

MUDE Piemonte

Modalità operative relative al modello “Permesso di Costruire”

STATO DELLE VARIAZIONI

Versione	Paragrafo o Pagina	Descrizione della variazione
V03		Introduzione possibilità di presentare varianti a precedenti titoli cartacei
V02		Eliminato precedente cap. 2 “Struttura dei modelli”; aggiornato attuale cap. 2;
V01	Tutto il documento	Versione iniziale del documento

Sommario

1. PREMESSA	2
2. PERMESSO DI COSTRUIRE.....	3
2.1 Presentazione del Permesso di Costruire	3
3.1.1 Interventi assoggettati a SCIA.....	3
3.1.2 PdC in sanatoria	3
3.1.3 Variante essenziale a PdC	5
3.1.4 PdC convenzionato	7
3.1.4 Opere in precario su suolo pubblico.....	7
3. INIZIO LAVORI PER PDC.....	8
4. FINE LAVORI PER PDC	8
5. PROROGA LAVORI PER PDC.....	9

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 (PdC).

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 del titolo abilitativo (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, a meno della presentazione tramite MUDE di una variante essenziale a PDC, la cui presentazione è consentita anche per titoli originariamente cartacei e pertanto anche le successive istanze a completamento del titolo abilitativo (fine lavori, proroga, agibilità) potranno venire presentate associate al PDC in variante sostanziale con cui si è creato nuovo fascicolo-intervento.

Per ulteriori specificazioni sulle modalità di presentazione di varianti in corso d'opera si rimanda alla consultazione della guida "Guida MUDE FO - Modalità presentazione variante in corso d'opera" pubblicata sulla [pagina dedicata](#) del sito Mude.

2. Permesso di Costruire

2.1 Presentazione del Permesso di Costruire

Il modello PdC si articola nelle seguenti specializzazioni:

<input type="checkbox"/> opere in precario su suolo pubblico
<p>Specificare se si tratta di:</p> <p>Permesso di Costruire per interventi di cui all'art. 10 comma 1 TUE</p> <p><input checked="" type="radio"/> con atti di assenso presupposti già disponibili o non necessari</p> <p><input type="radio"/> con contestuale richiesta di rilascio degli ATTI DI ASSENSO presupposti</p> <p><input type="radio"/> con contestuale richiesta di AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA con o senza contestuale richiesta di rilascio di altri ATTI DI ASSENSO presupposti</p> <hr/> <p>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</p> <p><input type="radio"/> con atti di assenso presupposti già disponibili o non necessari</p> <p><input type="radio"/> con contestuale richiesta di rilascio degli ATTI DI ASSENSO presupposti</p> <p><input type="radio"/> con contestuale richiesta di AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA con o senza contestuale richiesta di rilascio di altri ATTI DI ASSENSO presupposti</p> <hr/> <p><input type="radio"/> 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)</p> <hr/> <p>Permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 TUE</p> <p><input type="radio"/> con atti di assenso presupposti già disponibili o non necessari</p> <p><input type="radio"/> con contestuale richiesta di rilascio degli ATTI DI ASSENSO presupposti</p> <p><input type="radio"/> con contestuale richiesta di AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA con o senza contestuale richiesta di rilascio di altri ATTI DI ASSENSO presupposti</p> <hr/> <p>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</p> <p><input type="radio"/> con atti di assenso presupposti già disponibili o non necessari</p> <p><input type="radio"/> con contestuale richiesta di rilascio degli ATTI DI ASSENSO presupposti</p> <p><input type="radio"/> con contestuale richiesta di AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA con o senza contestuale richiesta di rilascio di altri ATTI DI ASSENSO presupposti</p>
<input type="checkbox"/> Richiesta di Permesso di Costruire in Convenzione urbanistica

Importante1: la richiesta contestuale di autorizzazione paesaggistica è da utilizzarsi solo nei casi in cui al successivo quadro “**Vincoli**” si intenda dichiarare che l’intervento è assoggettato al procedimento ordinario ai sensi dell’Accordo tra Regione Piemonte e Ministero per i Beni ed Attività Culturali (per approfondimenti vedi “*Guida MUDE FO - Organizzazione e compilazione modulistica*”).

