

NOTE ILLUSTRATIVE PER LA PRESENTAZIONE DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA D'INIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA**1. INTERVENTI EDILIZI SUBORDINATI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA D'INIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA**

Ai sensi dell'articolo 22 del Dpr n.380/01 smi, dell'articolo 19 della legge n.241/90 smi, possono essere eseguiti previa *segnalazione certificata d'inizio attività* da parte dell'interessato all'amministrazione comunale:

- a) **interventi di manutenzione straordinaria** di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del DPR 380/01smi, qualora riguardino le parti strutturali;
- b) **interventi di restauro e risanamento conservativo** di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c) del DPR 380/01smi, qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- c) gli interventi di ristrutturazioni edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), diversi da quelli indicati nell'articolo 10, comma 1, lettera c) del DPR 380/01smi;
- d) attività edilizia per la quale nella Tabella A allegata al D. Lgs 22/2016 è prevista la SCIA come regime amministrativo.

A sensi della Delibera di GC n.454 del 6 giugno 2014 è espressamente esclusa l'applicabilità della SCIA per gli interventi di demolizione e ricostruzione o per le varianti ai permessi di costruire comportanti modifiche della sagoma dei fabbricati ricadenti nella zona A della *Variante generale al prg* o nella zona nA della *Variante occidentale*.

2. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

La *segnalazione certificata d'inizio attività* può essere inoltrata anche **per via telematica** all'amministrazione comunale compilando gli appositi modelli.

La segnalazione (**modello SCIA.a**) e l'asseverazione (**modello SCIA.b**), prelevate dal sito istituzionale del Comune di Laurito, vanno stampate e compilate a cura del dichiarante e del progettista incaricato e successivamente digitalizzate, attraverso scanner. I files prodotti vanno inviati , allegando i relativi documenti essenziali richiesti in generale e quelli ulteriori, se richiesti dalla peculiare natura dell'intervento e dalla normativa specifica di settore in materia di norme antisismiche, di sicurezza, di antincendio, del codice della strada, igienico-sanitarie, di efficienza energetica, ambiente, di tutela dei beni culturali e del paesaggio, ecc..

La segnalazione e i relativi allegati, sia grafici che documentali, devono essere prodotti in formato *pdf* e singolarmente firmati digitalmente dal progettista incaricato.

La SCIA relativa a **varianti a permessi di costruire** (nei casi di cui all'articolo 22, commi 2 e 3 del Dpr n.380/01 smi) o al **completamento di opere** autorizzate con permesso di costruire decaduto (nei casi di cui all'articolo 15, comma 3 del Dpr n.380/01 smi), deve essere **presentata su supporto cartaceo** presso il Servizio sportello unico edilizia privata fino a nuove disposizioni, compilando l'apposita comunicazione (**modello COM**).

Per l'**iter procedurale** della SCIA va applicata la disciplina di cui all'articolo 19 della legge n.241/01 smi e dell'articolo 22 del Dpr n.380/01 smi.

Ai sensi dell'art. 19 comma 6 bis della legge 241/90 s.m.i., nel termine di 30 giorni l'Amministrazione competente, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla legge, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa. Fatta salva l'applicazione delle disposizioni di cui al comma 4 e al comma 6, restano altresì ferme le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e dalle leggi regionali.

Per l'eventuali **variazioni** di nominativi, **proroghe** e **adempimenti** in fase di inizio e fine lavori va compilata l'apposita comunicazione (**modello COM**). Tale comunicazione e i relativi allegati, sia grafici che documentali, devono essere prodotti in formato pdf singolarmente firmati digitalmente e inoltrati all'indirizzo di posta elettronica certificata della Municipalità in cui ricade l'area dell'intervento richiesto.

3. DOCUMENTAZIONE

Nel caso in cui uno o più documenti richiamati siano già in possesso dell'Amministrazione comunale, il richiedente dovrà dare indicazione degli estremi necessari alla loro ricerca.

Ai sensi e nei limiti del Dpr n.445/00 s.m.i. è possibile produrre autocertificazioni ed autodichiarazioni in sostituzione di documenti e di eventuali atti di assenso. L'Amministrazione si riserva di procedere ai controlli a campione sufficienti a garantire il rispetto della legalità. In caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi degli articoli 72 e seguenti del Dpr n.445/00 s.m.i. l'interessato sarà dichiarato decaduto dal beneficio eventualmente ottenuto e denunciato all'Autorità giudiziaria competente.

