



DIREZIONE CENTRALE INFRASTRUTTURE  
e TERRITORIO

Servizio pianificazione territoriale  
e strategica

territorio@certregione.fvg.it  
pianificazioneterritorio@regione.fvg.it  
tel + 39 040 3774 120/0432 555 298  
fax + 39 040 3774110  
I - 34126 Trieste, via Giulia 75/1

protocollo n. /A-8-3/ /A  
riferimento:  
allegati:  
Trieste,

**DOCUMENTO INVIATO  
ESCLUSIVAMENTE IN  
FORMATO DIGITALE**

Alla Regione nelle persone di:

- Presidente
- Assessori
- Direttori centrali e Strutture interessate

Ai Comuni della Regione nelle persone di:

- Sindaci
- Segretari comunali
- Assessori competenti in materia urbanistico-edilizia
- Responsabili Uffici tecnici comunque denominati

Agli ordini/collegi delle categorie professionali di:

- Architetti
- Avvocati
- Geologi
- Geometri
- Ingegneri
- Periti industriali

Alle Associazioni di categoria:

- Confapi FVG
- Confartigianato FVG
- Confcommercio FVG
- Confindustria FVG
- Confagricoltura FVG
- Confederazione italiana agricoltori FVG
- Coldiretti FVG
- Kmečka Zveza/Associazione Agricoltori

Alle Procure della Repubblica presso i Tribunali di:

- Gorizia
- Pordenone
- Trieste
- Udine

Alla Procura generale della Repubblica presso la Corte  
d'Appello di Trieste

Alle Camere di commercio, industria,  
artigianato, agricoltura del FVG

All'ANCI FVG

All'UPI FVG

All'UNCEM FVG

All'ANCE FVG

Alle ATER regionali FVG

Ai Consorzi industriali e di bonifica del FVG

All'INSIEL SpA

*e a quanti in indirizzo*

oggetto: Adozione della nuova modulistica unificata regionale in materia edilizia con decreto n. 6611 dd. 15/12/2016 e prime indicazioni operative su DLgs. 222/2016 (SCIA) e Regolamento edilizio tipo. **CIRCOLARE ESPLICATIVA**

Al fine di agevolare l'attività degli operatori del settore edilizio, sia pubblici che privati, e di creare le condizioni per un'applicazione uniforme della disciplina settoriale in ambito regionale, si è ritenuto di emanare la presente nota circolare per illustrare le recenti modifiche intervenute in materia a seguito di:

- Approvazione della nuova modulistica unificata regionale in ambito edilizio
- Entrata in vigore del DLgs 25/11/2016, n. 222 (cd. decreto SCIA 2)
- Approvazione dello schema di Regolamento edilizio tipo di cui all'Intesa sancita in Conferenza Unificata in data 20/10 u.s.

## **NUOVA MODULISTICA UNIFICATA REGIONALE IN MATERIA EDILIZIA**

Si informa che **con decreto n. 6611/TERINF dd. 15/12/2016, pubblicato sul BUR n. 52 del 28 dicembre 2016** (cfr. pagg. 35 e sgg.), **è stata adottata la nuova versione della modulistica unificata regionale** in materia edilizia quale revisione di quella varata nel 2015 (cfr. decreto DC 949/2015) in coerenza con la modulistica unificata adottata a livello nazionale in seno alla Conferenza permanente Stato-Regioni.

**Il decreto diviene esecutivo a far data dal 1 gennaio 2017 e con esso la modulistica allegata, che va a sostituire la precedente, fatta eccezione per i procedimenti in corso.**

Come noto, la modulistica unificata e standardizzata – ferme restando le peculiarità del contesto regionale che ne motivano le differenze in ragione delle specifiche competenze locali – integra uno dei livelli essenziali delle prestazioni concernenti diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale ai sensi dell'articolo 117, comma 2, lettera m), della Costituzione, e come tale va osservata (cfr. art. 24 del DL 90/2014, come conv. con L. 114/2014).

