



# COMUNE DI CITTADELLA

Provincia di Padova

4° SETTORE - Urbanistica ed Edilizia Privata

## **SEGNALAZIONE CERTIFICATA di INIZIO ATTIVITA'**

ai sensi dell'articolo 19 della L. n. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni.

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato il \_\_\_\_\_  
a \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ in  
qualità di \_\_\_\_\_ (proprietario o altro titolo) dell'edificio ubicato in  
Via \_\_\_\_\_ n \_\_\_\_\_ censito al N.C.T. foglio n. \_\_\_\_\_  
mappali nn. \_\_\_\_\_ comunica di procedere, nell'immobile  
sopra identificato, alla realizzazione delle seguenti opere :

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Si allegano gli elaborati ed atti di rito, grafico-descrittivi, prescritti dall'art. 14 del Regolamento Edilizio Comunale e la relazione dettagliata redatta dal tecnico progettista \_\_\_\_\_.

**I lavori saranno iniziati il giorno \_\_\_\_\_ e saranno ultimati entro 3 (tre) anni dall'inizio;** l'inosservanza dei termini predetti comporta la decadenza della stessa, al pari dell'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali la presente **SCIA** risulta in contrasto, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro i termini previsti dalla Legge.

Il Direttore dei Lavori è il: \_\_\_\_\_.

L'Assuntore dei lavori è: \_\_\_\_\_, con sede in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ Comune di \_\_\_\_\_, CF/P.Iva: \_\_\_\_\_.

RISERVATO ALL'UFFICIO

**SCIA** n. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**L'impresa esecutrice, ai sensi del Decreto legislativo n. 276/2003, dovrà presentare prima o contestualmente all'inizio dei lavori:**

- a) una dichiarazione inerente l'organico medio annuo dell'impresa edile, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;**
- b) il certificato di regolarità contributiva che può essere rilasciato oltre che dall'INPS e dall'INAIL anche dalle casse edili qualora convenzionate con i predetti istituti, in assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, viene sospesa l'efficacia del titolo abilitativo), assumendo di fatto la responsabilità di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di Legge e Regolamenti vigenti, o delle modalità esecutive fissate dalla presente.**

L'ultimazione dei lavori sarà comunicata con allegato, qualora ne ricorra la fattispecie, l'Attestato di qualificazione energetica ai sensi del D. Lgs. 192/2005 e D. Lgs. 311/2006.

Nell'attuazione dei lavori saranno osservate le disposizioni di Legge ed i Regolamenti locali, con particolare riferimento alle disposizioni contenute nei DD.LL.PP. del 20.11.1987 e del 3.12.1987, nonché le leggi n. 64/74 e n. 1086/71. In particolare, in caso di edifici in muratura, sarà rispettato quanto stabilito dal D.M. 22.11.1987 e successive modifiche. Per quanto concerne la sicurezza dei cantieri e la redazione del Piano di sicurezza, si richiama quanto previsto agli articoli 11 e 12 del D.Lgs n. 494 del 14.08.1996 e Direttiva CEE 92/57, che impongono al committente la redazione del Piano atto a garantire la prevenzione degli infortuni e la tutela della salute dei lavoratori.

In cantiere verrà conservata a disposizione del personale addetto alla vigilanza (comunale e non):

- copia SCIA completa degli elaborati di progetto;
- eventuale copia del progetto delle opere in cemento armato o ferro;
- ogni altra Autorizz.ne, Nullaosta, Pareri, ecc..., necessari per la realizzazione delle opere.

Saranno evitati gli ingombri anche casuali su vie e spazi pubblici eventualmente adiacenti ed adottate tutte le necessarie cautele atte ad evitare ogni pericolo e danno a persone e cose.

Qualora si rendesse necessaria la manomissione del suolo pubblico, saranno prioritariamente contattati gli enti gestori dei sottoservizi pubblici e non è richiesta la necessaria autorizzazione per l'occupazione, al Comune. Le modalità per l'esecuzione dei lavori su suolo e sottosuolo pubblico, per allacciamenti alla pubblica fognatura comunale o altro servizio, le relative convenzioni, qualora ricorrano le fattispecie saranno definite con gli uffici competenti (comunali e non) preposti, prima dell'effettivo inizio lavori e richiesto sopralluogo prima dell'ultimazione dei medesimi.

S'intendono in ogni caso fatti salvi i diritti dei terzi per eventuale stillicidio sui fondi limitrofi a quello interessato dall'intervento.

