



COMUNE DI MALITO (Provincia di Cosenza) SERVIZIO TECNICO

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 mediante 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**.