A livello regionale, premesso che l'articolo 2 della LR 19/2009 demanda ad apposito Regolamento l'attuazione della legge con riferimento, tra l'altro, alla modulistica edilizia, va richiamato il vigente articolo 3 del Reg. cit. (emanato con DPRReg. 018/2012, come modificato ed integrato con DPRReg. 097/2015) il quale dispone che le istanze e la documentazione necessaria all'esecuzione degli interventi edilizi vanno presentate secondo la modulistica unificata regionale in materia edilizia, da adottarsi con apposito decreto del Direttore centrale competente in materia: in tal senso, anche alla luce dell'evidenziata impostazione a livello nazionale (discendente dalla gerarchia delle fonti e dal riparto per materie definiti dalla Carta Costituzionale), **si richiama l'obbligatorietà dell'utilizzo della modulistica unificata regionale in ambito edilizio in quanto elemento essenziale per assicurare uniformità e semplificazione nella disciplina di settore.**

Si evidenzia inoltre che l'articolo 3, comma 2 del Regolamento citato prescrive che la modulistica adottata a livello regionale non possa essere modificata o integrata dal Comune procedente ad eccezione dell'ipotesi in cui il procedimento necessiti di "ulteriori schede di contenuto tecnico esclusivamente per esigenze di tutela paesaggistica, ambientale, storico-culturale o tipo logico-architettonica espressamente individuate negli strumenti urbanistici e regolamenti edilizi" (escludendosi in ogni caso l'allegazione di documenti o certificazioni non richieste espressamente dalle leggi di settore applicabili all'intervento).

La nuova modulistica è frutto della condivisione e collaborazione attuate attraverso una serie di incontri tecnici con i rappresentanti sia degli Enti locali (in seno al Gruppo tecnico regionale istituito in ambito SUAP) sia degli ordini professionali, funzionale all'ottimale aggiornamento della vigente nell'ottica della semplificazione di lettura e comprensione, della logicità di compilazione e dell'integrazione dei contenuti necessari della medesima nonché del superamento delle criticità e problematiche nel tempo emerse in relazione ai precedenti moduli.

Tale percorso ha portato alla definizione dei seguenti 8 moduli, che complessivamente formano la nuova modulistica unificata regionale:

- Richiesta di permesso di costruire (sub Allegato 1);
- Segnalazione certificata di inizio attività – SCIA (sub Allegato 2);
- Denuncia di inizio attività alternativa al permesso di costruire (sub Allegato 3);
- Relazione tecnica di asseverazione (sub Allegato 4);
- Comunicazione inizio lavori per interventi soggetti a permesso di costruire e DIA alternativa al permesso di costruire (sub Allegato 5);
- Comunicazione inizio lavori per interventi di edilizia libera (sub Allegato 6);
- Comunicazione fine lavori (sub Allegato 7);
- Richiesta certificato di agibilità (sub Allegato 8).

Il passaggio dai previgenti 7 moduli agli attuali 8 è dettato dall'opportunità di scindere il precedente Allegato 7 - dedicato indistintamente alla comunicazione di fine lavori ed alla richiesta del certificato di agibilità - in due moduli autonomi e finalizzati alla comunicazione di ultimazione dei lavori l'uno, all'istanza del certificato di agibilità l'altro (cfr. Allegati n. 7 e 8), rapportandone i contenuti in maniera più puntuale al quadro ordinamentale vigente e semplificando gli adempimenti richiesti all'operatore mediante calendarizzazione degli stessi in due momenti successivi. Inoltre la nuova versione garantisce:

- moduli più leggibili ed al contempo più snelli: pur nell'evidente complessità del panorama giuridico attuale, la revisione è stata condotta con l'obiettivo dello snellimento procedurale e della semplificazione degli adempimenti, sgravando le schede dei contenuti superflui ed organizzandone logicamente i campi sulla base dei temi e contenuti diversi. A titolo di esempio, il modulo dedicato al permesso di costruire è ridotto da 13 a 10 facciate mentre la SCIA scende da 16 a 10, evitando duplicazioni di informazioni o acquisizioni di documentazione non necessaria;
- formato nuovo, con rinnovata e unitaria veste grafica e operatività immediata, che ne agevolano la lettura, maggiormente consequenziale e più intuitiva (anche mediante l'inserimento di note di compilazione, campi liberi editabili per ulteriori informazioni utili, campi fissi alfanumerici/data...);
- compilazione in formato ODT "open document text", scaricabile ed utilizzabile gratuitamente, senza necessità di licenza; in ogni caso va precisato che tale formato è compatibile anche con programmi che utilizzano un formato *file* proprietario e che consentono di compilare la modulistica senza dover previamente scaricare il pacchetto *OpenOffice*;
- differenziazione dei ruoli e delle responsabilità dei soggetti a vario titolo inseriti nel procedimento (committente e diversi professionisti incaricati);
- quadro normativo (e relativi adempimenti) chiaro ed esaustivo con riferimento all'ordinamento della nostra Regione FVG ed alla sua specialità;
- chiarimento sulle asseverazioni a corredo dei diversi regimi edificatori (con precisazione per cui la relazione asseverata – quale modulo autonomo – è un allegato necessario unicamente per PdC, DIA, SCIA, non anche per l'edilizia libera, che nel modulo dedicato contiene tutte le asseverazioni richieste per tale procedura agevolata e semplificata);

- chiarimento sull'imposizione indiretta (bolli) nel caso di presentazione di moduli "istanza", con evidenza dell'entità nel caso di consegna *brevi manu*, la sintesi delle diverse forme di corresponsione e l'evidenza dell'imposizione agevolata per le trasmissioni in via telematica.

Si segnala inoltre che, al fine di contenerne le dimensioni dei moduli, si è ritenuto di non raddoppiare i campi presenti anche laddove le specifiche esigenze della singola pratica edilizia potrebbero eventualmente richiederne l'implementazione/riproduzione. E' fuor di dubbio quindi che **in fase di editazione degli ODT sia consentita la riproduzione dei campi presenti in base alle necessità del caso, non potendosi considerare la mera riproduzione di campi già presenti alla stregua di improprie modifiche o integrazioni**, ordinariamente non consentite.

Con riferimento al quadro finale delle asseverazioni da sottoscrivere a cura dei singoli professionisti incaricati, ognuno per quanto di competenza, contenuto nell'ultima facciata della scheda 4 "Asseverazioni", si precisa infine quanto segue: l'allegazione o il deposito della documentazione prevista dalle discipline di settore (es. DM 37/2008, LR 16/2009...) già effettuati rendono non necessaria la sottoscrizione del modulo da parte dei rispettivi progettisti, essendo tale adempimento finalizzato all'accettazione dell'incarico (che in tal caso si presuppone già intervenuta) e alla determinazione della responsabilità professionale sull'asseverazione resa, anch'essa accertabile sulla base della sottoscrizione dello specifico elaborato. E' evidente quindi che la presentazione dei singoli elaborati previsti dalle specifiche discipline risulta sufficiente ad escludere l'obbligo di sottoscrizione della relativa sezione del modulo da parte del professionista nel caso di allegazione o indicazione del documento su cui rinvenire la specifica asseverazione (a titolo di esempio, si pensi allo schema impiantistico già depositato o all'intervenuto deposito dei calcoli strutturali alla competente struttura regionale, che tengono luogo della sottoscrizione sul modulo, in tali casi non necessaria). Tale ragionamento, come ovvio, trova a maggior ragione conferma in relazione alla modulistica relativa all'inizio dei lavori, che nella sezione relativa all'affidamento degli incarichi ed all'assunzione delle rispettive responsabilità in capo ai singoli professionisti è mera riproposizione di adempimenti che ben possono essere stati validamente effettuati anteriormente alla presentazione di detto modulo: in questo caso - qualora gli incarichi specifici siano già affidati, con diretta assunzione di responsabilità in capo allo specifico professionista incaricato - la ripetizione dei medesimi contenuti appare superflua e, in quanto tale, non necessaria.

