

## Guida Modulo A1

Dichiarazione asseverativa di conformità alle norme in materia di urbanistica ed edilizia

### IN QUALI CASI PUOI UTILIZZARE QUESTO MODULO?

Per tutte le attività produttive o gli interventi di privati che comprendono o necessitano l'esecuzione di interventi edilizi soggetti a permesso di costruire o a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), inclusi i casi di sanatoria edilizia e gli interventi per la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili soggetti a P.A.S di cui all'art. 6 del D.Lgs 28/2011.

### IN QUALI CASI NON PUOI UTILIZZARE QUESTO MODULO?

Per interventi di edilizia libera. In questi casi si utilizza il modello F13 in luogo del presente.

### QUALE TIPO DI PROCEDIMENTO SI APPLICA?

Sulla base dell'intervento edilizio che verrà eseguito la DUA è soggetta a tempistiche differenti ossia:

1. **autocertificazione a 20 giorni** nei seguenti casi:

- a. interventi soggetti al **permesso a costruire** (quadro 3.1);
  - i. Intervento di nuova costruzione (quadro 3.1.1);
  - ii. Intervento di ristrutturazione urbanistica (quadro 3.1.2);
  - iii. Intervento di ristrutturazione edilizia (quadro 3.1.3);
  - iv. Interventi di restauro volto alla ricostruzione di edifici la cui preesistenza sia desumibile da cartografia storica, dal catasto o da specifico repertorio fotografico, anche se gli elementi fondamentali dell'edificio (muri perimetrali, solai e/o coperture) sono fisicamente venuti meno nel tempo (quadro 3.1.4);
  - v. Mutamenti di destinazione d'uso con opere esterne (quadro 3.1.5);
  - vi. Mutamenti di destinazione d'uso fra diverse categorie funzionali di cui all'art. 11, comma 1 della L.R. n° 23/1985 e s.m.i (quadro 3.1.6);
  - vii. Interventi di incremento volumetrico delle strutture destinate all'esercizio di attività turistico – ricettiva (quadro 3.1.7)
  - viii. Interventi di trasferimento volumetrico per la riqualificazione ambientale e paesaggistica (quadro 3.1.8) ;
  - ix. Interventi di demolizione e ricostruzione (quadro 3.1.9) ;
  - x. Altre tipologie di intervento non ricadenti fra quelle soggette a SCIA o PAS (indicate ai quadri seguenti) o edilizia libera (indicate nel modello F13)

2. **autocertificazione a 0 giorni** nei casi elencati come soggetti a SCIA all'art. 10 bis della L.R. n° 23/1985 e s.m.i (quadro 3.2) come:

- I. Interventi di manutenzione straordinaria (3.2.1);
- II. Interventi di restauro che non comportino interventi di cui all'art. 2, comma 3 della L.R. n° 19/2013(3.2.2);
- III. Interventi di risanamento conservativo (3.2.3);
- IV. Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio (3.2.4);
- V. Aree destinate ad attività sportive e ricreative senza creazione di volumetria (3.2.5);
- VI. Opere costituenti pertinenza ai sensi dell'articolo 817 del Codice Civile (3.2.6);
- VII. Revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni (3.2.7);
- VIII. Varianti a titoli abilitativi edilizi già acquisiti, che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel titolo edilizio stesso (la SCIA deve essere presentata prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori) (3.2.8);

## Guida Modulo A1

### Dichiarazione asseverativa di conformità alle norme in materia di urbanistica ed edilizia

- IX. Opere oggettivamente precarie, tali da poter essere immediatamente rimosse alla cessazione della necessità, dirette a soddisfare obiettive esigenze di carattere non ordinario e temporalmente definite (3.2.9);
- X. Serre provviste di strutture in muratura e serre fisse, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola (3.2.10);
- XI. Tettoie di copertura, anche dotate di pannelli per la produzione di energia elettrica (3.2.11);
- XII. Mutamenti di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale di cui all'art. 11, comma 1 della L.R. n° 23/1985 e s.m.i. (3.2.12);
- XIII. Mutamenti di destinazione d'uso da residenziale a turistico-ricettivo di edifici o unità immobiliari all'interno delle zone omogenee A, che non comportino l'esecuzione di opere edilizie soggette a permesso di costruire (3.2.13);

Sono soggetti a **Procedimento in autocertificazione a 0 giorni alcuni** interventi di **miglioramento del patrimonio edilizio esistente** di cui alla L.R. n 8/2015 e nello specifico:

- interventi di incremento volumetrico del patrimonio edilizi esistente (art. 30) (3.2.14);
- interventi per il riuso e il recupero con incremento volumetrico dei sottotetti (art. 30) (3.2.15);
- Interventi per il riuso degli spazi di grande altezza (art. 33) (3.2.16);

**In caso di realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili soggetti alla procedura di cui all'art. 6 del D.Lgs. 28/2011 (P.A.S.) il procedimento verrà inquadrato attraverso la compilazione del modello A24.**

**In caso di sanatoria edilizia non trovano applicazione il procedimento in autocertificazione e quello in conferenza di servizi previsti dalla L.R. 24/2016.**

**Sono in ogni caso esclusi** i casi in cui sia necessaria la Conferenza di Servizi (qualora si rientri nell'ambito del comma 1 dell'art.37 della L.R.24/2016)

### QUALI SONO GLI ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI DA EFFETTUARE?

Trasmissione del modello correlato della DUA, e di tutti gli allegati necessari, quali gli elaborati di progetto e le eventuali relazioni tecniche indicati in ciascun modulo, al SUAPE competente per territorio. Per poter effettuare dei lavori edilizi occorre innanzitutto stabilire compiutamente cosa si vuole fare ed inquadrare l'intervento in una delle categorie previste dalla norma.

