

# MUDE Piemonte

## Modalità operative relative al modello "Permesso di Costruire"

### STATO DELLE VARIAZIONI

Versione	Paragrafo o Pagina	Descrizione della variazione
V01	Tutto il documento	Versione iniziale del documento

### Sommario

<b>1. PREMESSA .....</b>	<b>2</b>
<b>2. STRUTTURA DEI MODELLI.....</b>	<b>2</b>
<b>3. PERMESSO DI COSTRUIRE.....</b>	<b>3</b>
3.1.1 Presentazione del PdC .....	3
3.1.2 PdC in sanatoria .....	3
3.1.3 Variante essenziale a PdC .....	5
3.1.4 PdC convenzionato .....	5
<b>4. INIZIO LAVORI PER PDC.....</b>	<b>6</b>
<b>5. FINE LAVORI PER PDC .....</b>	<b>6</b>
<b>6. PROROGA LAVORI PER PDC.....</b>	<b>7</b>

## 1. Premessa

La modulistica descritta in questa guida si riferisce alla modalità di compilazione di alcuni quadri informativi specifici per la presentazione di Permesso di Costruire.

Per la compilazione dei restanti quadri informativi fare riferimento alle Guide specifiche già disponibili e pubblicate sul sito MUDE Piemonte, essendo questi condivisi da tutti i modelli.

Inoltre vengono descritte le modalità di associazione dei modelli Inizio Lavori, Fine Lavori e Proroga Lavori che risultano funzionali alla gestione del processo previsto per il Permesso di Costruire.

Il sistema MUDE Piemonte non consente di presentare istanze a completamento di un titolo abilitativo (variante, inizio-fine lavori, proroga, agibilità) iniziato in forma differente da quella digitale, pertanto gli interventi edilizi il cui titolo abilitativo è stato presentato in forma cartacea saranno portati a completamento in forma cartacea.

## 2. Struttura dei modelli

Le caratteristiche tecniche e strutturali del modello Permesso di Costruire sono analoghe ai precedenti modelli sia dal punto di vista della relazione con altre istanze (integrazione documentale, Inizio Lavori, Fine Lavori, Proroga Lavori che possono essere associati al PdC devono essere associata a un titolo abilitativo nello stato "Accettata da PA", l'Agibilità deve essere associata a una Fine Lavori nello stato "Accettata da PA") che della loro apertura, compilazione, salvataggio e firma digitale.

Questi modelli presentano dei quadri informativi che sono già presenti nella modulistica MUDE e dei quadri informativi specifici del modello che vengono parzialmente o totalmente auto compilati dal sistema in quanto a conoscenza e detiene le informazioni relative.

In questa guida vengono presentati i quadri informativi che maggiormente caratterizzano i nuovi modelli.

### 3. Permesso di Costruire

#### 3.1.1 Presentazione del PdC

Il modello PdC si articola nelle seguenti specializzazioni:

Specificare se si tratta di:

---

**Permesso di Costruire per interventi di cui all'art. 10 comma 1 TUE**

- con atti di assenso presupposti già disponibili o non necessari
- con **contestuale richiesta** di rilascio degli ATTI DI ASSENSO presupposti
- con **contestuale richiesta di AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA con o senza contestuale richiesta di rilascio di altri ATTI DI ASSENSO presupposti**

---

**Permesso di Costruire per interventi assoggettati a SCIA per i quali, ai sensi dell'art. 22, comma 7 TUE, è facoltà dell'avente titolo richiedere il rilascio del PdC**

- con atti di assenso presupposti già disponibili o non necessari
- con **contestuale richiesta** di rilascio degli ATTI DI ASSENSO presupposti
- con **contestuale richiesta di AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA con o senza contestuale richiesta di rilascio di altri ATTI DI ASSENSO presupposti**

---

**Permesso di Costruire in sanatoria per intervento realizzato**, ai sensi dell'art. 36, comma 1 TUE, e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della richiesta  
L'intervento è stato realizzato in data (indicare nel campo sottostante)

---

**Permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 TUE e/o art. 5 comma 11 Legge 106/2011**

- con atti di assenso presupposti già disponibili o non necessari
- con **contestuale richiesta** di rilascio degli ATTI DI ASSENSO presupposti
- con **contestuale richiesta di AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA con o senza contestuale richiesta di rilascio di altri ATTI DI ASSENSO presupposti**

---

**Permesso di Costruire per interventi in variante essenziale LR 19/99 art. 6 e non soggetti a SCIA art. 22 comma 2 TUE**  
Indicare gli estremi della pratica originaria (protocollo e data) nei campi sottostanti

- con atti di assenso presupposti già disponibili o non necessari
- con **contestuale richiesta** di rilascio degli ATTI DI ASSENSO presupposti
- con **contestuale richiesta di AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA con o senza contestuale richiesta di rilascio di altri ATTI DI ASSENSO presupposti**

Di seguito alcune indicazioni su come trattare casi specifici.