Tutta la documentazione da allegare (n particolare modello SCIA. a sezioni A7, A8, A9 e A10) deve essere prodotta in singoli files formato *pdf* e firmati digitalmente dal progettista incaricato.

Nel nome dei singoli files formato *pdf* va indicato il campo del modello cui si riferiscono e l'oggetto dell'allegato (esempio: SCIA.a.7.1_atto proprietà; SCIA.a.7.4_relazione tecnica; SCIA.a.7.5_elaborato grafico; ecc.).

4. IMPROCEDIBILITÀ

Le SCIA non conformi alla prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati, a quelle relative all'efficienza energetica nonché alle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al Dlgs n.42/04 s.m.i., ovvero prive della documentazione essenziale indicata in ciascun modello, sono improcedibili.

5. COMPILAZIONE DEI MODELLI

Al fine di inviare la segnalazione al Comune, l'interessato deve effettuare le opzioni indicate nel modello SCIA.a e il progettista incaricato quelle del modello SCIA.b. Al riguardo, si segnala quanto segue:

modello SCIA.a

A5.2- Al fine di documentare la **presistenza dell'immobile** oggetto dell'intervento al 1935 verranno prese in considerazione anche planimetrie catastali del 1939 (anno in cui è stato costituito il catasto fabbricati) e foto aeree relative ai voli del 1929 e del 1943.

A7.2- I **diritti di segreteria** vanno versati sul conto corrente postale n.18970848 intestato al Comune di Lauritoi, Servizio di Tesoreria indicando nella causale: SCIA diritti di segreteria relativa all'immobile sito in _____ (indicare l'indirizzo).

I relativi importi sono riportati nella sezione Documentazione e costi nell'area tematica dedicata all'Edilizia Privata.

I diritti di segreteria versati all'atto di presentazione della segnalazione non sono rimborsabili in caso di esito negativo o di rinuncia.

A7.4- La *relazione tecnica e descrittiva*, impaginata nei formati (A4 o A3), contiene:

- descrizione del contesto in cui si inserisce l'area d'intervento e dello stato attuale con riferimento alla legittimità della consistenza rilevata dell'immobile;
- riferimenti della documentazione catastale dell'immobile (visura, stralcio di mappa e planimetria);
- indicazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare;
- indicazioni in merito alle soluzioni adottate per il superamento e/o l'eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi della legge n.13/1989 smi, contenente la dimostrazione di conformità, riportata nei grafici, secondo le specifiche del DM n.236/89 e dell'articolo 24 della legge n.104/1992 smi, oppure dichiarazione che l'intervento non è soggetto al dispositivo delle suddette leggi, con richiamo esplicito alle norme che consentono la deroga.

Qualora l'area d'intervento ricada in più zone e sottozone e/o sia individuata con più tipologie edilizie e di spazio, nella relazione in argomento vanno indicati gli ulteriori dati normativi riportati nella disciplina urbanistica ed edilizia vigenti.

Nel caso di interventi in centro storico (zona A) dello Strumento Urbanistico, occorre allegare idonea documentazione, sottoscritta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 481 del codice penale da professionista abilitato, che attesti la corrispondenza dell'unità edilizia oggetto di intervento al relativo tipo edilizio codificato nelle Norme di attuazione, al quale la stessa va ricondotta.

Nel caso di interventi che comportino un aumento del carico urbanistico nella relazione deve essere riportato il *prospetto di calcolo* delle superfici calpestabili della consistenza attuale e di quella progettata, completo di schemi grafici del perimetro della superficie di ogni piano del fabbricato o delle unità immobiliari interessate.

Infine, laddove sia necessario acquisire gli atti di assenso, ovvero autocertificazione laddove consentito dalla normativa vigente, è utile riportare informazioni specifiche, al fine di documentare il rispetto della normativa di settore.

A7.5- Gli *elaborati grafici* descrivono le caratteristiche dell'intervento proposto. Gli stessi vanno redatti, nelle opportune scale in relazione al tipo di opera o di lavoro da realizzare, in tavola unica impaginata nei formati (A4, A3, A2, ecc.). Per progetti di particolare complessità potranno essere predisposte più tavole accompagnate da nota con relativo elenco.