### QUAL E' IL TERMINE DI VALIDITA' DEL TITOLO ABILITATIVO?

E' previsto dalle norme settoriali in materia edilizia:

- per gli interventi soggetti a permesso di costruire, i lavori devono iniziare entro un anno dal conseguimento del titolo, e possono protrarsi per i successivi tre anni;
- per gli interventi soggetti a SCIA, il termine di validità del titolo abilitativo è di tre anni.

### QUALI SONO GLI UFFICI COINVOLTI?

Quando	Ente e ufficio competente	Descrizione
Per tutte le attività/interventi di privati	Comune – Ufficio Tecnico / Edilizia	L'ufficio comunale competente ha il compito di verificare la conformità alle norme in materia di urbanistica ed edilizia

## Guida Modulo A1

Dichiarazione asseverativa di conformità alle norme in materia di urbanistica ed edilizia

### GUIDA ALLA COMPILAZIONE DEI QUADRI

#### 1. DATI GENERALI DELL'INTERVENTO

Nessun campo da compilare.

#### 2. DATI DEL TECNICO INCARICATO

Inserisci i dati anagrafici del tecnico incaricato. Il tecnico incaricato è il soggetto che sottoscrive digitalmente le dichiarazioni contenute nel modulo, assumendo pertanto le responsabilità in merito. Nel caso in cui i dati anagrafici siano già stati riportati su un altro modello allegato alla stessa pratica, nel presente quadro puoi riportare il solo nome e cognome, l'oggetto dell'intervento e la sua ubicazione.

#### 3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO

In questo quadro devi individuare a quale titolo edilizio si riconduce l'intervento. Nel **quadro 3.5** fornisci una descrizione sintetica, coerente con quanto dichiarato ai quadri 3.1, 3.2 o 3.3, 3.4 che individui compiutamente l'oggetto dell'intervento edilizio, senza specificare dettagli progettuali quali quelli relativi alle metodologie costruttive e ai materiali utilizzati e simili.

#### 4. CONFORMITA' URBANISTICA DELL'IMMOBILE

Il **quadro 4** raccoglie le informazioni di tutti gli atti abilitativi di un edificio già esistente. Ricordati di barrare la dichiarazione finale circa la presenza o meno di opere abusive connesse con l'intervento.

#### 5. PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Il **quadro 5** raccoglie le informazioni degli strumenti di Piano vigente e sui vincoli gravanti sull'area. Inserisci le informazioni via via richieste.

#### 6. PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Questi quadri raccolgono le informazioni dell'intervento con riferimento ai Parametri Urbanistico-Edilizi. Inserisci le informazioni richieste.

**Per interventi su immobili esistenti che non ne modificano i parametri edilizi**, è sufficiente dichiarare che nessuna variazione è intervenuta rispetto alla situazione preesistente, evitando di reinserire i dati relativi a precedenti titoli abilitativi già perfezionati.

#### 7. BARRIERE ARCHITETTONICHE

Inserisci le informazioni richieste.

#### 8. CONSUMI ENERGETICI

Inserisci le informazioni richieste

## Guida Modulo A1

Dichiarazione asseverativa di conformità alle norme in materia di urbanistica ed edilizia

### 9. PRODUZIONE E GESTIONE DEI MATERIALI DI RISULTA

Questa sezione riguarda le informazioni sugli inerti che si prevede di produrre durante i lavori edilizi.

Nel caso in cui si preveda di riutilizzare le terre e rocce da scavo per reinterri, riempimenti, rimodellazioni o rilevati presso altri siti o cantieri, in osservanza dell'art. 186 del D.Lgs. n° 152/2006 e s.m.i. compila il modello A14 che si configura come una dichiarazione di conformità alle norme in materia di smaltimento di terre e rocce da scavo.

### 10. ONERI E DIRITTI

Per il calcolo consulta il sito del comune in cui si effettua l'intervento.

### 11. SPECIFICHE PER INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

La compilazione di questa sezione consente di fornire i dati significativi **esclusivamente** per gli interventi elencati al punto 3.4 del modulo.

### 12. ALLEGATI

Barra i documenti e gli elaborati che verranno allegati alla pratica.

### 13. NOTE

In questa sezione puoi inserire eventuali ulteriori informazioni che consentono di illustrare meglio le caratteristiche dell'intervento. Occorre per questo tener conto degli uffici che visioneranno il presente modulo e i suoi allegati.

### 14. DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

Indica il nominativo del tecnico che firma il modello.

