

[SCIA alternativa \(super SCIA\), il modello unico PDF editabile e la guida alla compilazione](#)

SCIA alternativa al permesso di costruire (super SCIA), 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

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 SCIA alternativa al permesso di costruire.

Una caratteristica utilissima del nuovo modello è che offre oltre alla possibilità di compilare tutti i dati direttamente all'interno del PDF e di 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.

SCIA alternativa al permesso di costruire (super SCIA)

La SCIA (segnalazione certificata inizio attività) è disciplinata dall'art. 23 del [dpr 380/2001](#).

In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio di attività:

- a. gli interventi di **ristrutturazione edilizia** che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del dlgs 42/2004
- b. gli 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; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate
- c. gli interventi di **nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione** di strumenti

urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche

Gli interventi da realizzare mediante SCIA alternativa sono soggetti a contributo di costruzione.

Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la segnalazione certificata di inizio attività, almeno 30 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la segnalazione, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali.

Il progettista deve asseverare la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

La segnalazione certificata di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a 3 anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di **collaudo finale**, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la **conformità dell'opera al progetto presentato** con la segnalazione certificata di inizio attività.

SCIA alternativa (super SCIA), il modello PDF editabile e salvabile

In allegato a questo approfondimento proponiamo il nuovissimo **modello PDF editabile** della super SCIA (SCIA alternativa al permesso di costruire).

Caratteristica utilissima del nuovo modello è che offre oltre alla 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 alternativa**.

SCIA alternativa (super SCIA), come compilare il modulo unificato

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

- dati anagrafici del titolare (nome, cognome, codice fiscale, indirizzo, ecc.)
- dati anagrafici della ditta (nome, cognome, codice fiscale, indirizzo, ecc.)
- dati del procuratore/delegato
- dichiarazione ai sensi dell'art. 76 del dpr 445/2000 relative a:
 - titolarità dell'intervento
 - presentazione della SCIA Alternativa al Permesso di Costruire/SCIA Unica/SCIA Condizionata
 - qualificazione dell'intervento
 - localizzazione dell'intervento
 - opere su parti comuni o modifiche esterne
 - regolarità urbanistica e precedenti edilizi

- calcolo del contributo di costruzione
- tecnici incaricati
- impresa esecutrice dei lavori
- rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro
- rispetto del diritto di terzi
- rispetto della normativa sulla privacy

SCIA alternativa (super SCIA) - Relazione tecnica di asseverazione

Il progettista deve effettuare una serie di dichiarazioni e asseverazioni 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 ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d’uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni (Attività n. 8, Tabella A, Sez. II del [dlgs 222/2016](#), art. 10 comma 1, lettera c) del [dpr 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 [dlgs 222/2016](#))
 - interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche (Attività n. 10, Tabella A, Sez. II del [dlgs 222/2016](#))
 - altri interventi individuati dalla legislazione regionale
- 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, 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 alternativa (super SCIA), 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 super SCIA](#)

[Clicca qui per conoscere Praticus-TA](#)