#### 3.1.2 PdC in sanatoria

La compilazione del modello Permesso di Costruire in sanatoria **NON** prevede la contestuale presentazione di nuove opere. Pertanto la procedura da seguire in questi casi prevede che prima venga presentata istanza in sanatoria e solo successivamente, a provvedimento acquisito, sia possibile inoltrare richiesta di PdC per nuove opere. In questi casi il professionista può scegliere se aprire un nuovo fascicolo intervento o utilizzare per le nuove opere quello già predisposto per la sanatoria.

La specializzazione "in sanatoria" implica la dichiarazione obbligatoria della data nella quale sono stati ultimati i lavori.

**Permesso di Costruire in sanatoria per intervento realizzato**, ai sensi dell'art. 36, comma 1 TUE, e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della richiesta  
L'intervento è stato realizzato in data (indicare nel campo sottostante)

---

**Data di realizzazione interventi (nel caso di lavori già realizzati)\***

La specializzazione “in sanatoria” prevede che vengano compilati obbligatoriamente anche il quadro informativo “5. Dichiarazioni” alla sezione “AJ) Regolarità urbanistica e precedenti edilizi”.

**AJ) Regolarità urbanistica e precedenti edilizi**

che le opere riguardano un intervento di **nuova costruzione su area libera**.

che lo **stato attuale** dell'immobile risulta:

- pienamente conforme** alla documentazione dello stato di fatto legittimato dai titoli/pratiche edilizie elencati nel Quadro Informativo "Pratiche correlate".
- pienamente conforme al primo accatastamento**, in assenza di titoli/pratiche edilizie.
- in difformità** rispetto ai titoli/pratiche edilizie elencati nel Quadro Informativo "Pratiche correlate" e spuntati con l'opzione "Difformità".
- in difformità rispetto al primo accatastamento**, in assenza di titoli/pratiche edilizie.

che **non sono stati reperiti titoli abilitativi** essendo l'immobile di remota costruzione e non interessato successivamente da interventi edilizi per i quali era necessario munirsi di titoli abilitativi.

In particolare se ci si trova nelle condizioni “pienamente conforme alla documentazione dello stato legittimato ...” o “in difformità rispetto ai titoli ...” è necessario compilare il quadro informativo “10. Pratiche edilizie correlate” attivando, nel secondo caso, la spunta “Difformità”.

Questo tipo di operazione può interessare entrambe le sezioni “A-Pratiche in corso” e la “B-Precedenti di archivio”.

**10. PRATICHE EDILIZIE CORRELATE** ↑ ↓

*Estremi delle precedenti pratiche edilizie relative all'area/immobile oggetto dell'intervento*

Sezione A - Elenco pratiche in corso Applica?  SI  NO

Tipo pratica edilizia	Numero Protocollo / Repertorio*	Del*	Note	Difformità
				<input type="checkbox"/>

Nuova pratica

Sezione B - Elenco pratiche precedenti d'archivio Applica?  SI  NO

Tipo pratica edilizia	Numero Protocollo / Repertorio*	Del*	Note	Difformità
				<input type="checkbox"/>

Nuova pratica

Le dichiarazioni di cui ai due precedenti casi possono essere ricondotte alle normali casistiche di sanatoria, mentre la dichiarazione “in difformità rispetto al primo accatastamento ...”, tema inserito nella modulistica in derivandolo dalla normativa nazionale ma che di fatto poco attiene con le attività istruttorie del Comune, almeno finché non gli vengano riconosciute competenze in materia di accatastamento, non viene considerata rientrante nell’ambito della sanatoria di competenza del Comune. Pertanto questa tipologia di difformità **NON E' ASSOCIABILE** alla specializzazione “in sanatoria”, quindi si deve considerare la presentazione di un normale PdC.

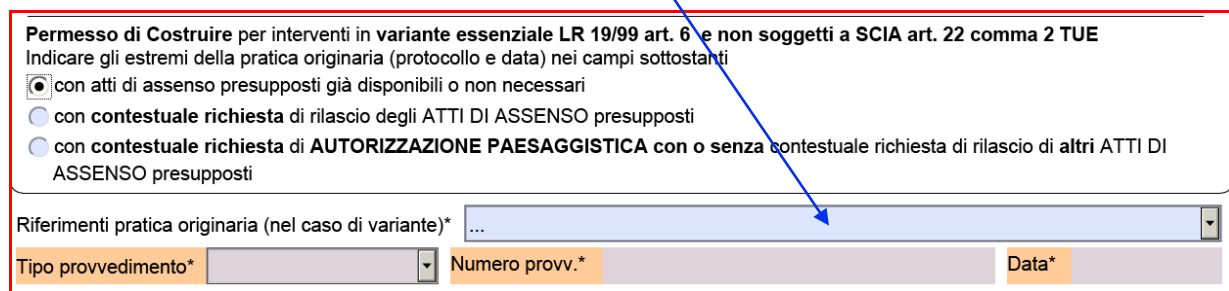
In questo caso la compilazione del quadro informativo “10. Pratiche edilizie correlate” e la spunta “Difformità” non sono richiesti.

