (zone 1 e 2), di cui all'articolo 83, **attesta** che la tolleranza costruttiva sopra indicata:
 - ☐ **non ha rilevanza strutturale**
 - ☐ **ha rilevanza strutturale**, rispetta le norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento e che la medesima tolleranza costituisce:
 - ☐ **intervento rilevante nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera a), dell'art. 94-bis, e pertanto
 - ☐ **allega l'autorizzazione sismica** rilasciata in data _____ prot. n. _____ ai sensi dell'art. 94, comma 2
 - ☐ **attesta che sulla istanza di autorizzazione presentata in data _____ prot. n. _____ si è formato il silenzio assenso** per decorso dei termini del procedimento, ai sensi dell'articolo 94, comma 2-bis
 - ☐ **intervento di minore rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera b), dell'art. 94-bis, e pertanto:
 - ☐ **dichiara il decorso del termine** del procedimento per i controlli regionali, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi
 - ☐ **intervento privo di rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera c), dell'art. 94-bis, e pertanto:
 - ☐ **dichiara il decorso del termine** del procedimento per i controlli regionali, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi

2) Dati geometrici dell'immobile oggetto di intervento

che i dati geometrici dell'immobile oggetto di intervento sono i seguenti:

superficie	Mq	
Volumetria	Mc	
numero dei piani	N	

3) Strumentazione urbanistica comunale vigente e in salvaguardia

che l'area/immobile oggetto di intervento risulta individuata dal/è da realizzarsi su:

		SPECIFICARE	ZONA	ART.
☐	PRG/PDF			
☐	PUC			
☐	PIANO PARTICOLAREGGIATO			
☐	STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (SUA)			

☐	PIANO URBANISTICO OPERATIVO (PUO)			
☐	PIANO DI RECUPERO			
☐	P.I.P			
☐	P.E.E.P.			
☐	Piano Regolatore Portuale (PRP)			
☐	ALTRO:			

4) Barriere architettoniche

che l'intervento

- ☐ **non è soggetto** alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1989 o della corrispondente normativa regionale (l.r. 15/1989)
- ☐ **interessa un edificio privato aperto al pubblico e che le opere previste sono conformi all'articolo 82 del d.P.R. n. 380/2001 o della corrispondente normativa regionale (l.r. 15/1989) come da relazione e schemi dimostrativi allegati al progetto**
- ☐ **è soggetto** alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1989 o della corrispondente normativa regionale (l.r. 15/1989) e, come **da relazione e schemi dimostrativi allegati alla SCIA, soddisfa il requisito di:**
 - ☐ accessibilità
 - ☐ visitabilità
 - ☐ adattabilità
- ☐ pur essendo **soggetto** alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1989 o della corrispondente normativa regionale, non rispetta la normativa in materia di barriere architettoniche, pertanto
 - ☐ presenta, contestualmente **alla SCIA condizionata**, la documentazione per la richiesta di deroga l'istanza di deroga, come meglio descritto nella **relazione tecnica allegata e schemi dimostrativi allegati**

5) Sicurezza degli impianti

che l'intervento

- ☐ **non comporta** l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento di impianti tecnologici
- ☐ **comporta** l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento dei seguenti impianti tecnologici: *(è possibile selezionare più di un'opzione)*
 - ☐ di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, di protezione contro le scariche atmosferiche, di automazione di porte, cancelli e barriere
 - ☐ radiotelevisivi, antenne ed elettronici in genere
 - ☐ di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aerazione dei locali
 - ☐ idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie
 - ☐ per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali

- ☐ impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili
- ☐ di protezione antincendio
- ☐ altre tipologie di impianti, anche definite dalla corrispondente normativa regionale

pertanto, ai sensi del **d.m. 22 gennaio 2008, n. 37**, l'intervento proposto:

- ☐ **non è soggetto** agli obblighi di presentazione del progetto
- ☐ **è soggetto** agli obblighi di presentazione del progetto e pertanto
 - ☐ **si allegano i relativi elaborati**

6) Consumi energetici

che l'intervento, in materia di risparmio energetico,

- ☐ **non è soggetto** al deposito del progetto e della relazione tecnica di cui all'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e del d.lgs. n. 192/2005
- ☐ **è soggetto** all'applicazione dell'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e del d.lgs. n. 192/2005, pertanto la relazione tecnica sul rispetto delle prescrizioni in materia di risparmio energetico e la 6.3
 - ☐ **sono allegate alla presente segnalazione certificata**
 - ☐ **saranno presentate in allegato alla comunicazione di inizio lavori**

che l'intervento, in relazione agli obblighi in materia di fonti rinnovabili

- ☐ **non è soggetto** all'applicazione del d.lgs. n. 28/2011, in quanto non riguarda edifici di nuova costruzione o edifici sottoposti ad una ristrutturazione rilevante
- ☐ **è soggetto** all'applicazione del d.lgs. n. 28/2011, pertanto
 - ☐ il rispetto delle prescrizioni in materia di utilizzo di fonti di energia rinnovabili **è indicato negli elaborati progettuali e nella relazione tecnica** prevista dall'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e dal d.lgs. n. 192/2005 in materia di risparmio energetico
 - ☐ **l'impossibilità tecnica** di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi previsti, **è evidenziata nella relazione tecnica** dovuta ai sensi dell'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e del d.lgs. n. 192/2005, con l'indicazione della non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili

che l'intervento in relazione al miglioramento energetico degli edifici:

