

# Modulistica unificata edilizia

---

26 Luglio 2017

Si informa che è stata adottata la **DGR** n. 6894 del 17 luglio 2017 avente ad oggetto: *“Modulistica edilizia unificata e standardizzata: adeguamento alle normative specifiche e di settore di Regione Lombardia dei contenuti informativi dei moduli nazionali per la presentazione delle segnalazioni, comunicazioni e istanze in materia di attività edilizia”*; si rende altresì nota la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale n. 30, Serie Ordinaria, del 24 luglio 2017 della **circolare** 20 luglio 2017 n. 10 denominata: *“Modulistica edilizia unificata e profili applicativi della disciplina edilizia”*.

*In primis* giova evidenziare che l'art. 27 della L.R. 12/2005 risulta essere implicitamente abrogato dal nuovo art. 3 del DPR 380/2001, considerando che, in ossequio a quanto definito dalla Corte Costituzionale, **la definizione delle differenti categorie di interventi edilizi spetta allo Stato** in quanto costituiscono disposizioni che rappresentano principi fondamentali della materia e come tali la loro definizione, nelle linee fondamentali - nel contesto della potestà legislativa concorrente - compete al livello di governo statale.

Con l'entrata in vigore del D.Lvo 222/2016, che ha inciso significativamente sui regimi amministrativi in materia edilizia, si è reso necessario editare una nuova modulistica unificata e standardizzata modulandola in base ai nuovi regimi.

Come noto, la menzionata modulistica unificata e standardizzata su tutto il territorio nazionale è adottata con Accordi o Intese, conclusi in sede di Conferenza unificata, fra Stato, Regioni ed Enti Locali ed in ossequio all'art. 24 comma 4 del D.L. 90/2014 costituiscono **livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale** di cui alla lettera m) comma 2 dell'art. 117 Cost.

In questo quadro normativo si colloca la DGR n. 6894 del 17 luglio 2017, di prossima pubblicazione sul BURL, con cui la **Regione Lombardia ha adottato la nuova modulistica edilizia unificata regionale**, recependo il contenuto delle intese raggiunte nell'ambito delle Conferenze unificate del 4 maggio 2017 e del 6 luglio 2017, disponendo l'obbligo di conformarsi alla modulistica adottata in capo ai Comuni Lombardi.

Si ritiene opportuno segnalare che a livello regionale, coerentemente con il principio di semplificazione procedurale, è stata decisa l'adozione di un **“Modello unico”** che il titolare è chiamato a compilare, facendo riferimento alla fattispecie che viene in considerazione nel caso concreto (CILA;SCIA;SCIA

ALTERNATIVA;ISTANZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE). Questo modello si aggiunge a quelli previsti per le singole fattispecie.

La circolare regionale n. 10 del 20 luglio 2017 fornisce alcuni chiarimenti circa i profili applicativi della disciplina edilizia, in particolare:

In tema di **procedure edilizie** si ricorda che non è più attivabile la DIA alternativa al permesso di costruire ex artt. 41 co.1 e 41 della L.R. 12/2005 né la comunicazione di eseguita attività di cui all'art. 42 comma 2 L.R. 12/2005 sostituita dalla SCIA ex art. 22 co. 2 TU Edilizia, e le **fattispecie** attinenti agli interventi edilizi sono **unicamente** le seguenti:

| <b>Fattispecie</b>  | <b>Tipologia interventi</b>  | <b>Procedura applicabile</b>   |
|---|--|--|
| <b>Attività edilizia libera</b>                           | interventi di cui <b>all'art. 6 comma 1</b> del TU Edilizia  | -----  |
| <b>Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)</b>   | interventi non rientranti nel contesto dell'attività edilizia libera e non assoggettati a SCIA ne al permesso di costruire   | procedura delineata dagli artt. 6 bis e 23 bis co.3 TU Edilizia                        |
| <b>Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)</b> | casi di cui ai <b>commi 1,2</b> (che sostituisce la comunicazione di eseguita attività di cui all'art. 42 comma 2 L.R. 12/2005), <b>2 bis dell'art. 22</b> del TU Edilizia | Procedura di cui all'art. 19 L. 241/1990 e all'art. 23 bis commi 1 e 2 del TU Edilizia |

|  |   |   |
|--|---|---|
| <p><b>Permesso di costruire obbligatorio</b></p>   | <p>Interventi di cui al comma 1 art. 10 TU Edilizia; nonché quelli previsti agli artt.: 59, 60; 40; 52 comma 3 bis; 33 comma 3 ter; 52 comma 3 ter della L.R. 12/2005</p> | <p>Procedura di cui all'art. 38 della L.R. 12/2005</p>  |
| <p><b>Permesso di costruire convenzionato</b></p>  | <p>Casi di cui all'art. 14 comma 1 bis del TU Edilizia; art. 73 bis comma 2 della L.R. 12/2005; casi previsti dal PGT</p>   | <p>È applicabile l'art. 28 bis del TU Edilizia</p>  |
| <p><b>Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) in alternativa al permesso di costruire</b></p> | <p>Casi di cui all'art. 23 comma 1 del TU Edilizia</p>  | <p>Procedura di cui all'art. 19 L. 241/1990 e all'art. 23 bis commi 1 e 2 del TU Edilizia</p> |

Si ricorda, in ogni caso, che la **Tabella A - Sezione II**, che forma parte integrante del **D.Lvo 222 del 2016 individua puntualmente il regime amministrativo** applicabile per ogni tipologia di intervento edilizio.

In ambito di **Mutamenti di destinazione d'uso** risulta **non più operativo l'art. 52 comma 1 della L.R. 12/2005** in quanto si necessita fare riferimento alla classificazione degli interventi edilizi di cui all'art. 3 comma 1 TU Edilizia. Secondo tale articolo la modifica di destinazione d'uso rileva ai fini di qualificazione dell'intervento da eseguire; mentre la presenza dell'art. 51 della L.R. 12/2005 esclude l'applicabilità dell'art. 23 ter del DPR 380/2001.

In materia di interventi involgenti i **sottotetti** questi sono attualmente classificati come ristrutturazione edilizia e saranno assoggettabili, a seconda del tipo di intervento, a SCIA o permesso di costruire ex art. 22 comma 7 TU Edilizia (ristrutturazione cd leggera) ovvero a permesso di costruire o SCIA alternativa

(ristrutturazione cd pesante).

Sono pertanto inapplicabili gli artt. 64 comma 9 L.R. 12/2005 che fa riferimento alla denuncia di inizio attività; e gli artt. 63 co. 4 e 64 co. 10 della L.R. 12/2005 che fanno riferimento al silenzio assenso non più operativo al fine del conseguimento dell'agibilità.

29457-ALLEGATO 3\_ MODULISTICA UNIFICATA EDILIZIA.zip [Apri](#)

29457-ALLEGATO 2\_ MODULISTICA UNIFICATA EDILIZIA.pdf [Apri](#)

29457-ALLEGATO 1\_ MODULISTICA UNIFICATA EDILIZIA.pdf [Apri](#)