I predetti elaborati devono consentire l'immediata comparazione tra lo stato attuale e di progetto dell'intervento riportato nelle planimetrie, piante, sezioni e prospetti. Gli stessi devono contenere:

- planimetria generale d'inquadramento, in scala non inferiore a 1:5000, con indicazione specifica dell'immobile oggetto di intervento;
- stralcio planimetrico dello strumento urbanistico generale o attuativo con l'esatta indicazione dell'area interessata dall'intervento;
- piante, prospetti, sezioni e particolari costruttivi dello stato di fatto e di progetto, in scala adeguata comunque non inferiore a 1:100, con indicazione dei materiali, delle quote, delle superfici, delle destinazioni d'uso di tutti i locali e di tutti gli spazi interni ed esterni.

Per gli interventi di cui agli articoli 77 e 82 del Dpr n.380/01 smi devono essere riportate le soluzioni tecniche relative al superamento o all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici o privati aperti al pubblico con riferimento al rispetto dei requisiti di accessibilità, visitabilità e adattabilità previsti dalla disciplina vigente in materia oppure alla deroga ai sensi dell'articolo 7 del Dm n.236/89.

Per gli interventi che riguardano gli spazi scoperti (giardini, parcheggi, ecc.) devono essere rappresentate planimetrie, in scala 1:200 e 1:500, con la sistemazione esterna indicando le quote esistenti e di progetto, del terreno e delle aree esterne al fabbricato riferite alla quota zero. Tali planimetrie devono contenere, altresì, la progettazione degli spazi esterni e l'individuazione delle aree permeabili esistenti nonché la tipologia delle essenze vegetali presenti e da impiantare. In tali elaborati sono individuati capisaldi di riferimento altimetrici e planimetrici cui riferirsi per il tracciamento dell'intervento da realizzare. Detti capisaldi devono essere univocamente individuabili durante la fase di esecuzione dei lavori e di ultimazione degli stessi.

Infine, laddove sia necessario acquisire gli atti di assenso, ovvero autocertificazione laddove consentito dalla normativa vigente, è utile riportare informazioni specifiche, al fine di documentare il rispetto della normativa di settore.

A8- Per gli **atti di assenso** necessari ai fini dell'esecuzione degli interventi edilizi, occorre redigere dei prospetti dei numerosi casi previsti.

A9.3- Il **progetto degli impianti**, redatto in conformità all'articolo 5 del Dm n.37/08, deve contenere almeno gli schemi dell'impianto e i disegni planimetrici, nonché una relazione tecnica sulla consistenza e sulla tipologia dell'installazione, della trasformazione o dell'ampliamento dell'impianto stesso, con particolare riguardo alla tipologia e alle caratteristiche dei materiali e componenti da utilizzare e alle misure di prevenzione e di sicurezza da adottare.

A9.5- La relazione preliminare sulla rispondenza dell'intervento alle prescrizioni in materia di **risparmio energetico** e di **fonti rinnovabili di energia** (attestato di qualificazione energetica. Tale relazione va sottoscritta da un tecnico abilitato alla progettazione dell'involucro e/o impianto oppure da un tecnico non abilitato alla progettazione dell'involucro e/o impianto ma provvisto di corso di formazione specifico riconosciuto a norma di legge. In tutti i casi prima dell'inizio dei lavori va consegnata la Relazione tecnica di cui all'articolo 8 del Dlgs n.192/05 smi.

A9.6- L'importo della **sanzione pecuniaria** per la segnalazione tardiva di € 516,00, ai sensi dell'articolo 37, comma 5 del Dpr n.380/01 smi, va versato direttamente al Servizio di Tesoreria del Comune di Laurito oppure tramite bonifico bancario **codice IBAN n.** IT68 T081 5476 5310 0001 0828 intestato al Comune di Laurito, Servizio sportello unico dell'edilizia privata, indicando nella causale: SCIA sanzione pecuniaria relativa all'immobile sito in _____ (indicare l'indirizzo).