- ☐ ricade nel campo di applicazione dell'articolo 14 del d.lgs. n. 102/2014 e s.m. in merito al computo degli spessori delle murature, delle tamponature o dei muri portanti, dei solai ed elementi intermedi e di chiusura, nonché alla deroga alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione dal nastro stradale e ferroviario, nonché alle altezze massime degli edifici e, pertanto:
 - ☐ si certifica nella relazione tecnica la prescritta riduzione minima dell'indice di prestazione energetica previsto dal d.lgs. n. 192/2005
 - ☐ si certifica nella relazione tecnica la prescritta riduzione minima dell'indice di trasmittanza energetica previsto dal d.lgs. n. 192/2005
- ☐ **ricade nell'articolo 12, comma 1, del d.lgs. n. 28/2011** in merito al bonus volumetrico del 5 per cento, pertanto:
 - ☐ si certifica nella relazione tecnica una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento, mediante energia prodotta da fonti rinnovabili, in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'allegato 3 del d.lgs. n. 28/2011.

ALTRE SEGNALAZIONI, COMUNICAZIONI, ASSEVERAZIONI E ISTANZE

7) Tutela dall'inquinamento acustico

che l'intervento

- ☐ **non rientra** nell'ambito di applicazione dell'articolo 8 della l. n. 447/1995
- ☐ **rientra** nell'ambito di applicazione dell'articolo 8 della l. n. 447/1995, integrato con i contenuti dell'articolo 4 del d.P.R. n. 227/2011 e **si allega**:
 - ☐ documentazione di impatto acustico (art. 8, commi 2 e 4, l. n. 447/1995)
 - ☐ valutazione previsionale di clima acustico (art. 8, comma 3, l. n. 447/1995)
 - ☐ dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, a firma del titolare, relativa al rispetto dei limiti stabiliti dal documento di classificazione acustica del territorio comunale di riferimento ovvero, ove questo non sia stato adottato, ai limiti individuati dal d.P.C.M. 14 novembre 1997 (art. 4, commi 1 e 2, d.P.R. n. 227/2011)
 - ☐ la documentazione di previsione di impatto acustico con l'indicazione delle misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore, nel caso in cui i valori di emissioni sono superiori a quelli della zonizzazione acustica comunale o a quelli individuati dal d.P.C.M. 14 novembre 1997 (art. 8, comma 6, l. n. 447/1995) ai fini del rilascio del nulla-osta da parte del Comune (art. 8, comma 6, l. n. 447/1995)
- ☐ **non rientra** nell'ambito dell'applicazione del d.P.C.M. 5 dicembre 1997
- ☐ **rientra** nell'ambito dell'applicazione del d.P.C.M. 5 dicembre 1997

8) Produzione di materiali di risulta

che le opere

- ☐ non sono soggette alla normativa relativa ai materiali da scavo (DPR 13 giugno 2017, n. 120 e art. 184-bis d.lgs. n. 152 del 2006)
- ☐ **comportano** la produzione di materiali da scavo **considerati come sottoprodotti** ai sensi dell'articolo 184-bis, comma 1 del d.lgs. n. 152/2006 e dell'articolo 4 del DPR 13 giugno 2017, n. 120 e inoltre
 - ☐ le opere comportano la produzione di materiali da scavo per un **volume inferiore o uguale a 6000 mc** (cantiere di piccole dimensioni di cui all'art. 2, comma 1, lettera t) e artt. 20 e 21 del DPR n. 120/2017
 - ☐ **le opere comportano** la produzione di materiali da scavo per un **volume superiore a 6000 mc, ma non sono soggette a VIA o AIA** (cantiere di grandi dimensioni non sottoposto a VIA o AIA di cui all'art. 2, comma 1, lettera v) e art. 22 del DPR n. 120/2017)
 - ☐ **le opere comportano** la produzione di materiali da scavo per un **volume superiore a 6000 mc e sono soggette a VIA o AIA** (cantiere di grandi dimensioni di cui all'art. 2, comma 1, lettera u) e artt. 8 e ss. del DPR n. 120/2017)
- ☐ **comportano** la produzione di materiali da scavo che saranno riutilizzati nello stesso luogo di produzione
- ☐ riguardano interventi di **demolizione di edifici o altri manufatti preesistenti e producono rifiuti** la cui gestione è disciplinata ai sensi della parte quarta del d.lgs. n. 152/2006
- ☐ **comportano** la produzione di **materiali da scavo che saranno gestiti dall'interessato come rifiuti**