La nuova modulistica viene trasmessa in allegato alla presente sia in formato PDF che in formato ODT editabile e sarà al più presto reperibile anche sul portale istituzionale regionale, al fine della più ampia diffusione e facilità di accesso.

#### **AMBITO DI APPLICAZIONE DEL DLGS 222/2016 IN MATERIA DI SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ "SCIA": PRECISAZIONI E PRIME INDICAZIONI OPERATIVE**

Come noto, con il **DLgs. 222 del 25 novembre 2016** - in vigore dallo scorso 11 dicembre - lo Stato ha compiuto la ricognizione dei procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione, definendo al contempo i regimi amministrativi applicabili alle specifiche attività ed i relativi procedimenti (nдр: SCIA, silenzio assenso, autorizzazione espressa, mera comunicazione preventiva).

Preliminarmente va evidenziato che il decreto legislativo medesimo prevede all'articolo 6, comma 2, **l'adeguamento da parte delle regioni e degli enti locali entro il 30 giugno 2017, conseguendone la necessità di un recepimento espresso mediante specifico provvedimento regionale, in assenza del quale continua ad applicarsi la disciplina regionale di settore**, attualmente codificata all'interno della LR 19/2009. Nel mentre, e quindi fino ad apposito provvedimento regionale che espressamente disponga nel senso sopra ricordato (cfr. art. 6, co. 2, DLgs. 222/2016: "Le regioni e gli enti locali si adeguano alle disposizioni del presente decreto entro il 30 giugno 2017") rimane immutata la disciplina edilizia regionale di cui al Codice regionale dell'edilizia nella vigente formulazione, **escludendosi la diretta applicazione del complesso normativo introdotto dal DLgs. 222/2016.**

Va altresì osservato che il decreto medesimo – mediante la clausola di salvaguardia delle specialità locali e regionali inserita all'articolo 2 rubricato "Livelli ulteriori di semplificazione" - **consente alle regioni ed gli enti locali, nell'ambito dei regimi amministrativi di competenza, di prevedere livelli ulteriori di semplificazione** fermi restando quelli già assicurati dal decreto stesso: ne deriva quindi la necessità di operare un'attenta ricognizione dei procedimenti in essere a livello regionale per discriminare da un lato la disciplina da adeguare al mutato contesto nazionale (in punto di procedimenti e semplificazioni) e dall'altro il **permanere di forme diverse di semplificazione già sancite dall'attuale disciplina di settore**, ad esempio in tema di agibilità con riferimento alle condizioni da attestare, **nei casi in cui la disciplina regionale sia più favorevole** (settore in cui il DLgs 222/2016 va ad incidere con l'articolo 3, profondamente innovando la specifica disciplina di cui al TUE, art. 24).

Tale ricognizione dovrà quindi essere effettuata dalla Regione mediante proprio esplicito atto in cui venga recepito quanto attiene ai cd. livelli essenziali della prestazione da garantire su tutto il territorio nazionale - contestualmente adeguando la disciplina regionale al quadro nazionale – e quanto può invece configurarsi quale ulteriore livello di semplificazione, come tale sottratto alla logica dell'uniformazione ed omogeneità su tutto il territorio nazionale.

Nello specifico, va ricordato che l'art. 1, co. 2, del decreto in analisi demanda – per la materia edilizia – ad apposito decreto ministeriale (da emanarsi entro 60 giorni dall'entrata in vigore del DLgs.) la definizione di un glossario unico con l'elenco delle principali opere edilizie e l'individuazione della precisa categoria di intervento a cui appartengono e del correlato regime giuridico di riferimento, integrando i contenuti di cui alla tabella A allegata al decreto in commento: un tanto al fine del perseguimento dell'obiettivo dichiarato di garantire omogeneità di regime giuridico in tutto il territorio nazionale. Anche i contenuti di tale atto dovranno essere vagliati a livello regionale, correlandoli alla vigente disciplina di settore, al fine di definire in maniera chiara e puntuale l'elenco delle opere edilizie e dei relativi regimi giuridici e procedimenti.