A10.1- L'**autorizzazione sismica** di cui all'articolo 4 della Lr n.9/83 smi e all'articolo 94 del Dpr n.380/01 smi, deve essere acquisita, se prevista, per le opere finalizzate alla sistemazione degli spazi esterni che non comportino la realizzazione di superfici utili o volumi come muri di contenimento, recinzioni, vasche, ecc..

modello SCIA.b

B4- Per la **descrizione dell'intervento** vanno indicate le principali caratteristiche dimensionali (superficie dell'area e/o volume e superficie del manufatto) e le tecniche dell'intervento da eseguire.

B5- Per la **definizione degli interventi** può essere utile avvalersi, oltre che dell'articolo 3, comma 1 del Dpr n.380/01 smi, delle ulteriori specificazioni contenute negli articoli 10 e 11 delle norme tecniche d'attuazione degli strumenti urbanistici. Si precisa, in tutti i casi, che le definizioni di cui al citato articolo 3, comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi.

B6- In caso l'area d'intervento ricada in diverse zone e sottozone degli strumenti urbanistici indicare quelle prevalenti e nella relazione tecnica specificare dettagliatamente la zonizzazione.

B7- In caso l'area d'intervento ricada in diverse zone e sottozone degli strumenti urbanistici nonché in diverse tipologie edilizie e di spazio, indicare quelle prevalenti e nella relazione tecnica specificare dettagliatamente la zonizzazione.

B9.5- Va indicato se l'area è sottoposta a **vincoli di tutela** funzionale dovuti a normative di settore come: stradale (Dpr n.495/92 smi), elettrodotto (Dm 29 maggio 2008), gasdotto (Dm 24 novembre 1984), ecc..

B10- Va indicata la categoria d'uso urbanisticamente rilevante (es. abitazione/residenziale; ufficio, studio privato, laboratori analisi/direzionale; insediamento industriale /produttivo; albergo/ricettivo, commerciale e agricola etc);

B10.1- Si precisa che con la SCIA è possibile **solo** il mutamento della destinazione d'uso ai sensi dell'art. 23ter del DPR 380/01 smi all'interno della stessa categoria funzionale, la nuova destinazione d'uso deve essere compatibile con le categorie consentite dalla strumentazione urbanistica.

6. ADEMPIMENTI NELLE FASI DI ESECUZIONE DEI LAVORI E DI CONCLUSIONE DEGLI STESSI

Prima dell'inizio dei lavori deve essere acquisita a cura dell'interessato, in relazione alle caratteristiche dell'intervento da eseguire, la seguente documentazione specifica:

- **autorizzazione sismica** di cui all'articolo 4 della Lr n.9/83 smi e all'articolo 94 del Dpr n.380/01 smi;
- **notifica preliminare** di cui all'articolo 99 del Dlgs n.81/08 smi;
- **documento unico di regolarità contributiva** (DURC) delle imprese e dei lavoratori autonomi rilasciato dall'INPS, dall'INAIL o dalle Casse edili all'inizio dei lavori e le avvenute comunicazioni di inizio dei lavori effettuate agli enti previdenziali, assicurativi e infortunistici e alla Cassa edile competente per territorio;
- **attestato di avvenuto deposito** della relazione tecnica (articolo 8 del Dlgs n.192/05 smi), a firma di un tecnico abilitato, comprensiva delle verifiche di legge e del calcolo delle dispersioni, nonché il progetto di **contenimento dei consumi energetici** e la nomina del certificatore energetico.

Contestualmente all'**inizio dei lavori**, all'esterno del cantiere, deve essere collocata ben visibile dalla pubblica via regolare **tabella di cantiere** indicante il tipo di intervento edilizio, gli estremi del protocollo generale del Comune relativo alla segnalazione certificata di inizio attività, i nominativi del committente, del progettista, del direttore dei lavori e se previsto quello del coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori. Nel caso d'intervento che riguardi l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento di impianti di cui all'articolo 1 del Dm n.37/08, sulla tabella vanno indicati i nominativi dell'impresa installatrice e del progettista degli impianti di cui trattasi.