9) Prevenzione incendi

che l'intervento

- ☐ non è soggetto alle norme di prevenzione incendi
- ☐ è soggetto alle norme tecniche di prevenzione incendi e le stesse sono rispettate nel progetto
- ☐ presenta caratteristiche tali da non consentire l'integrale osservanza delle regole tecniche di prevenzione incendi e
 - ☐ **si allega documentazione necessaria** all'ottenimento della deroga

e che l'intervento

- ☐ **non è soggetto alla valutazione del progetto** da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai sensi del d.P.R. n. 151/2011
- ☐ **è soggetto alla valutazione del progetto** da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ai sensi dell'articolo 3 del d.P.R. n. 151/2011 e
 - ☐ **si allega la documentazione necessaria** alla valutazione del progetto
- ☐ **costituisce variante e il sottoscritto assevera che le modifiche non costituiscono variazione dei requisiti di sicurezza antincendio** già approvati con parere del Comando Provinciale dei Vigili del fuoco rilasciato con prot. _____ in data ____/____/____

10) Amianto

che le opere

- ☐ **non interessano** parti di edifici con presenza di fibre di amianto
- ☐ **interessano** parti di edifici con presenza di fibre di amianto e che è stato predisposto, ai sensi dei commi 2 e 5 dell'articolo 256 del d.lgs. n. 81/2008, il **Piano di Lavoro di demolizione o rimozione dell'amianto**
 - ☐ **in allegato** alla presente relazione di asseverazione
 - ☐ **il Piano di lavoro sarà presentato prima dell'inizio dei lavori**

11) Conformità igienico-sanitaria

che l'intervento

- ☐ è conforme ai requisiti igienico-sanitari e alle ipotesi di deroghe previste
- ☐ non è conforme ai requisiti igienico-sanitari e alle ipotesi di deroghe previste e
 - ☐ **si allega documentazione per la richiesta di deroga**
- ☐ **è conforme** ai requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente e ricade nelle **ipotesi di cui all'articolo 24, comma 5-bis DPR 380/2001 trattandosi di:**
 - ☐ locali con un'altezza minima interna inferiore a 2,70 metri ma uguale o superiore a 2,40 metri (art. 24, comma 5-bis, lett a) DPR 380/2001)
 - ☐ alloggio monostanza per una persona con una superficie minima, inclusi i servizi, inferiore a 28 metri quadrati ma uguale o superiore a 20 metri quadrati (art. 24, comma 5-bis, lett b) DPR 380/2001)
 - ☐ alloggio monostanza per due persone con una superficie minima, inclusi i servizi, inferiore a 38 metri quadrati ma uguale o superiore a 28 metri quadrati (art. 24, comma 5-bis, lett b) DPR 380/2001)

- ☐ che **soddisfano il requisito dell'adattabilità**, in relazione alle specifiche funzionali e dimensionali, previsto dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 e ricorre almeno una delle seguenti condizioni (art. 24, comma 5-ter, DPR 380/2001):
 - ☐ **i locali sono situati in edifici sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie** (art. 24, comma 5-ter, lett a), DPR 380/2001)
 - ☐ **è contestualmente presentato nell'ambito degli elaborati grafici allegati un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio**, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di un'adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliari (art. 24, comma 5-ter, lett b), DPR 380/2001)

12) Interventi strutturali e/o in zona sismica

che l'intervento

- ☐ **rientra negli interventi "privi di rilevanza"** nei riguardi della pubblica incolumità ai sensi dell'articolo 94-bis c. 1 lett. c) del d.P.R. n. 380/2001, secondo le linee guida approvate con D.M. 30/04/2020 e le disposizioni emanate dalla Regione Liguria (L.R. 29/1983 e relativi provvedimenti di attuazione, tra cui la D.G.R. n. 812/2020), e
 - ☐ **si allega il preavviso-denuncia semplificata** per interventi "privi di rilevanza"
- ☐ **rientra negli interventi di "minore rilevanza"** nei riguardi della pubblica incolumità ai sensi dell'articolo 94-bis c. 1 lett. b) del d.P.R. n. 380/2001, secondo le linee guida approvate con D.M. 30/04/2020 e le disposizioni emanate dalla Regione Liguria (L.R. 29/1983 e relativi provvedimenti di attuazione, tra cui la D.G.R. n. 812/2020), e
 - ☐ **si allega la denuncia delle opere strutturali** ai sensi degli articoli 65 e 93 del d.P.R. n. 380/2001
 - ☐ **si allega l'istanza per il rilascio della certificazione alla sopraelevazione** ai sensi dell'articolo 90 del d.P.R. n. 380/2001
- ☐ **rientra negli interventi "rilevanti"** nei riguardi della pubblica incolumità ai sensi dell'articolo 94-bis c. 1 lett. a) del d.P.R. n. 380/2001, secondo le linee guida approvate con D.M. 30/04/2020 e le disposizioni emanate dalla Regione Liguria (L.R. 29/1983 e relativi provvedimenti di attuazione, tra cui la D.G.R. n. 812/2020), e
 - ☐ **si allega l'istanza per il rilascio dell'autorizzazione sismica** ai sensi dell'articolo 94 del d.P.R. n. 380/2001, comprensiva dell'eventuale **istanza per il rilascio della certificazione alla sopraelevazione** ai sensi dell'articolo 90 del d.P.R. n. 380/2001
- ☐ costituisce una **variante di carattere non sostanziale dal punto di vista strutturale** ai sensi dell'articolo 94-bis c. 2 del d.P.R. n. 380/2001, secondo le linee guida approvate con D.M. 30/04/2020 e le disposizioni emanate dalla Regione Liguria (L.R. 29/1983 e relativi provvedimenti di attuazione, tra cui la D.G.R. n. 812/2020) relativa ad un progetto esecutivo delle strutture precedentemente presentato con prot. _____ in data |_|_|_|_|_|_|_|_|_|

