

Rilevazione dei permessi di costruire, DIA, SCIA, Edilizia Pubblica (DPR 380/2001 art. 7)

Domande frequenti

D Sono un professionista. Come posso sapere quali Comuni usano la rilevazione on-line?

R *Al momento della registrazione al sito si dovrà selezionare da apposito filtro, la provincia e il comune. L'assenza del Comune significa che non ha ancora aderito alla rilevazione on line.*

D Per i **permessi di costruire in sanatoria e per i condoni edilizi** bisogna compilare il modello di rilevazione?

R *No, le sanatorie e i condoni non sono oggetto di rilevazione in quanto la costruzione dei relativi fabbricati o ampliamenti sono riferiti a periodi temporali antecedenti.*

D Il **cambio di destinazione d'uso** di un fabbricato preesistente viene rilevato?

R *No, non rientra nel campo di osservazione che è costituito dai fabbricati nuovi e da quelli preesistenti sui quali è previsto un ampliamento di volume.*

D Nel caso di un fabbricato costituito da più unità immobiliari che presentano differenti valori di **Efficienza energetica**, quale dato si deve indicare?

R *E' sufficiente calcolare il valore medio delle varie unità immobiliari.*

D Per quanto riguarda l'**Efficienza energetica**, quali dati bisogna indicare, visto che quelli desumibili dall'attestato di certificazione energetica (come citato anche nelle istruzioni di compilazione) si conoscono solo a lavori ultimati?

R *I valori da inserire sono quelli desumibili dai dati del progetto.*

D Se un fabbricato viene **ricostruito** internamente, **senza abbattere i muri portanti**, va compilato il modello?

R *No, il modello va compilato se il fabbricato viene completamente demolito e ricostruito: in tal caso, sarà rilevato come un nuovo fabbricato.*

D L'aumento di abitazioni dovuto a **frazionamenti di abitazioni preesistenti** va rilevato?

R *No, non è stato creato nuovo volume, tale intervento non va rilevato.*

D Se il permesso di costruire ha come oggetto **tre abitazioni a schiera** contigue (non separate da muri maestri), bisogna rilevarlo come un solo fabbricato o come tre fabbricati?

R *Va compilato un solo modello ISTAT/PDC/RE, trattandosi di un nuovo fabbricato con tre abitazioni.*

D In quale caso vanno barrate le caselle del riquadro relativo all'**Edilizia derivante da 'Piano casa'**?

R *Le caselle vanno barrate solo se il nuovo fabbricato o l'ampliamento di volume da realizzare derivano da uno dei due provvedimenti di legge indicati nel quesito.*

D Nel caso di un **ampliamento di fabbricato residenziale** (uso prevalentemente abitativo), quale modello va compilato se i **volumi ampliati sono non residenziali** (per esempio, destinati a negozi)?

R *In caso di ampliamento di fabbricato residenziale, va compilato, in generale, il modello residenziale al riquadro 3 (Ampliamento di volume di fabbricato residenziale preesistente); in particolare, bisogna rispondere ai quesiti 3.1 (se c'è stata sopraelevazione), 3.2, 3.3 e 3.12, indicando la volumetria e la superficie del solo ampliamento.*

In alcuni casi, però, la nuova superficie incide su quella complessiva (nuova da ampliamento + il preesistente) facendo cambiare la destinazione d'uso del fabbricato. Esempio: se un fabbricato residenziale con superficie complessiva di 500 mq, di cui 300 a uso residenziale e 200 a uso non residenziale, viene ampliato di 150 mq a uso non residenziale, allora la superficie totale diviene di 650 mq, di cui 350 mq a uso non residenziale. Tale quota supera il 50% di quella complessiva, facendo

prevalere la destinazione non residenziale e, quindi, in questo caso, va compilato il modello non residenziale.

D Nel caso di **ampliamento di un fabbricato** costituito da un corpo staccato dal corpo principale e finalizzato a **box** per il fabbricato residenziale principale, quale modello e quali quesiti vanno compilati?