Importante2: utilizzare la spunta alla voce “**con contestuale rilascio di atti di assenso**” in tutti gli altri casi.

Di seguito alcune indicazioni su come trattare casi specifici.

3.1.1 Interventi assoggettati a SCIA

La presentazione di un PdC per interventi assoggettati a SCIA prevede che la tendina dell’“Elenco opere” presenti esclusivamente le opere previste con SCIA.

3.1.2 PdC in sanatoria

La compilazione del modello Permesso di Costruire in sanatoria **NON** contempla la contestuale presentazione di nuove opere, se non quelle oggetto della sanatoria. Pertanto la procedura da seguire, qualora si vogliano effettuare nuove opere sullo stesso immobile, 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 la sezione “Regolarità urbanistica e precedenti edilizi” al quadro informativo “Dichiarazioni”.

A.J) *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".
 - realizzato **completamente in assenza di titolo autorizzativo**
 - in difformità** rispetto al **primo accatastamento**, assenza di titoli/pratiche edilizie (fattispecie non assimilabile a sanatoria art. 36 TUE)
- 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 “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
Nuova pratica				<input type="checkbox"/>

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

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

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 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.

Nota1: la difformità rispetto al primo accatastamento **NON** è possibile associarla ad un “PdC in sanatoria”, pertanto al quadro “Qualificazione pratica-intervento” si dovrà utilizzare la specializzazione di un normale PdC. In questo caso la compilazione del quadro informativo “Pratiche edilizie correlate” e la conseguente spunta “Difformità”, non sono richiesti.

Nota2: la presentazione di un PdC in sanatoria **NON** prevede la presenza o la contestuale richiesta di atti di assenso presupposti.

3.1.3 Variante essenziale a PdC

La specializzazione PdC per interventi in variante è da utilizzarsi esclusivamente in caso di **variante essenziale**; per le **varianti semplici** è da utilizzare il modello SCIA.

Il modello PdC in Variante a PdC può essere presentato o riferito ad un precedente titolo digitale Mude oggetto di variante oppure in variante ad un titolo precedente cartaceo o comunque non presentato tramite il sistema Mude.

Nel primo caso (variante a titolo digitale Mude) il modello non può essere utilizzato per generare un nuovo fascicolo intervento ma deve essere creato all’interno del fascicolo esistente dove è presente il PdC di riferimento, che deve essere in stato Registrato da PA, e viene poi selezionato all’interno del modello di PDC in variante.

), può essere utilizzata solo se nel fascicolo intervento è presente un PdC in stato “Registata da PA”.

La presentazione di una variante prevede l’inserimento obbligatorio dei dati relativi al precedente titolo cui si riferisce, pertanto alla sottosezione “Riferimenti pratica originaria” si potranno visualizzare, aprendo la tendina associata, i numeri MUDE dei soli 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 “registrazione della PA”.

Andranno anche inseriti i dati relativi al “Tipo provvedimento”, “Numero provvedimento” e “Data provvedimento” del titolo selezionato.

Nel secondo caso (variante a titolo cartaceo o non Mude) il modello può essere utilizzato per generare un nuovo fascicolo intervento e nella compilazione vengono indicati manualmente gli estremi del titolo di riferimento, selezionando la Tipologia di Titolo Abilitativo cartaceo da menù a tendina e il relativo Tipo di provvedimento rilasciato.