Il titolare della presente, il costruttore, il Direttore Lavori, sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel D.P.R. n. 380/2001 art. n. 29 e successivi e nel titolo V - capo III - della L.R. 27.06.1985 n. 61, e successive modificazioni, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di Piano Regolatore Generale e Attuativi, così al pagamento delle eventuali sanzioni pecuniarie, e/o alla demolizione in caso di opere abusivamente realizzate.

La presente è trasferibile ai successori od aventi causa.

Cittadella, il \_\_\_\_\_

IL PROPRIETARIO

---

## RELAZIONE TECNICA ASSEVERANTE:

- LA CONFORMITA' DELLE OPERE DA REALIZZARE ALLA NORMATIVA VIGENTE, AGLI STRUMENTI URBANISTICI ED AL REGOLAMENTO EDILIZIO;
- IL RISPETTO DELLE NORME DI SICUREZZA ED IGIENICO-SANITARIE.

In data \_\_\_\_\_ il sottoscritto \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ con  
domicilio in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
iscritto/a all'Albo professionale \_\_\_\_\_ della Provincia di \_\_\_\_\_  
al codice fiscale n. \_\_\_\_\_ partita IVA \_\_\_\_\_  
nella qualità di Progettista e Direttore ai Lavori

### DICHIARA

che il Signor \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_  
dell'immobile sito in Cittadella, Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ con destinazione  
d'uso \_\_\_\_\_ censito al N.C.T. Foglio n. \_\_\_\_\_ mappali nn. \_\_\_\_\_  
e al N.C.E.U. Sez. \_\_\_\_\_ Foglio n. \_\_\_\_\_ mappali nn. \_\_\_\_\_ sub. \_\_\_\_\_  
provvederà a realizzare le seguenti opere edilizie ai sensi dell'articolo 22 del D.P.R.  
380/2001 ed art. 4 del Regolamento Edilizio Comunale consistenti in:

(descrizione dettagliata, qualora trattasi di variante citare i numeri di Concessione/Permesso di costruire/D.I.A./SCIA e/o di pratica edilizia, leggittimità del fabbricato in caso di interventi su fabbricato esistente)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

sono stati altresì acquisiti i pareri - nulla osta - autorizzazioni - che si allegano alla presente  
in quanto ritenuti utili per l'osservanza delle disposizioni di Legge vigenti. (facoltativo)

CONSAPEVOLE DELLA RESPONSABILITA' CHE ASSUME CON LA PRESENTE DICHIARAZIONE AI  
SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 359 E 481 DEL CODICE PENALE PER DISPOSTO  
DALL'ARTICOLO 29 COMMA 3 DEL D.P.R. 380/2001 ED ART. 19 COMMA 6 DELLA L. N.  
241/1990

### ASSEVERA

che le opere da compiersi, individuate negli elaborati progettuali allegati, sono conformi  
alla normativa vigente, agli strumenti urbanistici, al regolamento edilizio comunale e  
rispettano le vigenti norme di sicurezza ed igienico sanitarie.

IL TECNICO  
(timbro e firma)

\_\_\_\_\_

## VALUTAZIONI UFFICIO TECNICO COMUNALE

Zona di P.I. vigente: \_\_\_\_\_.

L'intervento è compreso tra quelli elencati nell'articolo 22 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, in particolare nell'articolo 4 del Regolamento Edilizio Comunale punto \_\_\_\_\_.

NOTE:

---

---

---

---

Viste le risultanze dell'istruttoria:

la pratica risulta formalmente corretta.

l'intervento non risulta:

INCLUSO tra quelli previsti nell'articolo 22 del D.P.R. 380/2001;

CONFORME alla normativa vigente;

ALTRO: \_\_\_\_\_

In data \_\_\_\_\_ è stata comunicata la diffida/sospensione alla realizzazione dei lavori, ai sensi del comma 3° dell'art. 19 L. n. 241/1990.

Cittadella, il \_\_\_\_\_

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA SCIA - AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DEL  
REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - IN RAPPORTO ALL'ENTITA' DELL'INTERVENTO