R *In caso di ampliamento di fabbricato preesistente residenziale con uno o più box per auto (sia nel caso di ampliamento del corpo principale che nel caso di un corpo staccato) va compilato il modello residenziale al riquadro 3 (Ampliamento di volume di fabbricato residenziale preesistente). In particolare, bisogna rispondere ai punti 3.2 e 3.3 indicando rispettivamente la sola volumetria e la sola superficie dell'ampliamento; tale superficie del box dovrà essere trascritta anche al punto 3.11.*

D Nel caso di **ampliamento di fabbricato residenziale** in cui a un'abitazione viene aggiunta volumetria destinata ad una **nuova stanza e ad un nuovo bagno**, come bisogna rispondere?

R *In caso di ampliamento di fabbricato preesistente residenziale, indicare nel riquadro 3, al punto 3.1, se l'intervento comporta sopraelevazione del fabbricato. Al quesito 3.2 indicare la volumetria del solo ampliamento e al punto 3.10 la superficie utile relativa alla nuova stanza e al nuovo bagno, che verrà trascritta anche al punto 3.3 come superficie totale dell'ampliamento. Al quesito 3.8 indicare "1" per la stanza e al quesito 3.9 indicare "1" per il bagno.*

D Nel caso di ampliamento, ristrutturazione con ampliamento, o anche costruzione ex novo, ad uso prevalentemente **residenziale**, come si tratta l'**annesso rustico**, che può essere contiguo/attaccato all'abitazione oppure vicino, ma fisicamente staccato dal corpo della casa?

R *In questi casi va compilato il modello residenziale al riquadro 3 (Ampliamento di volume di fabbricato preesistente); in particolare, bisogna rispondere ai quesiti 3.2 e 3.3 indicando rispettivamente la volumetria e la superficie del solo ampliamento; tale superficie dell'annesso rustico dovrà essere trascritta anche al punto 3.12.*

D Nel caso di un ampliamento di fabbricato residenziale costituito solo da **volume interrato** va compilato il modello **residenziale (ISTAT/PDC/RE)** ?

R *No, il modello non va compilato.*

D Il modello **non residenziale** va compilato nel caso di creazione di **volume interrato**?

R *Sì, per le opere non residenziali, il modello ISTAT/PDC/NRE va compilato anche se il volume creato è interrato.*

D In caso di **realizzazione di box interrati** corrispondenti ai fabbricati preesistenti, si deve compilare il modello di rilevazione?

R *No, se trattasi di trasformazione di volumi esistenti. Sì, se la realizzazione comporta creazione di nuova volumetria: in tal caso la risposta deve essere data indicando l'opera **come ampliamento**. La destinazione d'uso del fabbricato preesistente **non residenziale** prevede di compilare il riquadro 3 del modello ISTAT/PDC/NRE, indicando il volume dei box interrati al punto 3.2; la superficie degli stessi deve essere indicata al quesito 3.3 e deve essere identica a quella riportata al quesito 3.6 (superficie per altri usi) e al 3.7. La destinazione economica del fabbricato (riquadro 4) e la tipologia dello stesso (riquadro 5) devono fare riferimento al fabbricato preesistente.*

D Nel caso di un progetto per un **nuovo fabbricato non residenziale** in cui sono previsti **uffici e un'abitazione**, in quali punti del modello ISTAT/PDC/NRE va indicata la superficie corrispondente a quest'ultima?

R *Nel riquadro 2, al quesito 2.6. Tale superficie deve essere sommata anche alle altre eventuali superfici per altri usi la cui destinazione, sempre in questo quesito, è indicata in corsivo sul modello. Tale superficie, sommata a quelle presenti ai quesiti 2.4 e 2.5, darà il totale indicato al punto 2.7. Devono essere compilati, relativamente all'abitazione, anche i quesiti 2.8, 2.9, 2.10, 2.11.*

D Le **opere cimiteriali** vengono rilevate?

R Sì, le opere cimiteriali rientrano nella rilevazione.

In questi casi si utilizza il modello ISTAT/PDC/NRE dove, nel riquadro 4 (destinazione economica prevalente del fabbricato) dovrà essere barrato il punto 10 (altra attività), specificando “opera cimiteriale”; nel riquadro 5 (tipologia del fabbricato) bisognerà barrare il codice 8 accanto alla modalità “Altra tipologia”.

D Le **tettoie e le pensiline** vengono rilevate?

R Se sono aperte solo su un lato rientrano nella rilevazione.

D Il **recupero del sottotetto** va rilevato?