13) Qualità ambientale dei terreni

che l'intervento, in relazione alla qualità ambientale dei terreni,

- ☐ **non richiede indagini ambientali preventive** in relazione alle attività finora svolte sull'area interessata dall'intervento
- ☐ a seguito delle preventive analisi ambientali effettuate, **non necessita di bonifica**, pertanto

☐ **si allegano i risultati delle analisi ambientali dei terreni**

- ☐ **è stata oggetto di bonifica dei terreni** con obiettivi compatibili con la destinazione d'uso del presente intervento, come risulta dalla certificazione conclusiva di avvenuta bonifica rilasciata da _____ in data _____ (rif. artt. 248, c. 2 e 242bis. c. 4 del d.lgs. n. 152/2006)

14) Opere di urbanizzazione primaria

che l'area/immobile oggetto di intervento

- ☐ **è dotata delle opere di urbanizzazione primaria**
- ☐ **non è dotata delle opere di urbanizzazione primaria** e la loro attuazione è prevista da parte dell'amministrazione comunale nel corso del prossimo triennio ovvero la loro attuazione è prevista nella convenzione stipulata in data _____

15) Scarichi idrici

che l'intervento, in relazione agli eventuali scarichi idrici previsti nel progetto

- ☐ non necessita di autorizzazione allo scarico
- ☐ necessita di autorizzazione allo scarico e la stessa è stata richiesta / ottenuta nell'ambito di altre autorizzazioni o valutazioni ambientali (AUA, AIA, VIA)

(solo nel caso di presentazione allo Sportello Unico per le Attività Produttive - SUAP)

- ☐ necessita di autorizzazione
- ☐ **allo scarico in pubblica fognatura** ai sensi del d.lgs. n. 152/2006 e della l.r. 43/1995 e pertanto
 - ☐ **si allega la documentazione necessaria** ai fini del rilascio dell'autorizzazione
 - ☐ la **relativa autorizzazione** è stata ottenuta con prot. _____ in data _____
 - ☐ **allo scarico in acque superficiali, sul suolo e negli strati superficiali del sottosuolo** ai sensi del d.lgs. n. 152/2006 e pertanto
 - ☐ **si allega la documentazione necessaria** ai fini del rilascio dell'autorizzazione
 - ☐ la **relativa autorizzazione** è stata ottenuta con prot. _____ in data _____
 - ☐ **all'allaccio in pubblica fognatura** ai sensi della l.r. 43/1995 e pertanto
 - ☐ **si allega la documentazione necessaria** ai fini del rilascio dell'autorizzazione
 - ☐ la **relativa autorizzazione** è stata ottenuta con prot. _____ in data _____

DICHIARAZIONI RELATIVE AI VINCOLI

TUTELA STORICO-AMBIENTALE

16) Bene sottoposto ad autorizzazione paesaggistica³

che l'intervento, ai sensi della Parte III del d.lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio),

- ☐ **non ricade** in zona sottoposta a tutela
- ☐ **ricade** in zona tutelata, ma le opere non comportano alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici ovvero non sono soggetti ad autorizzazione ai sensi dell'art. 149, d.lgs. n. 42/2004 e del d.P.R. n. 31/2017, allegato A e art. 4
- ☐ **ricade** in zona tutelata e le opere comportano alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici e
 - ☐ **è assoggettato al procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica**, in quanto di lieve entità, secondo quanto previsto dal d.P.R. n. 31/2017 e
 - ☐ **si allega la relazione paesaggistica semplificata** e la documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica semplificata
 - ☐ **è assoggettato al procedimento ordinario di autorizzazione paesaggistica**, e
 - ☐ **si allega la relazione paesaggistica** e la documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica

17) Bene sottoposto ad autorizzazione/atto di assenso della Soprintendenza archeologica/storico culturale

che l'immobile oggetto dei lavori, ai sensi del Parte II, Titolo I, Capo I del d.lgs. n. 42/2004,

- ☐ **non è sottoposto a tutela**
- ☐ **è sottoposto a tutela e**
 - ☐ **si allega la documentazione necessaria** ai fini del rilascio dell'autorizzazione/atto di assenso

18) Bene in area naturale protetta

che l'immobile oggetto dei lavori, ai sensi della legge n. 394/1991 (Legge quadro sulle aree protette) e della corrispondente normativa regionale (l.r. 12/1995)

- ☐ **non ricade in area naturale protetta**
- ☐ **ricade in area naturale protetta tutelata**, ma non necessita di nulla osta dell'ente gestore
- ☐ **ricade in area tutelata e necessita di nulla osta dell'ente gestore** e pertanto
 - ☐ **si allega la documentazione necessaria** ai fini del rilascio del parere/nulla osta

³ In relazione a quanto previsto dall' art. 16 del d.P.R. n. 31/2017 è possibile presentare un'unica istanza nei casi in cui gli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica semplificata, abbiano ad oggetto edifici o manufatti assoggettati anche a tutela storico e artistica ai sensi della parte II del d.lgs. n. 42/2004.

