



# Comune di Santa Croce Camerina

(Libero Consorzio Comunale di Ragusa)

3° DIPARTIMENTO ASSETTO DEL TERRITORIO

Ufficio Urbanistica e Edilizia Privata

[protocollo@pec.comune.santa-croce-camerina.rg.it](mailto:protocollo@pec.comune.santa-croce-camerina.rg.it)

## **REGOLAMENTO COMUNALE DI ORGANIZZAZIONE E FUNZIONAMENTO DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)**

(Approvato con delibera di Giunta Comunale n. 272 del 16/11/2023)

## SOMMARIO

Art.1 Oggetto.....	pag. 3
Art.2. Presentazione di pratiche, domande e istanze varie in materia edilizia .....	pag. 4
Art. 3. Ambito di applicazione.....	pag. 5
3.1 Attività di edilizia libera.....	pag. 5
Art, 4.Modulistica.....	pag. 7
Art. 5.Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata.....	pag. 7
Art. 6. Permesso di costruire - Interventi subordinati .....	pag. 8
6.1 Permesso di costruire -Documenti e pareri da allegare.....	pag. 8
6.2 Permesso di costruire - Istruttoria e rilascio .....	pag. 8
6.3 Permesso di costruire - Oneri - Durata/Rinnovi - Sanzioni.....	pag.11
Art.7. S.C.I.A. – Interventi subordinati .....	pag. 12
7.1 S.C.I.A. - Documenti da allegare .....	pag. 13
7.2 S.C.I.A. - Procedura di presentazione. ....	pag. 14
7.3 S.C.I.A. - Istruttoria e realizzazione degli interventi .....	pag. 15
7.4 S.C.I.A. - Collaudo finale. ....	pag.16
7.5 S.C.I.A. - Oneri - Durata/Rinnovi - Sanzioni .....	pag. 17
7.6 Ulteriori adempimenti in corso d'opera ed a fine lavori. ....	pag. 17
Art. 8. Segnalazione Certificata di Agibilità .....	pag. 18

ALLEGATO 1: scheda di controllo edilizio ed urbanistico

ALLEGATO 2: scheda di controllo documentale

ALLEGATO 3: diritti di segreteria ed istruttoria

## **Articolo 1**

### ***Oggetto del Regolamento***

Il presente Regolamento disciplina le attività e le modalità operative degli uffici dello Sportello Unico per l'Edilizia, la cui istituzione a livello nazionale è stata disposta con D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, denominato "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*", recepito in Sicilia con la L.R. n.16/2016 del 10.08.2016 e ss.mm.ii..

Con il presente Regolamento sono definite:

- a) le procedure che gli uffici seguiranno per la completa istruttoria ed evasione delle pratiche edilizie;
- b) la modulistica e le schede di controllo a supporto degli uffici necessarie per le singole fasi di istruttoria delle pratiche edilizie.

La preliminare definizione delle procedure, unitamente all'uso di modulistica e di schede di controllo, consente un'istruttoria della pratica che garantisce:

- la conformità dell'istruttoria alle disposizioni del Testo Unico, per quanto attiene a tempi e modalità;
- la corretta verifica di conformità del progetto alle norme del vigente strumento urbanistico e al Regolamento Edilizio vigenti;
- la maggiore rapidità nell'espletamento delle singole attività e procedure, finalizzate alla definitiva evasione della pratica.

Nei paragrafi che seguono, quando necessario per semplicità o economia del testo, si intenderà:

- per "*Testo Unico*" il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm.ii., per come recepito in Sicilia dalla L.R. 16/2016 e ss.mm.ii.;
- per "S.U.E." o "Sportello Unico" lo Sportello Unico per l'Edilizia (art.5 DPR 380/2001);

- per “C.I.L.A.” la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (art.3 L.R. 16/2016 e ss.mm.ii)
- per “S.C.I.A.” la Segnalazione Certificato di Inizio Attività (art.10 L.R. 16/2016 e ss.mm.ii.);
- per “S.C.I.A. alternativa al pdc” la Segnalazione Certificato di Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire (art.10 L.R. 16/2016 e ss.mm.ii.);
- per “Permesso” il permesso di costruire P.d.C. (art.5 L.R. 16/2016 e ss.mm.ii. e art. 20 DPR 380/2001).