1. Versamento per Diritti di Segreteria (importo variabile in relazione alla tipologia dell'intervento da un minimo di €. 55,00 ad un massimo di €. 516,00 - Delibera di Giunta Comunale n. 277/2009) da effettuare a favore della Tesoreria Comunale presso la Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo - Agenzia di Cittadella - capitolo 810/811/0. (copia della ricevuta va allegata alla pratica);
2. Oneri: per effetto di quanto disposto dall'articolo 16 e seguenti del D.P.R. 380/2001 qualora l'intervento sia soggetto alla corresponsione del contributo di costruzione, l'interessato dovrà effettuare il relativo versamento a favore della Tesoreria Comunale presso la Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo - Agenzia di Cittadella - capitolo 1800/1802/1 (copia della ricevuta va allegata alla pratica);
3. Relazione asseverata tecnico - descrittiva dell'intervento, ponendo oltremodo in evidenza gli estremi delle Licenze/Concessioni ed/o Autorizzazioni/Permessi di costruire/DIA/SCIA che hanno interessato l'immobile;
4. Riproduzione fotografica significativa dell'edificio e/o del sito;
5. Copia titolo di proprietà o certificato catastale di attuale intestazione dei beni immobili;
6. Copia di tutti i pareri, nulla osta, autorizzazioni, previste dalla vigente normativa;
7. Elaborati grafici (duplice copia) distinti, se necessario, per stato di fatto, progetto e comparativa con diversa campitura atta ad evidenziare le opere in demolizione, nuova costruzione e/o ricostruzione.  
Possono comprendere:
  - copia estratto planimetria catastale con evidenziato il sito e/o l'edificio;
  - copia estratto di PRG vigente e/o adottato con evidenziato il sito e/o l'edificio;
  - rilievo in scala 1:500 o 1:200 della proprietà, aggiornata sul posto ed estesa ai lotti finitimi con riportate le distanze da confini ed altri edifici e/o manufatti esistenti contermini;
  - rilievo e stato di progetto, in scala opportuna, inerente la sistemazione dell'area interessata con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, alle superfici per il parcheggio privato e/o pubblico e relativi spazi di manovra, alle aree a verde privato e/o pubblico;
  - piante quotate in scala 1:100 con riportate le dimensioni esterne dell'immobile, interne dei locali, superfici e/o volumi utili, dimensioni dei fori finestra e porta, rapporti di illuminazione ed areazione ai sensi del D.M. 1975;
  - almeno una sezione verticale significativa, in scala opportuna, quotata internamente ed esternamente all'edificio con riferimento al piano campagna naturale/originario;
8. Relazione sul rispetto della normativa prevista dalla L. 9.01.1989 n.13 e D.M.14.06.1989 n. 236, se necessario;
9. Progetto (duplice copia) degli impianti di cui all'articolo 110 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (ex L. 46/90) o dichiarazione del progettista e del committente nei casi in cui non sussista l'obbligo della progettazione o non siano previste modifiche degli impianti esistenti o rispetto al progetto già depositato;
10. Progetto (duplice copia) dell'impianto termico così come previsto dall'articolo 125 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (ex L. 10/1991) o dichiarazione del progettista e del committente nei casi in cui non sussista l'obbligo della progettazione o non siano previste modifiche degli impianti esistenti o rispetto al progetto già depositato;
11. Legittimità del fabbricato;
12. Presentazione del modello ISTAT/RE ISTAT/NRE (scaricabile dal sito internet <https://indata.istat.it/edilizia>), debitamente compilato dal Tecnico professionista;
13. Dichiarazione del Tecnico incaricato in merito alla gestione delle terre da scavo ai sensi dell'art. 186 del D.Lgs. n. 152/2006 e D.G.R.V. 2424 del 08.08.2008;

14. Presentazione della relazione geologica - geotecnica ai sensi del Decreto Ministeriale 11.03.1988 ed ai sensi della Delibera di Giunta Regionale del 21.03.2000 n. 950 (Circolare n. 9 del 05.04.2000);
15. Verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento;
16. Deposito della denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica, qualora necessario. Si fa presente che tale deposito è da effettuarsi come pratica a se stante e non deve essere allegato alla restante documentazione richiesta per la pratica edilizia;
17. Presentazione di progetto per l'installazione di Pannelli Fotovoltaici per la produzione di energia elettrica ai sensi dell'art. 48 bis del Regolamento Edilizio Comunale (Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 26.02.2010). (Si fa presente che ogni unità abitativa su edifici di nuova costruzione deve garantire una produzione energetica non inferiore a 1KW. Nel caso di più unità abitative l'impianto FV potrà essere anche unico ma dovrà garantire comunque la produzione minima per ciascuna unità di 1KW. Per i fabbricati industriali con SLP maggiore di 100 mq, la produzione energetica minima è di 5 KW);
18. Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, nel progetto dovrà essere previsto quanto riportato dall'art. 79 bis della L.R. 61/1985 – Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza.
19. Dimostrazione titolo prima casa poiché gli oneri per l'ampliamento attuale sono stati calcolati con le riduzioni previste dalla L.R. n. 14/2009 per tale titolo (autocertificazione);
20. Copia richiesta presentata alla ETRA S.p.A. (ex S.E.T.A. S.p.A.) per scarichi civili che versano in pubblica fognatura e smaltimento acque meteoriche. In caso diverso (con vasca imhoff e subirrigazione) dovrà essere presentata apposita istanza di autorizzazione allo scarico nel sottosuolo, in conformità allo schema adottato da questo Comune con esito favorevole dall'ufficio preposto;
21. Presentazione di planimetria e dimostrazione analitica della superficie scoperta permeabile per verifica di conformità alle N.T.O. del Piano degli Interventi – Titolo V art. 59, comma 4) (dovrà essere garantita una superficie permeabile pari ad almeno il 40% della superficie scoperta del lotto);
22. Deposito della documentazione di cui alla lettera a) e b) dell'art. 90 del D.Lgs. 09.04.2008 n. 81 prima dell'inizio lavori in conformità a quanto disposto dalla lett. C);