19) Bene sottoposto a vincolo idrogeologico

che, ai fini del vincolo idrogeologico, l'area oggetto di intervento

- ☐ **non è sottoposta a tutela**
- ☐ **è sottoposta a tutela** e l'intervento rientra nei casi eseguibili senza autorizzazione
- ☐ **è sottoposta a tutela** ed è necessario il rilascio dell'autorizzazione (d.lgs. n. 152/2006, articolo 61, comma 5; r.d. l. n. 3267/1923 ; l.r. 4/1999; l.r. 7/2011)
 - ☐ **si allega la documentazione necessaria** ai fini del rilascio dell'autorizzazione

20) Bene sottoposto a vincolo idraulico

che, ai fini del vincolo idraulico, l'area oggetto di intervento

- ☐ **non è sottoposta a tutela**
- ☐ **è sottoposta a tutela** ed è necessario il rilascio dell'autorizzazione (articolo 115, comma 2 d.lgs. n. 152/2006; r.d. 523/1904 ; regolamento regionale 14 luglio 2011, n. 3), pertanto
 - ☐ **si allega la documentazione necessaria** ai fini del rilascio dell'autorizzazione

21) Zona di conservazione "Natura 2000

che, ai fini della zona speciale di conservazione appartenente alla rete "Natura 2000" (d.P.R. n. 357/1997; d.P.R. n. 120/2003; l.r.28/2009) l' intervento

- ☐ **non è soggetto a Valutazione d'incidenza**
- ☐ **è soggetto a Valutazione d'incidenza**
 - ☐ **si allega la documentazione necessaria** all'approvazione del progetto

22) Fascia di rispetto cimiteriale

che in merito alla fascia di rispetto cimiteriale (articolo 338, testo unico delle leggi sanitarie n. 1265/1934)

- ☐ **l'intervento non ricade nella fascia di rispetto**
- ☐ **l'intervento ricade nella fascia di rispetto ed è consentito**
- ☐ **l'intervento ricade in fascia di rispetto cimiteriale e non è consentito**
 - ☐ **si allega la documentazione necessaria** per la richiesta di deroga

23) Aree a rischio di incidente rilevante

che in merito alle attività a rischio d'incidente rilevante (d.lgs. n. 105/2015 e d.m. 9 maggio 2001):

- ☐ **nel comune non è presente un'attività a rischio d'incidente rilevante**
- ☐ **nel comune è presente un'attività a rischio d'incidente rilevante la relativa "area di danno" è individuata nella pianificazione comunale**
 - ☐ **l'intervento non ricade nell'area di danno**
 - ☐ **l'intervento ricade in area di danno**

- ☐ **si allega la documentazione necessaria** alla valutazione del progetto dal Comitato Tecnico Regionale
- ☐ **nel comune è presente un'attività a rischio d'incidente rilevante e la relativa "area di danno" non è individuata** nella pianificazione comunale
 - ☐ **si allega la documentazione necessaria** alla valutazione del progetto dal Comitato Tecnico Regionale

24) Altri vincoli di tutela ecologica

che l'area/immobile oggetto di intervento risulta assoggettata ai seguenti vincoli:

- ☐ **fascia di rispetto dei depuratori** (punto 1.2, allegato 4 della deliberazione 4 febbraio 1977 del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque)
- ☐ **fascia di rispetto per pozzi e emergenze idriche** (art. 94, commi 1 e 6, d.lgs. n. 152/2006)
- ☐ Altro (specificare) _____

In caso di area/immobile assoggettato ad uno o più dei sopracitati vincoli

- ☐ **si allegano le autocertificazioni** relative alla conformità dell'intervento per i relativi vincoli
- ☐ **si allega la documentazione necessaria** ai fini del rilascio dei relativi atti di assenso

TUTELA FUNZIONALE

25) Vincoli per garantire il coerente uso del suolo e l'efficienza tecnica delle infrastrutture

che l'area/immobile oggetto di intervento risulta assoggettata ai seguenti vincoli:

- ☐ **stradale** (d.m. n. 1404/1968, d.P.R. n. 495/92) (specificare) _____
- ☐ **ferroviario** (d.P.R. n. 753/1980)
- ☐ **elettrodotto** (d.P.C.M. 8 luglio 2003)
- ☐ **gasdotto** (d.m. 24 novembre 1984)
- ☐ **militare** (d.lgs. n. 66/2010)
- ☐ **aeroportuale** (piano di rischio ai sensi dell'art. 707 del Codice della navigazione, specifiche tecniche ENAC)
- ☐ Altro (specificare) _____

In caso di area/immobile assoggettato ad uno o più dei sopracitati vincoli

- ☐ **si allegano le autocertificazioni** relative alla conformità dell'intervento per i relativi vincoli
- ☐ **si allega la documentazione necessaria** ai fini del rilascio dei relativi atti di assenso

NOTE:

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, fermo restando quanto previsto dall'articolo 19, comma 6-ter, della l. n. 241/1990.