## **Articolo 2**

### ***Presentazione di pratiche, domande e istanze varie in materia edilizia.***

In ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 5 del Testo Unico, le comunicazioni/segnalazioni di inizio attività, le domande di permesso di costruire, le istanze, le comunicazioni e qualsiasi altro tipo di corrispondenza, ed ogni altro atto o documentazione comunque connessi all'attività ed alla materia edilizia vanno indirizzati allo Sportello Unico per l'Edilizia che verrà gestito esclusivamente con l'uso della piattaforma camerale attraverso il portale <http://www.impresainungiorno.gov.it/> di competenza dello Sportello unico per le attività produttive ai sensi dell'articolo 2, comma 1 e articolo 4, comma 6 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010 n. 160, e quindi saranno assoggettate alla sola registrazione di protocollo da parte del sistema camerale, a cui viene riconosciuta validità nell'ambito delle regole di trattamento documentale vigenti.

Il permesso di costruire ed ogni altro atto o certificazione comunque connessi all'attività ed alla materia edilizia sono rilasciati dallo Sportello Unico per l'Edilizia.

Con l'atto deliberativo della Giunta Comunale di istituzione del SUE è stata deliberato di utilizzare la piattaforma “Impresa in un giorno”, accessibile via WEB all'indirizzo <http://www.impresainungiorno.gov.it/>, quale atto univoco per la trasmissione dei relativi

pareri dal momento della istituzione del SUE e che superata la fase sperimentale, detta procedura sarà obbligatoria dal 01/01/2024.

### **Articolo 3**

#### ***Ambito di applicazione***

In ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 5 del Testo Unico e della L. R. 16/2016 il SUE:

- a) riceve le istanze per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compresi i certificati di destinazione urbanistica;
- b) fornisce informazioni sulle materie di cui al punto a) sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure, l'elenco delle istanze presentate, lo stato dell'iter procedimentale nonché tutte le informazioni utili disponibili, accessibili da chiunque ne abbia interesse; anche mediante
- c) all'adozione nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'art.22 e seguenti della Legge 241/1990, nonché delle norme comunali di attuazione;
- d) al rilascio dei permessi di costruire, delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- e) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza, denuncia, segnalazione o comunicazione edilizia.

Il SUE acquisisce direttamente, ove questi non siano già stati allegati dal richiedente:

- a) il parere della azienda sanitaria locale (ASP), nel caso in cui non possa essere sostituito da una dichiarazione ai sensi dell'art. 20, comma 1, del DPR 380/2001;
- b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;
- c) le autorizzazioni e le certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 61, 62 e 94 del D.RR. n. 380/2001 come modificato dalla L.R. n. 16/2016;
- d) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42,
- e) il parere dell'autorità competente in materia di assetti e vincoli idrogeologici;
- f) gli assensi in materia di servitù viarie;
- g) il nulla osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, in materia di aree naturali protette

Il SUE cura altresì gli incombenzi necessari per l'acquisizione, anche mediante conferenza dei servizi, degli atti di assenso, comunque denominati, obbligatori ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.

### ***3.1 Attività edilizia libera.***

Tutti gli interventi di Edilizia Libera sono disciplinati dal Testo Unico e dalla Legislazione Regionale di Riferimento (ad oggi L.R. 16/2016 e ss.mm.ii.).

Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico nonché delle disposizioni

contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, tali interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo e pertanto, non transitano dallo sportello.

#### **ARTICOLO 4**

##### **Modulistica**

Tutti i moduli di: richiesta, comunicazione, certificazione, di permesso, ecc. sono quelli della piattaforma camerale attraverso il portale <http://www.impresainungiorno.gov.it/> e possono essere reperiti dall'utenza direttamente sul sito internet comunale.

#### **ARTICOLO 5**

##### ***Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA).***

La comunicazione di inizio lavori asseverata è prevista per tutti i casi normati dall'art.3 della L.R. 16/2016 e ss.mm.ii. va presentata tramite piattaforma <http://www.impresainungiorno.gov.it/>

La domanda è corredata dalla documentazione prevista dalla norma e dal Regolamento Edilizio e comunque riportata nell'apposito modello.

Le CILA sono controllate a campione in ragione di non meno del 20% delle pratiche pervenute nel mese precedente.

