SCIA (segnalazione certificata inizio attività), il modello unico PDF editabile e la guida alla compilazione

SCIA (segnalazione certificata inizio attività), tutti i dettagli da conoscere e il modello PDF editabile unico nazionale da scaricare gratuitamente, con la guida alla compilazione

È stato siglato in Conferenza Unificata del 4 maggio 2017 l'accordo tra Governo, Regioni ed enti locali sull'adozione dei **modelli unificati e standardizzati per edilizia** e attività commerciali. Il testo dell'accordo, con i relativi modelli unificati per edilizia e attività commerciali, è stato pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 128 del 5 giugno 2017 – Suppl. Ordinario n. 26.

Secondo le nuove regole (introdotte dal decreto SCIA 2 –dlgs 222/2016-, che modifica il testo unico dell'edilizia), gli enti adotteranno una sola modulistica per l'intero territorio nazionale, valida per:

- interventi edilizi (ristrutturazioni, manutenzioni, ecc.)
- apertura di attività commerciali

Inoltre, non potranno più essere richieste le seguenti documentazioni:

- certificati, atti e documenti già in possesso dell'amministrazione (certificazioni relative ai titoli di studio o professionali, alcune attività, la certificazione antimafia, etc.), ma solo gli elementi che consentano all'amministrazione di acquisirli o di effettuare i relativi controlli, anche a campione
- dati e adempimenti che derivano da "prassi amministrative", ma non sono espressamente previsti dalla legge (es: certificato di agibilità dei locali per l'avvio di un'attività commerciale o produttiva). Sarà sufficiente una semplice dichiarazione di conformità ai regolamenti urbanistici, igienico sanitari, etc.
- autorizzazioni, segnalazioni e comunicazioni preliminari all'avvio dell'attività commerciale

Inoltre, sarà sufficiente presentare le altre segnalazioni o comunicazioni in allegato alla Scia unica (Scia più altre segnalazioni o comunicazioni) o la domanda di autorizzazioni in allegato alla Scia condizionata (Scia più autorizzazioni).

I moduli unici approvati dalla Conferenza unificata sono i seguenti:

- modello SCIA per l'agibilità (segnalazione certificata per l'agibilità)
- modello CIL (comunicazione inizio lavori)
- modello CILA (comunicazione inizio lavori asseverata)
- modello CFL (comunicazione fine lavori)

- modello SCIA (segnalazione certificata inizio attività)
- modello SCIA alternativa

Resta invece invariato il modello per la richiesta di permesso di costruire.

In allegato a questo approfondimento proponiamo il nuovissimo **modello PDF editabile** della segnalazione certificata di inizio attività.

Una caratteristica utilissima del nuovo modello è che offre la possibilità di compilare tutti i dati direttamente all'interno del PDF, salvare il file e continuare l'input anche successivamente. Tutto questo con il software gratuito Adobe Reader (comune programma per la lettura dei PDF, versione 10 o successiva), senza la necessità di utilizzare programmi di tipo writer (per la scrittura dei PDF).

Obbligo di adeguamento al 30 giugno 2017

Le amministrazioni comunali, alle quali sono rivolte domande, segnalazioni e comunicazioni, hanno l'obbligo di pubblicare sul loro sito istituzionale entro e non oltre il 30 giugno 2017 i moduli unificati e standardizzati, adottati con il presente accordo e adattati, ove necessario, dalle Regioni in relazione alle specifiche normative regionali entro il 20 giugno 2017.

Segnalazione certificata inizio attività

La SCIA (segnalazione certificata inizio attività) è disciplinata dall'art. 22 del dpr 380/2001.

Sono realizzabili mediante la **segnalazione certificata di inizio di attività** di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente:

a. gli interventi di manutenzione straordinaria, qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio
b. gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio
c. gli interventi di ristrutturazione edilizia diversi da quelli ove è necessario il permesso di costruire

Sono realizzabili mediante SCIA (segnalazione certificata di inizio attività) **le varianti a permessi di costruire** che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

Sono realizzabili mediante SCIA (segnalazione certificata d'inizio attività) e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, **le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale**, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.

SCIA (segnalazione certificata inizio attività), il modello PDF editabile e salvabile

In allegato a questo approfondimento proponiamo il nuovissimo **modello PDF editabile** della SCIA.

Caratteristica utilissima del nuovo modello è che offre la possibilità di **compilare tutti i dati direttamente all'interno del PDF** e di **salvare il file** al fine di poter continuare l'input anche successivamente.

Tutto questo con un normalissimo lettore PDF (Adobe Reader, versione 10 o successiva), senza la necessità di utilizzare programmi di tipo writer (per la scrittura dei PDF).

Di seguito illustriamo come compilare il **modello unificato per la SCIA**.

SCIA (segnalazione certificata inizio attività), come compilare il modulo unificato

I dati da inserire per la compilazione della SCIA sono i seguenti:

1. dati anagrafici del titolare (nome, cognome, codice fiscale, indirizzo, ecc.)
2. dati anagrafici della ditta (nome, cognome, codice fiscale, indirizzo, ecc.)
3. dati del del procuratore/delegato
4. dichiarazione ai sensi dell'art. 76 del dpr 445/2000 relative a:
    - titolarità dell'intervento
    - opere su parti comuni o modifiche esterne (le opere da realizzarsi non riguardano parti comuni oppure riguardano parti comuni)
5. qualificazione dell'intervento
6. data di inizio
7. individuazione del tipo di SCIA:
    - SCIA
    - SCIA unica
    - SCIA condizionata
8. dichiarazione che l'intervento, descritto nella relazione di asseverazione, riguarda:
    - intervento di manutenzione straordinaria (pesante), restauro e risanamento conservativo (pesante) e ristrutturazione edilizia (leggera) (dpr 380/2001, articolo 22, comma 1, articolo 3, comma 1, lett. b), c) e d). Punti 4, 6 e 7 della Sezione II – EDILIZIA – della Tabella A del dlgs 222/2016)
    - intervento in corso di esecuzione, con pagamento di sanzione (dpr 380/2001, articolo 37, comma 5), e pertanto si allega sanatoria dell'intervento realizzato in data conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della segnalazione (dpr 380/2001, articolo 37, comma 4. Punto 41 della Sezione II – EDILIZIA – della Tabella A del dlgs 222/2016), pertanto si allega:
    - variante in corso d'opera a permesso di costruire che non incide sui parametri urbani e non costituisce variante essenziale (dpr 380/2001, art. 22, commi 2, 2-bis. Punti 35 e 36 della Sezione II – EDILIZIA – della Tabella A del dlgs 222/2016)
9. localizzazione dell'intervento (indirizzo e dati catastali)
10. regolarità urbanistica e precedenti edilizi
11. calcolo del contributo
12. tecnici incaricati
13. imprese esecutrici

14. rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro
15. rispetto dei diritti di terzi
16. rispetto della normativa sulla privacy

SCIA – Relazione tecnica di asseverazione

Il progettista deve effettuare una serie di dichiarazioni e asseverazioni già contenute nella seconda parte del modello che costituisce la "**Relazione tecnica di asseverazione**" della SCIA.

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, effettua le seguenti dichiarazioni:

- tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere:
  - interventi di manutenzione straordinaria (pesante) di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del dpr 380/2001, che riguardino le parti strutturali dell'edificio (Attività n. 4, Tabella A, Sez. II del dlgs 222/2016, art. 22 comma 1, lettera a) del d.P.R. n. 380/2001)
  - interventi di restauro e risanamento conservativo (pesante) di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c) del dpr 380/2001, qualora riguardino parti strutturali dell'edificio (Attività n. 6, Tabella A, Sez. I del dlgs 222/2016, art. 22 comma 1, lettera b) del dpr 380/2001)
  - interventi di ristrutturazione edilizia (leggera) di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d) del dpr 380/2001, rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediate un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, ad esclusione dei casi di cui all'art. 10 comma 1 lettera c) del dpr 380/2001 (Attività n. 7, Tabella A, Sez. II del dlgs 222/2016, art. 22 comma 1 lettera c) del dpr 380/2001)
  - varianti in corso d'opera a permessi di costruire, di cui all'articolo 22, commi 2 e 2-bis del dpr 380/2001, che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, e che non comportano mutamento urbanisticamente rilevante della destinazione d'uso, che non modificano la categoria edilizia e non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del d.lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire o che non presentano i caratteri delle variazioni essenziali (Attività n. 35 e n. 36, Tabella A, Sez. II del dlgs 222/2016)
  - sanatoria dell'intervento realizzato, conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della segnalazione, i sensi dell'articolo 37, comma 4 del dpr 380/2001 (Attività n. 41, Tabella A, Sez. II del dlgs 222/2016)
- descrizione dei lavori da eseguire
- dati geometrici dell'immobile oggetto di intervento (volume, superficie e numero di piani)
- strumentazione urbanistica comunale vigente e in salvaguardia
- superamento delle barriere architettoniche
- sicurezza degli impianti
- contenimento dei consumi energetici

Il tecnico effettua, inoltre, altre segnalazioni/comunicazioni, relative a:

- tutela dall'inquinamento acustico
- produzione di materiali di risulta
- prevenzione incendi

- amianto
- conformità igienico-sanitaria
- interventi strutturali e/o in zona sismica

Sono previste, poi, tutta una serie di dichiarazioni in merito all'eventuale autorizzazione paesaggistica, ossia alla:

- tutela ecologica (vincolo idrogeologico, vincolo idraulico, rete "Natura 2000" e valutazione d'incidenza, fascia di rispetto cimiteriale, aree a rischio di incidente rilevante, ecc.)
- tutela funzionale (eventuale presenza di vincoli stradali o ferroviari, elettrodotti, gasdotti, ecc.)

Il tecnico, dunque, 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, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, a:

- strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati
- Regolamento edilizio comunale
- Codice della strada
- Codice civile

e che le stesse rispettano le norme di sicurezza e igienico/sanitarie e le altre norme vigenti in materia di urbanistica, edilizia.

Il modello riporta poi un quadro riepilogativo di tutta la documentazione allegata alla SCIA e la richiesta di acquisizione di atti di assenso (SCIA condizionata).

Infine, occorre specificare i vari soggetti coinvolti:

- altri titolari
- tecnici incaricati:
    - Progettista delle opere architettoniche
    - Direttore dei lavori delle opere architettoniche
    - Progettista delle opere strutturali
    - Direttore dei lavori delle opere strutturali
    - Altri tecnici incaricati
- Dati sulle imprese esecutrici

SCIA (segnalazione certificata di inizio attività), come salvare e stampare il modello PDF editabile

È possibile salvare in qualsiasi momento il PDF, senza perdere i moduli editabili contenuti al suo interno. Il file, infatti, è abilitato al **salvataggio del contenuto dei moduli editabili**.

Quindi, dopo aver iniziato la compilazione del modello, è possibile chiuderlo e riprendere la compilazione in un secondo momento, ritrovando tutti i dati precedentemente immessi. Inoltre, per la compilazione e la successiva stampa del modello è sufficiente qualsiasi lettore di PDF.

Terminata la modifica del modello editabile è sufficiente **stampare il file**.

Per generare la stampa **definitiva del PDF (non più editabile!)** occorre semplicemente stampare il file mediante un **driver di stampa PDF.**

Clicca qui per scaricare il modello PDF editabile SCIA edilizia

Clicca qui per conoscere Praticus-TA