## ALLEGATO ILLUSTRATIVO

L'ISTANZA DELLA SCIA, DELINEATA DALL'ART. 19 DELLA L. 241/90 E' ATTUABILE PER LE SEGUENTI CATEGORIE DI OPERE EDILIZIE ELENcate ALL'ARTICOLO 4 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE:

- a) tutti gli interventi **non** riconducibili all'elenco contenuto nell'articolo 3 del Regolamento Edilizio, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, al Regolamento Edilizio ed alla normativa in genere;
- b) le varianti in genere, così anche al Permesso di costruire purché, in quest'ultimo caso, non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nell'atto amministrativo originario;
- c) in alternativa al Permesso di costruire di cui all'articolo 10 del D.P.R. 380/2001 possono realizzarsi:
  - nuove costruzioni fino a mc. 800 in diretta attuazione delle specifiche disposizioni stabilite dal Piano Regolatore Generale per ciascuna zona territoriale omogenea e di quelle generali contenute nel presente Regolamento Edilizio;
  - interventi di ristrutturazione edilizia finalizzati alla realizzazione di un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente con incremento del numero delle unità immobiliari, modifiche del volume, delle superfici, della sagoma, dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nella zona omogenea "A", comportino mutamenti delle destinazioni d'uso;
  - interventi in ampliamento dell'esistente in misura inferiore al 20% e/o costruzione di locali interrati qualora non ricadano in area tutelata ai sensi del D.L. 490 del 29.10.1999;
  - interventi di nuova costruzione e/o ristrutturazione edilizia disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di strumento attuativo, che contengono precise disposizioni piano - volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi o di ricognizione di quelli vigenti.
- d) collocamento, modificazione, rimozione di impianti tecnologici a servizio di infrastrutture di carattere pubblico e privato;
- e) collocamento, modificazione o rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, distributori automatici, tende esterne, lapidi cimiteriali, fontane, e simili;
- f) impianti sportivi all'aperto, sistemazione di aree scoperte, installazione di gazebo e pergolati (con struttura esclusivamente in legno ed elementi superiori posti orizzontalmente) ancorché dotati di copertura amovibile in tessuto o rete ombreggiante non impermeabile, canniccio o altro materiale deteriorabile, di superficie complessiva non superiore a mq. 20.00 per singola unità immobiliare;
- g) installazione di casette in legno tipo "chalet", per ricovero attrezzi da giardino, di superficie non superiore a mq. 6,00 ed h media max ml. 2,00;
- h) recinzioni, nuova apertura di accessi pedonali e carrabili, installazione di serbatoi per combustibile e simili.

**La realizzazione degli interventi descritti su immobili sottoposti a tutela storico – artistica o paesaggistico – ambientale è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesto dalle Leggi vigenti. Si applicano in particolare le disposizioni del Testo Unico in materia di Beni culturali ed ambientali, di cui al Decreto Legislativo 22.1.2004 n. 42.**

Per effetto della nota prodotta dal Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali n. 1117 del 5.05.1998, in merito all'ambito applicativo della SCIA (prima DIA), su immobili assoggettati a vincolo di tutela ai sensi delle ex L. 1497/1939 e L. 431/1985, è corretto seguire l'iter amministrativo in disamina (purché non sia alterato lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici) nelle seguenti fattispecie:

1. manutenzione straordinaria – articolo 3 lettera "b" D.P.R. 380/2001;
2. restauro e risanamento conservativo – articolo 3 lettera "c" D.P.R. 380/2001;
3. opere interne.

Analogamente, tale procedura si ritiene applicabile per i medesimi interventi da realizzare su immobili tutelati, per motivi di natura ambientale paesaggistico, dal P.I.