### 3.1.3 Variante essenziale a PdC

La specializzazione PdC per interventi in variante, da utilizzarsi esclusivamente in caso di **variante essenziale** (per le **varianti semplici** utilizzare il modello SCIA), può essere utilizzata solo se nel fascicolo intervento è presente un PdC in stato "Accettato da PA".

La presentazione di una variante prevede l'inserimento obbligatorio dei dati relativi a al precedente titolo cui si riferisce, pertanto alla sezione "Riferimenti pratica originaria" si potranno visualizzare, aprendo la tendina associata, i numeri MUDE dei soli PdC presenti nel fascicolo intervento.

Quindi andranno inseriti i dati relativi al Tipo provvedimento, Numero e Data del titolo selezionato.



**Permesso di Costruire per interventi in variante essenziale LR 19/99 art. 6 e non soggetti a SCIA art. 22 comma 2 TUE**  
 Indicare gli estremi della pratica originaria (protocollo e data) nei campi sottostanti

con atti di assenso presupposti già disponibili o non necessari

con contestuale richiesta di rilascio degli ATTI DI ASSENSO presupposti

con contestuale richiesta di AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA con o senza contestuale richiesta di rilascio di altri ATTI DI ASSENSO presupposti

Riferimenti pratica originaria (nel caso di variante)\* ...

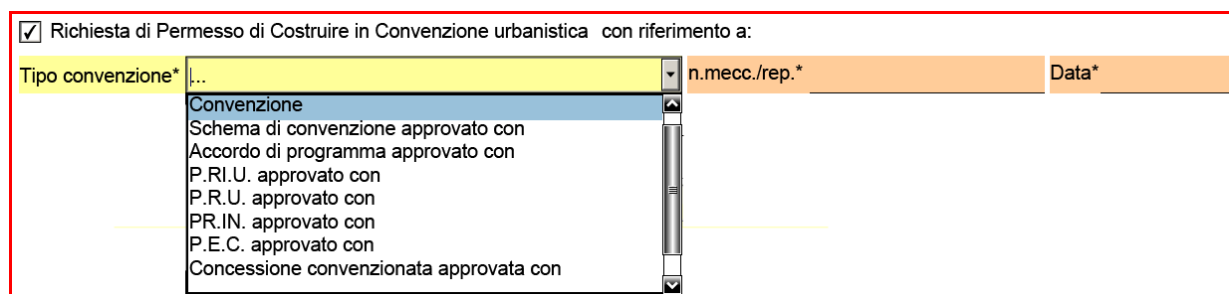
Tipo provvedimento\* ... Numero provv.\* ... Data\*

Le eventuali varianti successive alla prima seguono lo stesso processo della prima. In questi casi la scelta dei "Riferimenti pratica originaria" deve essere effettuata in ragione di cosa si sta variando con la nuova istanza, se il titolo originario oppure una precedente variante, e quindi anche l'inserimento dei dati di provvedimento sono conseguenti.

L'elenco proposto nella tendina "Riferimenti pratica originaria" è sempre riferito ai PdC presenti nel fascicolo intervento, per facilitare l'identificazione di quello di interesse l'elenco è organizzato temporalmente secondo la data di accettazione e per ogni numero MUDE è visualizzata la data di accettazione.

### 3.1.4 PdC convenzionato

Alle specializzazione di cui al par. 3.1.1 può essere associata la segnalazione che trattasi di Permesso di Costruire in Convenzione Urbanistica. Questa segnalazione comporta l'obbligo di segnalare il tipo di convenzione stipulata e gli estremi identificativi.



Richiesta di Permesso di Costruire in Convenzione urbanistica con riferimento a:

Tipo convenzione\* ... n.mecc./rep.\* ... Data\*

- Convenzione
- Schema di convenzione approvato con
- Accordo di programma approvato con
- P.R.I.U. approvato con
- P.R.U. approvato con
- PR.IN. approvato con
- P.E.C. approvato con
- Concessione convenzionata approvata con

## 4. Inizio Lavori per PdC

Il dato rilevante di questo modello è la dichiarazione della data di inizio lavori.