In caso di incompletezza documentale, carenza dei previsti pareri o elaborati non conformi, sarà avviato il procedimento di annullamento dell'efficacia della pratica.

I lavori realizzati con titoli non efficaci saranno considerati quali abusivi e saranno pertanto soggetti alle previste sanzioni, sulla scorta del tipo di illecito effettivamente commesso.

## ARTICOLO 6

### ***Permesso di costruire - Interventi subordinati.***

Sono subordinati al rilascio del Permesso di costruire le attività ed i lavori che “*costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio*” (art. 10 del Testo Unico per come recepito dall’art. 5 della L.R. 16/2016 e ss.mm.ii. nonché art. 20 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.).

#### ***6.1 Permesso di costruire — Documenti e pareri da allegare.***

La domanda di Permesso di costruire va presentata allo Sportello Unico in bollo tramite la piattaforma <http://www.impresainungiorno.gov.it/> su apposita modulistica redatta dal S.U.E., e deve dettagliatamente riportare l'elenco dei documenti allegati alla pratica.

L'elenco degli allegati deve riportare il titolo dell'intervento proposto ed il nome per esteso degli allegati alla pratica (ad. es Relazione Tecnica, Stato di Fatto, Carta d'identità del Dichiarante, N.O. del Genio Civile, ecc., ...).

Alla domanda di permesso vanno allegati i documenti previsti dalle norme nazionali e regionali e dal vigente Regolamento Edilizio e indicati nell'apposito modello, alcuni in via obbligatoria, altri facoltativi in base al tipo di intervento proposto, firmati digitalmente dal tecnico incaricato.

#### ***6.2 Permesso di costruire — Istruttoria e rilascio.***

Ordinariamente (rinviando al Testo Unico per i casi specifici), l'iter per l'istruttoria e l'evasione finale della domanda di permesso di costruire è il seguente:

- a. Il Responsabile S.U.E., riceve la domanda di Permesso di Costruire dalla piattaforma <http://www.impresainungiorno.gov.it/> assegna la pratica e nomina un Responsabile del procedimento.
- b. Qualora le verifiche di cui al punto precedente diano esito negativo, il responsabile del

procedimento provvede alla predisposizione della comunicazione dell'impossibilità di accettare la pratica e di invito al titolare della richiesta ad adeguarla, ove carente.

Qualora, invece, le suddette verifiche forniscano esito positivo, provvede a compilare la scheda *"Pratiche edilizie - Scheda di controllo e accettazione di sportello"*, a firmarla ed allegarla alla pratica.

- c. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che il progetto sia particolarmente complesso, provvede a comunicare al titolare della pratica, con lettera motivata, il raddoppio dei tempi necessari alla sua evasione, a norma dell'art. 20, comma 8, del Testo Unico. Qualora, invece, non ritenga necessario l'allungamento dei tempi per l'istruttoria, il responsabile del procedimento dopo opportuno controllo dei documenti, appone il proprio parere nello spazio appositamente predisposto sulla scheda *"Pratiche edilizie - Scheda di controllo documenti"*, oppure richiede alla parte documentazione necessaria alla integrazione o completamento della pratica.
- d. In mancanza dei previsti pareri, il responsabile del procedimento predispone la conferenza di servizi asincrona per l'ottenimento degli stessi.
- e. Entro 60 giorni (o 120 giorni, in caso di raddoppio dei tempi necessari per l'istruttoria) dalla data di presentazione della domanda (con l'eventuale aggiunta dei giorni intercorsi tra la richiesta di integrazione documenti e la loro acquisizione allo Sportello Unico), il responsabile del procedimento, valuta la conformità del progetto alla normativa vigente, provvede a compilare la scheda *"Pratiche edilizie - Scheda di controllo edilizio ed urbanistico"*, con proprio parere motivato nello spazio all'uopo predisposto sulla medesima scheda o, per pareri particolarmente complessi, con apposito documento ed a sottoporla al visto del Responsabile S.U.E.
- f. Il responsabile del procedimento qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto

originario, può, nello stesso termine di cui al precedente punto e, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente punto sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al punto e. g. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire ulteriori atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, il dirigente S.U.E. o suo delegato convoca una conferenza di servizi ai sensi degli artt.14, e seguenti della legge 7 agosto 1990, n.241, e successive modificazioni.