Data e luogo

il Progettista

INFORMATIVA SULLA PRIVACY

(Art. 13 del Regolamento UE 2016/679 Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati Personali - GDPR)

(compilazione a cura del Comune)

Il Regolamento UE 2016/679 (GDPR), che ha modificato e integrato il d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali"), tutela le persone e gli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Codice, si forniscono le seguenti informazioni:

Titolare del trattamento: Comune di _____ con sede in _____

(PEC _____)

Responsabile della protezione dei dati:

(Mail/PEC _____)

Finalità e base giuridica del trattamento: Il trattamento dei dati personali è finalizzato all'esecuzione di compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei poteri pubblici di competenza del Comune in base a norme di legge, Statuto e regolamenti (art. 6, par. 1, lett. e), GDPR) ed è in ogni caso necessario per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento regolamenti (art. 6, par. 1, lett. c), GDPR).

Eventuali destinatari o categorie di destinatari dei dati: In relazione al procedimento e alle attività correlate, il Comune può comunicare i dati acquisiti ad altri Enti pubblici competenti, nei casi previsti da norme di legge, Statuto, regolamenti comunali.

Conservazione dati: I dati verranno conservati per un periodo di tempo non superiore al conseguimento delle finalità sopra indicate e comunque per un periodo non superiore a quello previsto dalla normativa applicabile.

Il trattamento avverrà in modalità cartacea e mediante strumenti informatici con profili di sicurezza e confidenzialità idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza nonché ad evitare accessi non autorizzati ai dati personali.

Diritti dell'interessato: L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di cui agli artt. 15 ss del Regolamento UE 2016/679 (GDPR). In particolare, l'interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali, la rettifica o la cancellazione degli stessi, la limitazione del trattamento dei dati personali che lo riguardano, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati.

L'interessato ha inoltre il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, quale autorità di controllo, nonché di ricorso all'autorità giudiziaria.

Obbligo legale di comunicazione dei dati: La comunicazione dei dati personali è necessaria per il corretto svolgimento dell'istruttoria, degli adempimenti procedurali e per l'erogazione del servizio. La comunicazione costituisce presupposto necessario per l'adempimento di un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento. Il mancato conferimento di alcuni o di tutti i dati richiesti può comportare l'interruzione del procedimento o del servizio.

QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA SCIA ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE ⁴			
ALLEGATO	DENOMINAZIONE	QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO	CASI IN CUI È PREVISTO
☐	Procura/delega		Nel caso di procura/delega a presentare la segnalazione
✓	Soggetti coinvolti	h), i)	Sempre obbligatorio
✓	Lettera/e affidamento incarico professionale sottoscritta/e dal committente – fattura/e quietanzata/e attestante/i il pagamento delle prestazioni professionali rese o, nel caso di pagamento contrattualmente differito rispetto alla presentazione dell'istanza, dichiarazione del professionista in merito alle motivazioni del differimento (art. 2 l.r. 20/2020)		Sempre obbligatorio
✓	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	-	Sempre obbligatorio
☐	Copia del documento di identità dell/i titolare/i e/o del tecnico	-	Solo se i soggetti coinvolti non hanno sottoscritto digitalmente e/o in assenza di procura/delega.
☐	Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori (allegato soggetti coinvolti)	a)	Se non si ha titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
☐	Modello ISTAT	-	Per interventi di nuova costruzione e di ampliamento di volume di fabbricati esistenti (art. 7 d.lgs. n. 322/1989)
☐	copia accatastamento di primo impianto	f)	Nel caso di immobile realizzato in un'epoca in cui non era obbligatorio un titolo abilitativo o nei casi in cui sussista un principio di prova dell'esistenza del titolo del qual tuttavia non siano disponibili copia o estremi. La documentazione probante è prodotta a norma dell'art.9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo, d.P.R. n. 380 del 2001 Se per l'immobile sono state irrogate delle sanzioni pecuniarie, previste dagli articoli 33, 34, 37, commi 1, 3, 5 e 6, e 38 del d.P.R.380/2001
☐	Documenti probanti la regolarità edilizia dell'immobile		
☐	Ricevuta di pagamento della sanzione		
☐	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
☐	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
☐	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
☐	Notifica preliminare (articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008)	i)	Se l'intervento ricade nell' ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008 e la notifica non è stata già trasmessa

⁴La medesima documentazione va allegata una sola volta, (anche nel caso in cui sia richiesta in relazione a più di un quadro informativo). Inoltre, quando sono indicati gli estremi di un documento in possesso dell'amministrazione (ad es. titolo edilizio) o di un pagamento alla PA, non è necessario allegarlo.

DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE			
☒	Elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativi	-	Sempre obbligatori Se l'intervento ricade nelle ipotesi di cui all'articolo 24, comma 5-bis DPR 380/2001, il progetto dovrà evidenziare soluzioni alternative atte a garantire, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio.
☒	Documentazione fotografica dello stato di fatto (*)	-	
☐	Relazione geologica/geotecnica	-	Se l'intervento comporta opere elencate nelle NTC 14/01/2008 per cui è necessaria la progettazione geotecnica
☐	Documentazione dimostrativa dello stato legittimo	Quadro "Stato legittimo"	Da produrre, salvo rinvio ad altra documentazione esistente in possesso della pubblica amministrazione come indicata nel quadro f)
☐	Elaborati rappresentativi delle tolleranze costruttive	Quadro "Dichiarazione di tolleranze"	Se l'immobile oggetto dell'intervento presenta delle tolleranze esecutive Gli elaborati dovranno rappresentare le tolleranze e dimostrare il rispetto dei requisiti e delle condizioni prescritte dalla legge
☐	Autorizzazione sismica		In caso di immobile ubicato in zona sismica a media o alta sismicità ai fini della dichiarazione delle tolleranze.
☐	Elaborati relativi al superamento delle barriere architettoniche		Se l'intervento è soggetto alle prescrizioni dell'art. 82 e seguenti (edifici privati aperti al pubblico) ovvero degli artt. 77 e seguenti (nuova costruzione e ristrutturazione di interi edifici residenziali) del d.P.R. n. 380/2001
☐	Progetto degli impianti	5)	Se l'intervento comporta installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnologici, ai sensi del d.m. n. 37/2008
☐	Relazione tecnica sui consumi energetici	6)	Se intervento è soggetto all'applicazione del d.lgs. n. 192/2005 e/o del d.lgs. n. 28/2011
☐	Autocertificazione relativa alla conformità dell'intervento per altri vincoli di tutela ecologica (<i>specificare i vincoli in oggetto</i>) _____ _____ _____	24)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto dei depuratori)
☐	Autocertificazione relativa alla conformità dell'intervento per altri vincoli di tutela funzionale (<i>specificare i vincoli in oggetto</i>) _____ _____ _____	25)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto stradale, ferroviario, di elettrodotto, gasdotto, militare, etc...)

ULTERIORE DOCUMENTAZIONE PER LA PRESENTAZIONE DI ALTRE SEGNALAZIONI, COMUNICAZIONI O NOTIFICHE (SCIA UNICA)			
☐	Documentazione di impatto acustico	7)	Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, commi 2 e 4 della l. n. 447/1995, integrato con il contenuto dell'art. 4 del d.P.R. n. 227/2011.
☐	Valutazione previsionale di clima acustico		Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, comma 3, della l. n. 447/1995.
☐	Dichiarazione sostitutiva		Se l'intervento, rientra nelle attività "a bassa rumorosità", di cui all'allegato B del d.P.R. n. 227/2011, che utilizzano impianti di diffusione sonora ovvero svolgono manifestazioni ed eventi con diffusione di musica o utilizzo di strumenti musicali, ma rispettano i limiti di rumore individuati dal d.P.C.M. n. 14 novembre 1997 (assoluti e differenziali): art.4, comma 1 , d.P.R. n. 227/2011; ovvero se l'intervento non rientra nelle attività "a bassa rumorosità", di cui all'allegato B del d.P.R. n. 227/2011, e rispetta i limiti di rumore individuati dal d.P.C.M. 14 novembre 1997 (assoluti e differenziali): art.4, comma 2 , d.P.R. n. 227/2011
☐	Piano di lavoro di demolizione o rimozione dell'amianto	10)	Se le opere interessano parti di edifici con presenza di fibre di amianto, ai sensi dell'art. 256 del d.lgs. n. 81/2008
☐	Denuncia dei lavori	12)	Se l'intervento prevede la realizzazione di opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica da denunciare ai sensi dell'art. 65 del d.P.R. n. 380/2001
☐	Denuncia dei lavori in zona sismica		Se l'intervento prevede opere da denunciare ai sensi dell'art. 93 del d.P.R. n. 380/200
☐	Risultati delle analisi ambientali sulla qualità dei terreni	13)	Se l'intervento richiede indagini ambientali preventive sulla qualità dei terreni
☐	Attestazione di versamento relativa ad oneri, diritti etc... connessa alle ulteriori segnalazione presentata	-	Ove prevista