I principi richiamati in quanto fondanti tale azione sono quelli dell'accesso alle attività di servizi e la ragionevolezza e proporzionalità dell'agire, che motivano la necessità di definire le modalità di presentazione ed i contenuti standard degli atti e le forme e tempi di svolgimento della procedura, anche telematica.

**L'inapplicabilità diretta è a maggior ragione esclusa** – se non previo espresso recepimento, in ragione del riparto di competenze e della specialità regionale nella materia edilizia – **con riferimento ai contenuti sostanziali dell'articolo 3** (recante "Semplificazione di regimi amministrativi in materia edilizia"), il quale incide, modificandolo, sul Testo unico dell'edilizia di cui

al DPR 380/2001 sotto molteplici aspetti (dal regime della SCIA/introduzione della SCIA alternativa al permesso di costruire/agibilità mediante SCIA/SCIA unica e condizionata alla previsione della comunicazione di inizio lavori asseverata quale categoria residuale per le opere prive di rilevanza strutturale, fino ai correlati inasprimenti delle sanzioni pecuniarie e modifiche alle categorie di intervento dell'edilizia libera). **Anche in questo caso conserva la sua piena vigenza ed efficacia il Codice regionale dell'edilizia nel suo complesso** fino alle puntuali modifiche che dovranno essere apportate alla legge regionale nella logica della semplificazione e concentrazione procedurale, finalità comuni sia al legislatore statale che a quello regionale (cfr. LR 19/2009, art 1, co. 1 "La Regione Friuli Venezia Giulia[...] disciplina con la presente legge e con il suo regolamento di attuazione la materia dell'attività edilizia, in conformità alla Costituzione e all'ordinamento comunitario, al fine di promuovere: [...] e) la semplificazione delle procedure relative agli interventi edilizi, con preferenza per le soluzioni che producono la responsabilizzazione del costruttore, del progettista e del direttore dei lavori, con riduzione dei controlli amministrativi").

### **REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO – INTESA TRA IL GOVERNO, LE REGIONI E I COMUNI DD. 20 OTTOBRE U.S. CONCERNENTE L'ADOZIONE DEL RET– LIMITI DI APPLICAZIONE**

Analogamente a quanto argomentato in relazione alle disposizioni di cui al DLgs 222/2016, si coglie l'occasione per evidenziare **l'inapplicabilità diretta nella nostra regione della disciplina concernente il Regolamento edilizio tipo** di cui all'intesa sancita in sede di Conferenza unificata presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri in data 20/10 u.s. (documentazione rinvenibile sul sito [www.unificata.it](http://www.unificata.it)), con la quale è stato definito (sub Allegato A) uno schema di Regolamento edilizio comunale ed un quadro di definizioni uniformi per tutto il territorio nazionale, articolato in

- "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia" (con parametri edilizi e urbanistici, interventi edilizi e destinazioni d'uso, titoli edilizi e modalità di controllo, modulistica edilizia, requisiti generali delle opere edilizie quali limiti di densità/altezze/distanze, fasce di rispetto, servitù e vincoli, siti contaminati, sismica e strutture...)
- "Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia" (organizzazione e procedure comunali, qualità/sicurezza/sostenibilità delle opere edilizie, cantieri e requisiti tecnici...)

Tale proposta è accompagnata (sub Allegato B) dalla raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia quale documento di consultazione utile in fase di predisposizione della pratica edilizia: in tale allegato è inserito l'elenco delle disposizioni afferenti a settori diversi a quello edilizio ma che incidono in maniera considerevole sull'attività edificatoria (*ndr*: tali indicazioni chiariscono, individuandole, le norme richiamate in via generale dall'art. 1, co. 2, LR 19/2009 quali inderogabili disposizioni sovraordinate).