- g. Entro i successivi 15 giorni, il responsabile del procedimento addetto all'istruttoria della pratica appronta e sottopone alla firma del Responsabile S.U.E. la comunicazione di provvedimento finale, elaborata sulla base del parere di cui al precedente punto e, ovvero dell'esito della conferenza dei servizi di cui al punto d, da inserire in piattaforma perché venga notificata al titolare della domanda.
- h. Assolti gli adempimenti di competenza del titolare della richiesta di Permesso, così come prescritti nella comunicazione del provvedimento finale (presentazione di atto d'obbligo e/o di vincolo a parcheggio, pagamento del contributo di costruzione, ecc.), il responsabile del procedimento della pratica redige sollecitamente il Permesso di costruire in numero di due copie ed acquisisce la firma del Responsabile S.U.E., il quale provvede contestualmente alla vidimazione dei documenti allegati ed all'apposizione della data di firma - che costituisce la data di rilascio - sulle due copie del permesso.
- i. Il Permesso di Costruire resta inserito nella piattaforma , per la notifica al titolare della domanda o ad altro soggetto delegato.
- l. L'estratto del Permesso di Costruire dovrà essere pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune per giorni 15.

### **6.3 Permesso di costruire — Oneri — Durata/Rinnovi - Sanzioni.**

#### **Oneri.**

- n. 2 marche da bollo virtuali da €. 16,00;
- diritti di istruttoria e segreteria
- oneri di concessione calcolati in base al vigente tariffario comunale;
- eventuali oneri riferiti al Contributo di Costruzione.

**Durata/Rinnovi** Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori e può essere prorogato, con provvedimento motivato (senza più allegare documentazioni nel caso in cui la normativa sia rimasta invariata), solo per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico- costruttive. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'art.22 del Testo Unico. Si procede altresì, ove necessario, al ricalco del contributo di costruzione. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni.

#### **Sanzioni.**

Sono definite dai seguenti articoli

- Art. 31 del Testo Unico - Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali
- Art. 34 del Testo Unico - Interventi eseguiti in parziale difformità del permesso di

costruire

- Art. 34 del Testo Unico - Sanzioni penali

Le sanzioni per interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire o in difformità da esso sono applicabili anche ai casi delle denunce di inizio attività presentate in alternativa al permesso di costruire ai sensi dell'art.22 comma 3 del Testo Unico.

## **ARTICOLO 7**

### ***S.C.I.A. - Interventi subordinati.***

Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività (art. 22 del Testo Unico – art.10 della L.R.16/2016 e ss.mm.ii.) tutti gli interventi non subordinati al permesso di costruire o non rientranti nei casi di attività edilizia libera, esaminati nei paragrafi precedenti, purché conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici generali e attuativi, del regolamento edilizio e delle norme urbanistiche ed edilizie vigenti.

Possono essere realizzati mediante S.C.I.A., ai sensi dell'art.22 comma 3 del Testo Unico, anche i seguenti interventi edilizi, ordinariamente assoggettati al permesso di costruire:

- a) gli interventi rientranti nelle varie casistiche di ristrutturazione edilizia;
- b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica disciplinati da piani urbanistici attuativi, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;
- c) gli interventi di nuova costruzione, in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali.

È fatta comunque salva la facoltà dell'interessato di ricorrere al permesso di costruire, per interventi eseguibili con la procedura della S.C.I.A., nel caso in cui si senta più tutelato

dall'aver ottenuto un atto di assenso esplicito da parte della Pubblica Amministrazione. In tal caso (art. 20, comma 10-bis, del Testo Unico), il termine per il rilascio del permesso di costruire è di sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda.

Gli interessati possono richiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi sottoposti a S.C.I.A. di cui ai commi 1 e 2 dell'art.22, senza l'obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'art. 16, salvo il caso in cui la S.C.I.A. è presentata in alternativa al permesso di costruire. In caso di intervento soggetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione e del contributo di costruzione, sarà predisposto con chiarezza e dettaglio obbligatoriamente a cura del progettista specifica relazione contenente tutti i dati ed i calcoli, in modo da consentire al SUE le necessarie verifiche. Le ricevute di pagamento degli oneri di urbanizzazione e del contributo di costruzione, se dovuti, vanno obbligatoriamente allegare in originale alla S.C.I.A.; in mancanza, si procederà alla sospensione dei lavori. Per gli interventi di cui al precedente punto b) il progettista è tenuto, altresì, a comunicare gli estremi del piano attuativo, della convenzione stipulata per l'attuazione di detto piano e dell'eventuale permesso rilasciato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, nonché a relazionare sulle speciali condizioni e sull'assolvimento degli adempimenti previsti in convenzione.