### 15. DATA E FIRMA DEL TECNICO INCARICATO

Indica luogo e data di redazione della dichiarazione.

Indica il nominativo del tecnico che firma il modello.

### ALLEGATO A

Inserisci i dati del titolare dell'intervento, intestatario del modello DUA, e barra le caselle di interesse.

## Guida Modulo A1

### Dichiarazione asseverativa di conformità alle norme in materia di urbanistica ed edilizia

#### PER SAPERNE DI PIÙ

Restano fermi gli obblighi in materia di comunicazione di inizio e fine lavori, secondo le prescrizioni delle norme settoriali.

Ai sensi dell'art. 13 delle Direttive in materia di SUAPE l'inizio e la fine dei lavori vanno presentate ad integrazione della pratica con cui è stato conseguito il titolo abilitativo per l'esecuzione dei lavori.

Entro 15 giorni dal termine dei lavori, salvo nei casi in cui non è necessario, dovrai presentare la dichiarazione di agibilità secondo le modalità previste dalla L.R. n° 24/2016 (vedi a tal proposito la scheda specifica).

Di seguito le definizioni normative delle diverse categorie edilizie:

#### **Interventi di nuova costruzione**

Sono gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio volti alla realizzazione di nuovi edifici; sono in ogni caso interventi di nuova costruzione i seguenti:

- 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al successivo punto 6;
- 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- 4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- 5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- 6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

#### **Interventi di ristrutturazione edilizia**

Sono quelli definiti dall'art. 31, lett. d) della Legge 457/78: quelli 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. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

La ristrutturazione è volta al riutilizzo di edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso. La ristrutturazione è quindi il tipo di intervento che permette le maggiori e più sistematiche trasformazioni dei fabbricati mantenendone tuttavia le dimensioni e salvaguardandone gli eventuali elementi di pregio. In casi di comprovata necessità è ammessa la demolizione e la fedele ricostruzione purché non vengano compromessi eventuali elementi di pregio presenti nell'edificio. Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento, né pregiudicare i caratteri dell'ambiente circostante. Gli eventuali incrementi di volume o di superficie lorda di pavimento, consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, sono da intendere come interventi di nuova costruzione.

## Guida Modulo A1

### Dichiarazione asseverativa di conformità alle norme in materia di urbanistica ed edilizia

#### Interventi di restauro e risanamento conservativo

Sono così definiti dall'art. 31 lett. c) della Legge 457/78 quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, le eliminazioni degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono altresì da comprendere in tale definizione gli interventi di adeguamento delle unità immobiliari che riguardano le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle stesse, nonché quelle per realizzare volumi tecnici che si rendono indispensabili per l'installazione di impianti tecnologici necessari all'uso attuale. Si distinguono due tipi di intervento:

- **il restauro:** finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con il carattere degli edifici;
- **il risanamento conservativo:** finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modificazione dell'assetto planimetrico, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo possono essere finalizzati anche alla modificazione della destinazione d'uso degli edifici purché la nuova destinazione sia compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio e sia ammessa dagli strumenti urbanistici vigenti.

#### Manutenzione straordinaria

Sono gli interventi definiti dall'art. 31 lett. b) della L. 457/78 ovvero le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

Rientrano in tale categoria anche gli interventi di adeguamento tecnologico che comportino la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili per la installazione di impianti tecnologici necessari all'uso attuale dell'unità con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche e del risparmio energetico, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari.

Sono di manutenzione straordinaria gli interventi sistematici relativi alle finiture esterne, con possibilità di sostituzione delle stesse. Sono altresì di manutenzione straordinaria i rinnovi e le sostituzioni di parti limitate delle strutture, anche portanti, e l'installazione ed integrazione degli impianti igienico-sanitari e tecnici, senza alterazione di volumi e superfici. Inoltre, sono comprese nella manutenzione straordinaria le opere di modifica dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari e anche le opere che comportino l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo complessivo dell'edificio e non interessino parti comuni.

Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva - industriale, artigianale, commerciale e agricola - la manutenzione straordinaria comprende l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I relativi volumi tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

Gli interventi di manutenzione straordinaria non debbono in ogni caso costituire un insieme sistematico di opere che possano portare a un organismo edilizio diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.

## **Guida Modulo A1**

### **Dichiarazione asseverativa di conformità alle norme in materia di urbanistica ed edilizia**

#### **Manutenzione ordinaria**

Sono quelli definiti dall'art. 31, lett. a) della L.457/78: riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

La manutenzione ordinaria è sostanzialmente rivolta a mantenere in efficienza gli edifici. Consiste, quindi, in interventi di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, (intonaci, pavimenti, infissi, manto di copertura, ecc.), senza alterarne i caratteri originari né aggiungere nuovi elementi.

Sono altresì di manutenzione ordinaria la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnici esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio ovvero la realizzazione di nuovi locali, se non quelli eventualmente necessari per ospitare gli impianti stessi.

#### **NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

REGIONE	L.R. 23/1985
REGIONE	L.R. 5/2003
REGIONE	L.R. 4/2009
REGIONE	L.R. 8/2015
STATO	DPR 380/2001