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)*

- Titolo Abilitativo digitale MUDE
- Titolo Abilitativo cartaceo

Prot/estremi.*	<input type="text"/>	Data*	<input type="text"/>
Tipo provvedimento*	<input type="text" value="Permesso di Costruire"/>	Numero provv.*	<input type="text"/>
	<input type="text" value="Titolo unico"/>		<input type="text"/>

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)*

- Titolo Abilitativo digitale MUDE
- Titolo Abilitativo cartaceo

Prot/estremi.*	1234567890..	Data*	16/06/2021
Tipo provvedimento*	<input type="text" value="Titolo unico"/>	Numero provv.*	987654321..
		Data*	02/06/2021

Nota1: è possibile inoltrare più varianti essenziali allo stesso intervento edilizio ed inserirle nello stesso fascicolo digitale.

Nota2: le eventuali varianti essenziali successive alla prima dovranno essere associate alla precedente variante essenziale, pertanto la scelta dei "Riferimenti pratica originaria" deve essere effettuata in ragione dell'ultima variante essenziale presentata.

3.1.4 PdC convenzionato

Alle specializzazioni previste al quadro “Qualificazione pratica-intervento” 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.

<input checked="" type="checkbox"/> Richiesta di Permesso di Costruire in Convenzione urbanistica con riferimento a:		
Tipo convenzione*	n.mecc./rep.*	Data*
<ul style="list-style-type: none"> 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 		

Nota: la scelta PdC in Convenzione **NON** si applica al **PdC in deroga**.

3.1.4 Opere in precario su suolo pubblico

Alle specializzazioni previste al quadro “Qualificazione pratica-intervento” può essere associata la segnalazione che trattasi di Permesso di Costruire riferito a “**opere in precario su suolo pubblico**”. Queste opere hanno solitamente una durata di permanenza sul suolo pubblico superiore a 90 giorni (semestrale o annuale) e presentano caratteristiche realizzative che necessitano di autorizzazione comunale o di Enti terzi.

3. Inizio Lavori per PdC

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

Il modello è attivo allorché sia presente nel fascicolo digitale una istanza PdC in stato "Registrata da PA".

L'istanza eredita le informazioni di carattere generale (localizzazione, soggetti, istanze di riferimento) dal PdC cui deve essere associata in fase di predisposizione oppure all'ultima variante essenziale presentata con PdC se questa è stata presentata prima della comunicazione di inizio lavori.

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.

4. Fine Lavori per PdC

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

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

L'istanza eredita le informazioni di carattere generale (localizzazione, soggetti, istanze di riferimento) dal PdC cui deve essere associata in fase di predisposizione oppure all'ultima variante essenziale presentata con PdC.

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.

È possibile dichiarare una Fine Lavori parziale rispetto all'intervento complessivo; in questo caso anche le successive dichiarazioni dovranno essere associate al PdC originario oppure all'ultima variante essenziale presentata con PdC.

4. COMUNICAZIONI ↑ ↓

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",

COMUNICA

la data di fine lavori* specificando che la stessa è

- relativa all'intero intervento edilizio
- parziale rispetto all'intervento edilizio: le opere concluse sono individuate nella planimetria allegata
- 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

- La prima opzione è riferita al totale completamento dell'intervento e quindi non prevede dichiarazioni parziali di fine lavori.
- La seconda opzione è riferita a completamenti parziali di opere.
- 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 tutte 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”.

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

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

Nota1: in presenza di una **variante essenziale** in corso d’opera, la fine lavori deve essere associata all’ultima variante presentata.

Nota2: in presenza di una **variante semplice** in corso d’opera o a completamento dell’intervento, utilizzando il modello SCIA, la fine lavori deve essere associata al PdC originario oppure all’ultima variante essenziale presentata con PdC.

5. Proroga Lavori per PdC

Il modello Proroga Lavori permette di richiedere il rinvio sia dell’inizio lavori che della fine lavori. Questo modello può essere utilizzato solo in associazione ad una istanza di PdC che si trovi in stato “Registrata da PA”.

Nel caso in cui sia stato presentato un PdC per variante essenziale, il modello Proroga Lavori deve essere associato al PdC in variante.

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.