RICHIESTA DI ACQUISIZIONE DI ATTI DI ASSENSO (SCIA CONDIZIONATA)			
☐	Attestazione del versamento dell'imposta di bollo: estremi del codice identificativo della marca da bollo, che deve essere annullata e conservata dall'interessato ovvero Assolvimento dell'imposta di bollo con le altre modalità previste, anche in modalità virtuale o tramite @bollo	-	Obbligatoria in caso di presentazione di un'istanza contestuale alla SCIA (SCIA condizionata)
☐	Documentazione per la richiesta di deroga alla normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche	4)	Se l'intervento è soggetto alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1989 o della corrispondente normativa regionale, ma non rispetta la normativa in materia di barriere architettoniche
☐	Documentazione di previsione di impatto acustico ai fini del rilascio del nulla osta	7)	Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, comma 6, della l. n. 447/1995, integrato con il contenuto dell'art. 4 del d.P.R. n. 227/2011.
☐	Documentazione necessaria al rilascio del parere progetto da parte dei Vigili del Fuoco	9)	Se l'intervento è soggetto a valutazione di conformità ai sensi dell'art. 3 e dell'art. 8 del d.P.R. n. 151/2011
☐	Documentazione per la deroga all'integrale osservanza delle regole tecniche di prevenzione incendi		Qualora le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi, presentino caratteristiche tali da non consentire l'integrale osservanza delle regole tecniche, di cui all'art. 7 del d.P.R. n. 151/2011.
☐	Documentazione per la richiesta di deroga alla conformità ai requisiti igienico sanitari	11)	Se l'intervento non rispetta le prescrizioni di cui al d.m. 5 luglio 1975 e/o del d.lgs. n. 81/2008 e/o del Regolamento Edilizio
☐	Documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione sismica	12)	Se l'intervento prevede opere da autorizzare ai sensi dell'art. 94 del d.P.R. n. 380/2001
☐	Documentazione necessaria al rilascio delle autorizzazioni relative agli scarichi idrici e agli allacci in fognatura	15)	Se l'intervento necessita di autorizzazione per gli scarichi idrici e gli allacci in fognatura
VINCOLI			
☐	- Relazione paesaggistica semplificata e documentazione per il rilascio per l'autorizzazione paesaggistica semplificata - Relazione paesaggistica e documentazione per il rilascio per l'autorizzazione paesaggistica	16)	- Se l'intervento è assoggettato ad autorizzazione paesaggistica di lieve entità (d.P.R. n. 31/2017) - Se l'intervento è soggetto al procedimento ordinario di autorizzazione paesaggistica
☐	Documentazione per il rilascio del parere/nulla osta da parte della Soprintendenza	17)	Se l'immobile oggetto dei lavori è sottoposto a tutela ai sensi del Titolo I, Capo I, Parte II del d.lgs. n. 42/2004
☐	Documentazione per il rilascio del parere/nulla osta dell'ente competente per bene in area protetta	18)	Se l'immobile oggetto dei lavori ricade in area tutelata e le opere comportano alterazione dei luoghi ai sensi della l. n. 394/1991
☐	Documentazione per il rilascio dell'autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico	19)	Se l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi dell'articolo 61 del d.lgs. n. 152/2006

☐	Documentazione per il rilascio dell'autorizzazione relativa al vincolo idraulico	20)	Se l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi dell'articolo 115 del d.lgs. n. 152/2006
☐	Documentazione necessaria all'approvazione del progetto (VINCA)	21)	Se l'intervento è soggetto a valutazione d'incidenza nelle zone appartenenti alla rete "Natura 2000"
☐	Documentazione necessaria per la richiesta di deroga alla fascia di rispetto cimiteriale	22)	Se l'intervento ricade nella fascia di rispetto cimiteriale e non è consentito ai sensi dell'articolo 338 del testo unico delle leggi sanitarie 1265/1934
☐	Documentazione necessaria alla valutazione del progetto da parte del Comitato Tecnico Regionale per interventi in area di danno da incidente rilevante	23)	Se l'intervento ricade in area a rischio d'incidente rilevante
☐	Documentazione necessaria ai fini del rilascio degli atti di assenso relativi ad altri vincoli di tutela ecologica (<i>specificare i vincoli in oggetto</i>) _____ _____ _____	24)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto dei depuratori)
☐	Documentazione necessaria ai fini del rilascio degli atti di assenso relativi ai vincoli di tutela funzionale (<i>specificare i vincoli in oggetto</i>) _____ _____ _____	25)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto stradale, ferroviario, di elettrodotto, gasdotto, militare, ecc.)
☐	Attestazione di versamento relativa ad oneri, diritti etc.... connessa alla richiesta di rilascio di autorizzazioni	-	Ove prevista

Il/la Dichiarante/i

Identificativo atto: 2025-AM-5628
Area tematica: Territorio e Ambiente > Urbanistica e Pianificazione
Territoriale ,

Iter di approvazione del decreto

Compito	Assegnatario	Note	In sostituzione di	Data di completamento
*Approvazione soggetto emanante (regolarità amministrativa, tecnica)	Alessandro CROCE Dirigente Responsabile di Giunta		-	07-07-2025 13:10
*Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa, tecnica e contabile)	Alessandro CROCE Dirigente Responsabile di Giunta		-	07-07-2025 13:10
*Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	Alessandro CROCE		-	07-07-2025 13:09

L'apposizione dei precedenti visti attesta la regolarità amministrativa, tecnica e contabile dell'atto sotto il profilo della legittimità nell'ambito delle rispettive competenze

Trasmissione provvedimento:

Sito web della Regione Liguria