L'istanza eredita le informazioni di carattere generale (localizzazione, soggetti, istanze di riferimento) dal PdC cui deve essere associata in fase di predisposizione.

Il modello permette la modifica dei dati relativi al quadro informativo "Soggetti coinvolti", consentendo l'inserimento di nuovi soggetti definiti in questa fase progettuale (direttore, lavori, impresa lavori).

Il modello prevede la produzione della Procura Speciale da allegare all'istanza.

## 5. Fine Lavori per PdC

Questo modello si può utilizzare esclusivamente in associazione ad un PdC ed in presenza di una dichiarazione di "Inizio Lavori".

Il modello non si sostituisce alla "Fine lavori-Collaudato", che resta valido in associazione con titolo abilitativi SCIA e DIA.

L'istanza eredita le informazioni di carattere generale (localizzazione, soggetti, istanze di riferimento) dal PdC cui deve essere associata in fase di predisposizione.

Il modello permette la modifica dei dati relativi al quadro informativo "Soggetti coinvolti".

Il modello prevede la produzione della Procura Speciale da allegare all'istanza.

E' possibile dichiarare una Fine Lavori parziale rispetto all'intervento complessivo; in questo anche le successive dichiarazioni dovranno essere associate al PdC originario.

<b>4. COMUNICAZIONI</b>	↑ ↓
L'intestatario, ai sensi dell'art. 15 TUE e dell'art. 49 della LUR, in qualità di titolare, o rappresentante dello stesso, del Titolo Abilitativo ed eventuali successive varianti e/o proroghe elencati nel rispettivo Quadro "Istanze di Riferimento",	
<b>COMUNICA</b>	
la data di fine lavori*	specificando che la stessa è
<input checked="" type="radio"/> relativa all'intero intervento edilizio	
<input type="radio"/> parziale rispetto all'intervento edilizio: le opere concluse sono individuate nella planimetria allegata	
<input type="radio"/> esaustiva degli ambiti delle precedenti comunicazioni di fine lavori parziali e completa le precedenti fine lavori parziali: le opere concluse sono individuate nella planimetria allegata	

- o La prima opzione è riferita al totale completamento dell'intervento e quindi non prevede dichiarazioni parziali di fine lavori.
- o La seconda opzione è riferita a completamenti parziali di opere.
- o La terza opzione esiste solo se è presente almeno una Fine Lavori parziale

Il quadro informativo relativo alle "Istanze di riferimento" può essere popolato dal sistema qualora tutta le istanze riferite all'oggetto dell'intervento siano state presentate via MUDE, diversamente per quelle non presenti in elenco è possibile aggiungerle utilizzando il pulsante "Nuova istanza".

Da notare nell'esempio la presenza di più istanze di Fine Lavori parziali contemporanee.

17. ISTANZE DI RIFERIMENTO					
Estremi del Titolo Edilizio, eventuali successive Varianti o altre istanze a cui si riferiscono la Comunicazione di Fine Lavori e il Certificato di Collaudo					
Titolo Edilizio o altra istanza di riferimento*	Numero MUDE	Numero Protocollo istanza	Data protocollo istanza	Protocollo / repertorio pratica comunale*	Data Protocollo / Repertorio pratica comunale*
SCIA - art.22 c.1 TUE	01-001272-0000001412-2013	5678912	01/08/2013	111444	01/08/2013
Fine Lav. e Collaudo SCIA/DIA - parziale	01-001272-0000000155-2014	1111348	12/06/2014	111444	01/08/2013
Fine Lav. e Collaudo SCIA/DIA - ultima parziale	01-001272-0000000159-2014	2222222	11/06/2014	111444	01/08/2013

Nuova istanza

### IMPORTANTE

In presenza di una **variante essenziale** in corso d'opera, che si presenta utilizzando il modello PdC, la fine lavori può essere associata a questo secondo modello di PdC.

In presenza di una **variante semplice** in corso d'opera, che si presenta utilizzando il modello SCIA, la fine lavori deve essere associata al PdC originario.

## 6. Proroga Lavori per PdC

Il modello Proroga Lavori permette di richiedere il rinvio sia dell'inizio lavori che della fine lavori e può essere utilizzato in più occasioni.

Questo modello può essere utilizzato solo in associazione ad un PdC che si trovi in stato "Accettato da PA".

Nel caso in cui sia stato presentato un PdC in variante il modello Proroga Lavori deve essere associato a questa tipologia di PdC.

Il modello Proroga Lavori non può essere utilizzato in caso di SCIA, anche se questa segnalazione è una variante ad un PdC.

Il modello richiede che il periodo di rinvio lavori venga espresso in **mesi** e **giorni**.

La presentazione di un modello di Proroga Lavori prevede l'allegato obbligatorio della Procura Speciale e relativi documenti di identità dei sottoscrittori interessati.