R No, non va rilevato in quanto l'intervento non crea volume aggiuntivo rispetto a quello preesistente.

D I **locali tecnici** vanno rilevati?

R Sì, i locali tecnici vanno computati nella volumetria e nella superficie totale del nuovo fabbricato (o dell'ampliamento di volume).

D Se la realizzazione dell'opera edilizia non comporta il **pagamento di oneri**, il modello di rilevazione va compilato?

R Sì, il modello ISTAT/PDC va compilato anche in caso di realizzazione di piccole volumetrie che non comportino il pagamento di oneri al Comune.

D Ho inviato per sbaglio il modulo ISTAT prima di completare la compilazione. E' possibile modificarlo? Come posso fare?

R Il modello ISTAT/PDC anche se compilato ed inviato al Comune, si può riaprire, correggere ed inviare di nuovo. Questo non sarà più possibile solo quando il Comune, a chiusura della pratica edilizia, lo completerà con i dati amministrativi e lo convaliderà. Il modello sarà allora solo visualizzabile, ma non più modificabile. Questa condizione sarà visibile dal colore dall'icona posta al lato. Consultare la legenda delle icone per il significato dei colori.

Rilevazione dei permessi di costruire, DIA, SCIA, Edilizia Pubblica (DPR 380/2001 art. 7)

Domande frequenti ad uso degli uffici comunali

D Nell'ambito dei titoli abilitativi, cosa si intende per **Edilizia pubblica**?

R Per Edilizia pubblica rientrante nella rilevazione, si intende quella prevista ai sensi dell'articolo 7 del DPR 380/2001.

D La **Sezione di censimento** da indicare è quella riferita al censimento 2011?

R Sì, la sezione di censimento da indicare è quella aggiornata al 2011.

D E' possibile che un professionista compili il modello Istat on-line per un Comune invece che per un altro Comune?

R Sì è possibile: questo è un errore che il rispondente può fare se non ha letto la guida alla procedura telematica, presente in ISTRUZIONI.

La registrazione al sito è valida per il singolo Comune. Il codice utente e la password acquisite permetteranno di accedere, o reiterare gli accessi, allo stesso Comune; i rispondenti, quindi, dovranno registrarsi in ogni Comune sul cui territorio chiedono di realizzare il nuovo fabbricato o l'ampliamento di volume del fabbricato preesistente.

Qualora in un Comune ci si accorga di modelli di altri Comuni (per esempio dall'indirizzo che il rispondente ha inserito nel modello) va fatta segnalazione all'Istat, tramite pdcc@istat.it, o al Comune che doveva ricevere il modello.

D Può un Comune inserire i modelli cartacei che pervengono?

R *Sì può farlo. Il Comune deve selezionare (in area COMUNE) “Gestione” e poi “Inserimento nuovo modello”; dal pannello che si aprirà dovrà selezionare, nel menù, il tipo di modello necessario.*

D E' compito del Comune rilasciare ai rispondenti le credenziali di accesso al sito ?

R *No. I rispondenti hanno una procedura automatica di registrazione al sito che assegna le credenziali di primo accesso. Tuttavia è prevista la possibilità per il Comune di poter creare e rilasciare le credenziali utilizzando, nell'area COMUNE, la funzione “Gestione” e poi “Operazioni sulle utenze” - "Genera nuova utenza".*

D Se nei dati catastali esistono più particelle, come posso inserirle nell'unico campo previsto nel modello Istat?

R *E' sufficiente riportarne una, quella su cui insiste maggiormente la superficie del fabbricato.*

D Che cosa si deve fare affinché il modello venga acquisito dall'Istat?

R *E' necessario convalidare il modello. Questo significa compilare il riquadro “Riservato al Comune” e successivamente cliccare sul pulsante “Salva e convalida” situato in fondo al modello.*

Nella lista dei “Modelli compilati”, nella colonna “Validato Comune” sarà visualizzato un segno di spunta; il modello può essere comunque riaperto per apportare eventuali modifiche. L'Istat a metà di ogni mese procede all'acquisizione dei modelli che conseguentemente avranno un segno di spunta anche nella colonna “Acquisito Istat”; a questo punto il modello potrà ancora essere riaperto, ma non possono più essere apportate modifiche.