

Procedure. Per le Regioni e i Comuni il recepimento del documento di richiesta avverrà in tre tappe entro il 21 ottobre

Il permesso di costruire fa il bis

Dopo l'edizione 2014 cambia ancora il modulo per il titolo abilitativo più complesso

PAGINA A CURA DI
Raffaele Lungarella

Con il via libera al nuovo modello per la richiesta del permesso di costruzione - dopo l'accordo, siglato nella seduta della Conferenza unificata dello scorso 6 luglio, tra il governo, le Regioni e gli enti locali - è proseguita l'azione di revisione della modulistica unificata e standardizzata che ingegneri, architetti e geometri devono utilizzare nelle pratiche relative ai titoli abilitativi alla realizzazione degli interventi edilizi.

I moduli unificati per la Scia, la Cila e la segnalazione certificata di agibilità sono stati approvati dalla Conferenza unificata lo scorso 4 maggio e possono essere già usati in tutti gli 8 mila comuni d'Italia dal 30 giugno (si veda l'articolo a fianco).

Invece, per il nuovo modello di permesso di costruire le tappe sono tre:

1) fino al 30 settembre le Regioni potranno apportare eventuali modifiche che ritengono necessarie per rendere adeguato il modulo revisionato alla propria normativa edilizia;

2) entro il 20 ottobre i Comuni dovranno mettere a disposizione il modulo sui propri siti, o rinviare a siti in cui esso è pubblicato. Si applica la stessa sanzione prevista dal decreto legislativo 126/2016 (cosiddetto "Scia 1") per la mancata pubblicazione dei moduli unificati. La mancata pubblicazione costituisce per i dirigenti illecito disciplinare, che può costare la sospensione dal lavoro e dallo stipendio per un periodo fra i tre giorni e i sei mesi.

3) dal 21 ottobre il modulo per chiedere un permesso di costruire diventa operativo in automatico in tutta Italia.

Rispetto alla versione approvata nel giugno del 2014, il nuovo modulo unificato per il permesso di costruire ha una nuova impaginazione in alcune sue parti (il quadrante esplicativo della documentazione è stato spostato nella parte finale), e sono state apportate modifiche ad alcuni riquadri tematici per adeguarne i contenuti ai cambiamenti intervenuti nel frattempo nelle normative di settore. Con l'uscita di scena della denuncia di inizio attività, è, per esempio, sparito dal modulo unificato per il permesso ogni riferimento a questo titolo abilitativo.

LE SANZIONI

Per i dirigenti

il mancato aggiornamento del sito può far scattare la sospensione dallo stipendio fino a sei mesi

Le non molte modifiche apportate si concentrano in quello che è il corpo centrale della richiesta di permesso, cioè nella relazione di asseverazione che deve essere sottoscritta dal progettista dell'intervento.

In questa parte è stata maggiormente dettagliata la tipologia degli interventi e la descrizione delle opere per la cui realizzazione viene richiesto il rilascio del permesso di costruzione, per tenere conto della mappa delle attività riportata nell'allegato al decreto legislativo 222/2016.

Nel nuovo modulo le singole attività sono state abbinate univocamente alla loro numerazione riportata in quell'elenco. In alcuni casi, il rinvio ad essa permette una più agevole individuazione del motivo per il quale viene

richiesto il permesso, mentre in altri non aggiunge nulla all'identificazione dell'intervento che, nel vecchio modello di richiesta risultava già ben individuato con il richiamo alla norma del Dpr 380/2001 che lo descriveva.

Nella prima casistica rientrano le richieste relative alle varianti ai permessi di costruire già rilasciati e ai cambiamenti di destinazione d'uso. Il rinvio al corrispondente numero nell'allegato al decreto legislativo "Scia 2", rende chiaro che, anche se sull'immobile non viene fatto alcun intervento edilizio, un mutamento di destinazione d'uso di rilevanza urbanistica necessita di un permesso di costruzione quando si vuole utilizzare come residenza o destinare ad attività turistico-ricettiva, produttiva e direzionale, commerciale o rurale un immobile classificato diversamente in precedenza. Nell'elencazione dei casi classificati come nuova costruzione, nel nuovo modulo è stata aggiunta una voce relativa agli interventi di trasformazioni edilizie urbanistiche del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3 comma 1 del Dpr 380/2001. È, invece, rimasta identica, nelle due versioni del modello, l'identificazione della ristrutturazione edilizia: si tratta sempre di un ventaglio di interventi edilizi, connessi tra di loro, che porteranno alla sostituzione del tessuto urbanistico-edilizio esistente con uno nuovo e al possibile ridisegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IN ESCLUSIVA PER GLI ABBONATI

Il nuovo modello di richiesta
www.edicola24ore.com

Quando si presenta la richiesta

I principali interventi con permesso di costruire (tra parentesi il numero dell'attività elencata nella tabella A, sezione II del Dlgs 222/2016)

NUOVA COSTRUZIONE

- **Manufatti edilizi** fuori terra o interrati e ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente (attività 9 e 11)
- **opere di urbanizzazione** primaria e secondaria realizzata da soggetti privati (attività 12)
- **Infrastrutture e impianti**, anche per pubblici servizi, con trasformazione permanente di suolo in edificato (attività 13)
- **Manufatti leggeri**, anche prefabbricati, e strutture di qualsiasi genere, quali **roulotte, camper, case mobili**, imbarcazioni, utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili (attività 15)
- **interventi pertinenziali** che le norme tecniche degli strumenti urbanistici qualificano come interventi di nuova costruzione, oppure con un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale (attività 17)
- realizzazione di **depositi** di merci o di materiali (attività 18)

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Lavori per sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la **modifica del disegno di lotti, isolati e rete stradale** (attività 20)

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Lavori che portano ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverse dal precedente e che comportino **modifiche della volumetria complessiva** dell'edificio o dei prospetti, oppure che, solo per **immobili in zona A**, comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso o interventi che modificano la sagoma di immobili sottoposti a vincoli in base al decreto legislativo 42/2004 (attività 8)

VARIANTI IN CORSO D'OPERA

- Varianti rispetto ai permessi di costruire che presentano i caratteri delle **varianti essenziali** (attività 37)
- Varianti ai permessi di costruire con **modifica di sagoma** negli ambiti del centro storico (attività 38)

MUTAMENTO DI DESTINAZIONE

Mutamento avente rilevanza urbanistica, se espressamente previsto dalla **normativa regionale** (attività 39)

INTERVENTI IN ASSENZA O IN DIFFORMITÀ DAL PERMESSO DI COSTRUIRE

Oltre ai lavori realizzati senza permesso di costruire o in difformità, il permesso di costruire è necessario anche per lavori prima realizzati **in assenza di Scia** o in difformità da essa, se comunque conformi alla disciplina urbanistica e edilizia vigente sia al momento della realizzazione sia al momento della presentazione della richiesta (attività 40)