Va fin da subito precisato che, seppure lo schema del Regolamento edilizio tipo costituisce "livello essenziale delle prestazioni concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale" ai sensi dell'articolo 1, comma 2, dell'Intesa, **la sua diretta applicabilità nella RAFVG è esclusa in ragione della specifica clausola di salvaguardia per le Regioni a Statuto Speciale e le Province autonome** da ultimo inserita al comma 3 del medesimo articolo, secondo cui "in conformità all'articolo 2, comma 2, del citato decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, le Regioni a Statuto speciale e le Province autonome di Trento e Bolzano provvedono alle finalità della presente Intesa, compatibilmente con i rispettivi Statuti e le relative norme di attuazione."

Il Regolamento edilizio tipo trova fondamento giuridico nel TUE nazionale (DPR 380/2001, art. 4, comma 1 *sexies*), la cui applicazione nella Regione autonoma Friuli Venezia Giulia è inibita dall'articolo 2 (Competenze delle regioni e degli enti locali) dello decreto stesso, il quale sancisce che "Le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano esercitano la propria potestà legislativa esclusiva, nel rispetto e nei limiti degli statuti di autonomia e delle relative norme di attuazione" (cfr. co. 2) e che "In nessun caso le norme del presente testo unico possono essere interpretate nel senso della attribuzione allo Stato di funzioni e compiti trasferiti, delegati o comunque conferiti alle regioni e agli enti locali dalle disposizioni vigenti alla data della sua entrata in vigore" (cfr. co. 4).

E' pacifica quindi l'esclusione del territorio regionale dall'ambito di applicazione del DPR 380/2001 e delle disposizioni nello stesso contenute (a differenza di quanto concerne per i cd. livelli essenziali delle prestazioni ed i procedimenti amministrativi di valenza generale, come la SCIA disciplinata dalla legge 241/1990 sul procedimento amministrativo, che vanno invece garantiti anche nel contesto regionale) in forza della potestà legislativa primaria conferita alla Regione, già attuata con LR 19/2009 anche sotto lo specifico profilo in commento: **l'esenzione dall'applicazione diretta nella RAFVG è infatti rafforzata dalla specifica disciplina sul punto già contenuta nell'articolo 7 del Codice regionale dell'edilizia**, che osta al formarsi di ipotesi di vuoto normativo.

**Resta salva quindi la disciplina regionale** secondo cui "I Comuni, in conformità alle disposizioni della presente legge e del suo regolamento di attuazione, si dotano di un regolamento edilizio, approvato secondo le modalità previste nei rispettivi statuti comunali, anche adeguando il regolamento edilizio vigente e, se necessario, lo strumento urbanistico".

Ciò non impedisce, come ovvio, la redazione spontanea di regolamenti edilizi comunali avvalendosi dello schema di regolamento edilizio tipo nella sua articolazione approvata in sede nazionale: un tanto anche considerato che tale schema, facendo salve le discrezionali determinazioni da assumersi a livello locale, è impostato secondo logiche di semplicità di consultazione e di uniforme e razionale partizione e organizzazione interna, idonee ad agevolarne la lettura e la comprensione.

Confidando di aver fornito un utile supporto operativo ed interpretativo, si coglie l'occasione per porgere i più distinti saluti.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

dott. Marco Padrini

documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005

MR/

Responsabile del procedimento:

dott. Marco Padrini

telefono: 040 3774514 e-mail: [marco.padrini@regione.fvg.it](mailto:marco.padrini@regione.fvg.it)

Responsabile dell'istruttoria:

dott. Matteo Rustia

telefono: 040 3774522 e-mail: [matteo.rustia@regione.fvg.it](mailto:matteo.rustia@regione.fvg.it)