#### ***7.1 S.C.I.A. — Documenti da allegare.***

Nella denuncia vanno obbligatoriamente indicati (senza rinvii a comunicazioni successive) il tecnico progettista e direttore dei lavori (abilitato all'esercizio della libera professione) e l'impresa a cui si affidano i lavori; inoltre, va obbligatoriamente riportato l'elenco dettagliato dei documenti (titolo di legittimità, relazioni, elaborati di progetto, ecc.) allegati alla pratica.

##### Elaborati del progetto.

Premesso che la S.C.I.A., quale titolo abilitativo all'esecuzione di un intervento edilizio, ha le stesse valenze del permesso di costruire, alla denuncia vanno allegati gli stessi elaborati di

progetto richiesti per il permesso di costruire.

Gli allegati alla pratica sono quelli previsti dal vigente Regolamento Edilizio e sono riportati nell'apposito modello.

Per interventi che necessitano di atto di asservimento dell'area e/o vincolo a parcheggio, detti atti vanno obbligatoriamente allegati alla S.C.I.A.; in mancanza, si procederà alla sospensione dei lavori.

#### Pareri.

I pareri, gli atti di assenso e le autorizzazioni, quando necessari e non allegati alla pratica, vengono acquisiti dallo Sportello Unico con apposita convocazione di Conferenza dei Servizi ai sensi degli artt.14, e seguenti della legge 7 agosto 1990, n.241, e successive modificazioni.

Per nuove costruzioni, nei casi consentiti tramite la procedura della S.C.I.A., sono però dovuti tutti i necessari pareri di legge, alla stregua del permesso di costruire. In mancanza, essi sono acquisiti con convocazione di apposita Conferenza dei Servizi ai sensi degli artt.14,14bis, 14ter, 14quater della legge 7 agosto 1990, n.241.

#### ***7.2 Procedura di presentazione***

Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, il proprietario dell'immobile o chi ne abbia titolo presenta la Segnalazione Certificata di Inizio Attività allo Sportello Unico tramite la piattaforma <http://www.impresainungiorno.gov.it/>, usando la modulistica, che sarà accettata alle seguenti condizioni:

- pagamento dei diritti di segreteria relativi all'istruttoria della pratica;
- che la S.C.I.A. sia compilata in tutte le sue parti;
- che sia allegato il titolo (o autocertificazione) che legittimi il diritto a presentare la S.C.I.A.;
- che i documenti ed i grafici di progetto allegati corrispondano a quelli descritti nella denuncia;

- che sia allegata la dichiarazione di produzione e destinazione dei rifiuti inerti (derogabile solo per casi evidenti di assenza dei rifiuti inerti).

Qualora le suddette verifiche, diano esito negativo, il responsabile dello S.U.E. o suo delegato comunica l'impossibilità di accettare la pratica ed invita il titolare della richiesta ad adeguarla, ove carente.

### **7.3 S.C.I.A. — Istruttoria e realizzazione degli interventi.**

Fermo restando che quanto previsto dal comma 3 dell'art. 29 del D.P.R. n. 380/01 e successive modificazioni ed integrazioni *“il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui all'articolo 23, comma 1, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente Ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari”*, ordinariamente (rinviando al Testo Unico per i casi specifici), l'iter per l'istruttoria della S.C.I.A. è il seguente:

- a. Il Responsabile del S.U.E., o suo delegato, ricevuta la domanda tramite piattaforma, nomina il responsabile del procedimento.
- b. Nel caso in cui il Responsabile del S.U.E., o suo delegato, disponga l'istruttoria della pratica, nominando il responsabile del procedimento, quest'ultimo, entro 30 giorni dalla data di presentazione della denuncia, provvede a compilare la scheda *“Pratiche edilizie - Scheda di controllo documenti”* e la scheda *“Pratiche edilizie - Scheda di controllo edilizio ed urbanistico”*, che sottopone al visto del Responsabile del S.U.E., o suo delegato.
- c. In caso di carenze documentali, viene approntata e sottoposta alla firma del Responsabile del S.U.E., o suo delegato, motivata richiesta, indirizzata al titolare della denuncia, dei documenti necessari alla integrazione o completamento della pratica con imposizione di sospensione delle attività.
- d. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti

di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, ove non sia già allegato alla denuncia, il dirigente S.U.E. o suo delegato convoca una conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14, 14bis, 14ter, 14quater della legge 7 agosto 1990, n.241, e successive modificazioni. In tal caso i lavori possono iniziarsi non prima di trenta giorni dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole della conferenza, la denuncia è priva di effetti.

*e.* La sussistenza del titolo abilitativo all'esecuzione dei lavori è provata dalla copia della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, da cui risulti la data di ricevimento della denuncia (protocollo da parte del sistema camerale a cui viene riconosciuta validità nell'ambito delle regole di trattamento documentale vigente), nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

*f.* Il responsabile del procedimento addetto all'istruttoria della pratica, entro i termini di cui al precedente punto 4, nel caso in cui sia riscontrata la non conformità della denuncia alla normativa urbanistica ed edilizia vigente, appronta e sottopone alla firma del Responsabile S.U.E., o suo delegato, l'ordine di non effettuare il previsto intervento e in caso di falsa attestazione del professionista firmatario, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza.

Per quanto attiene alla pubblicità della S.C.I.A., nulla dispone il Testo Unico; pertanto, la stessa non viene esposta all'albo pretorio.

I termini per la definizione dell'istruttoria della S.C.I.A. sono estesi tenendo conto dei periodi di ferie e festivi.

#### ***7.4 S.C.I.A. — Collaudo finale.***

Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la segnalazione certificata di inizio attività.

### **7.5 S.C.I.A. — Oneri — Durata/Rinnovi - Sanzioni.**

- Oneri di urbanizzazione,
- diritti di istruttoria e di segreteria;
- oneri di concessione calcolati in base al tariffario;
- eventuali oneri relativi al Contributo di Costruzione.

#### Durata/Rinnovi.

La segnalazione certificata di inizio attività è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata è subordinata a nuova segnalazione. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori. Ultimato l'intervento, il direttore dei lavori rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo Sportello Unico, con cui si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la S.C.I.A.

#### Sanzioni

Sono definite dai seguenti articoli:

- Art. 37 del Testo Unico - Interventi eseguiti in assenza della segnalazione certificata di inizio attività;
- Artt. 36 e 44 del Testo Unico - Interventi eseguiti in assenza del permesso di costruire o in difformità da esso (in caso di S.C.I.A. presentata in alternativa al permesso di costruire)

#### ***Ulteriori adempimenti in corso d'opera ed a fine lavori.***

Per gli ulteriori adempimenti in corso d'opera ed a fine lavori, di competenza sia del titolare del permesso di costruire o della S.C.I.A. (quali: deposito dei calcoli statici, deposito della relazione a struttura ultimata, certificato di collaudo finale, etc.), non sussistono valutazioni discrezionali in ordine alle procedure amministrative. Pertanto, si osserveranno le norme dettate dal Testo Unico.

## **ARTICOLO 8**

### **Segnalazione Certificata di Agibilità.**

La Segnalazione Certificata di Agibilità deve essere presentata entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento dal soggetto titolare (o i successori / aventi causa).

La SCA è necessaria per gli edifici, o parti di essi, destinati ad un utilizzo che comporti la permanenza dell'uomo, sia questa caratterizzata dalla semplice frequentazione, come nel caso di soggiorno prolungato che caratterizza l'uso abitativo.

Le pratiche edilizie devono conclusivamente essere corredate del certificato di agibilità esclusivamente nei seguenti casi (art. 24, commi 1 e 2, del Testo Unico):

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti, che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico degli edifici stessi e degli impianti in essi installati (ivi compresi i cambi di destinazione d'uso).

In forza a quanto disposto dall'art.24 del DPR 380/2001 (recepito dinamicamente - art.1 L.R.16/2016), la mancata presentazione della domanda entro 15 giorni dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro.

La SCA deve essere completa di tutti gli allegati previsti dal Regolamento Edilizio e comunque richiamati nell'apposito modello.