Durante la **fase di esecuzione dei lavori** vanno comunque osservate tutte le disposizioni legislative e regolamentari emanate in materia di edilizia e di sicurezza del lavoro e in particolare:

- le disposizioni di cui alla parte II, capo I, capo II e capo IV del Dpr n.380/01 smi e della Legge regionale n.9 del 7 gennaio 1983 smi, in materia di opere strutturali delle costruzioni;
- il capo VI del Dpr n.380/01 smi, relativo al contenimento dei consumi energetici e il Decreto legislativo n.192 del 19 agosto 2005 smi in materia di rendimento energetico nell'edilizia;
- il Decreto del Ministero dello sviluppo economico n.37 del 22 gennaio 2008 in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;
- le disposizioni di cui alla parte IV, titolo I del Dlgs n.152 del 3 aprile 2006 smi in materia di gestione dei rifiuti e al Dm n.161/12 in materia di utilizzo delle terre e rocce da scavo;
- le disposizioni di cui al Decreto legislativo n.81 del 9 aprile 2008 smi, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

L'efficacia del titolo edilizio è sospesa qualora, nei casi previsti dalla normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, vi sia inosservanza degli obblighi derivanti dagli articoli 90, 91, 99 e 100 del Dlgs n.81/2008 smi.

Qualora durante l'esecuzione dei lavori venissero occupati spazi e aree pubbliche dovrà essere richiesta apposita **autorizzazione per l'occupazione di suolo pubblico** agli Uffici Comunali competenti, con obbligo di corresponsione delle relative tasse e/o canoni. Le aree e gli spazi così occupati dovranno essere restituiti perfettamente ripristinati a lavori ultimati o anche prima, su richiesta del Comune, qualora la costruzione fosse abbandonata o i lavori lungamente sospesi.

Durante l'esecuzione dei lavori è fatto divieto assoluto di manomettere il suolo pubblico e di scaricare acque di lavaggio del cantiere nella pubblica fognatura. In caso di accertata violazione, il proprietario, il direttore lavori e l'impresa saranno solidalmente tenuti al risarcimento del danno e ad ogni altro eventuale indennizzo, senza pregiudizio delle sanzioni amministrative e penali connesse all'infrazione.

I lavori edilizi vanno completati entro tre anni dalla data di presentazione della SCIA e alla **fine dei lavori** occorre inviare telematicamente comunicazione della data effettiva di ultimazione debitamente firmata dal dichiarante, dal direttore dei lavori incaricato e dal titolare dell'impresa esecutrice, compilando la sezione dell'apposito **modello COM**. A tale comunicazione di fine lavori si deve allegare, in relazione all'intervento eseguito:

- **asseverazione del direttore dei lavori** che attesti la conformità dell'intervento eseguito:
 - al progetto presentato con SCIA;
 - alla relazione tecnica (articolo 8 del Dlgs n.192/2005 smi), relativa al contenimento dei consumi energetici, nonché all'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato;
 - al progetto degli impianti tecnologici di cui al Dm n.37/2008 , nonché alla corretta installazione;
- **documento unico di regolarità contributiva** (DURC) delle imprese e dei lavoratori autonomi rilasciato dall'INPS, dall'INAIL o dalle Casse edili alla fine dei lavori e le avvenute comunicazioni di fine dei lavori effettuate agli enti previdenziali, assicurativi e infortunistici e alla Cassa edile competente per territorio;
- attestato di avvenuta presentazione e/o corretto deposito presso il Settore provinciale del Genio Civile indicando gli estremi del **collaudo statico dei lavori strutturali realizzati** (articolo 67 del Dpr n.380/01 smi e articolo 10 del Regolamento della Regione Campania n.4/10);
- dichiarazione a firma di un tecnico abilitato, che attesti l'avvenuta eliminazione o il superamento delle **barriere architettoniche** negli edifici privati, pubblici o privati aperti al pubblico nei casi previsti dal capo III del Dpr n.380/01
- riferimenti dell'avvenuta presentazione della **variazione catastale** conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni alla consistenza e classamento;
- idonea documentazione dalla quale risulti l'avvenuto **smaltimento del materiale di risulta** presso discarica autorizzata;
- **attestato di prestazione energetica** ai sensi dell'articolo 6 del Dlgs n.192/05 smi redatto secondo le modalità dalle Linee guida nazionali approvate con Dm del 26 giugno 2009 e successivi adeguamenti;
- collaudo, sottoscritto da tecnico competente in acustica ambientale (articolo 2, commi 6 e 7 della Legge n.447/95 smi), che attesti la conformità dell'intervento eseguito al **rispetto dei requisiti acustici passivi** degli edifici di cui al Dpcm del 5 dicembre 1997.

La comunicazione di fine lavori, redatta compilando il **modello COM**, e i relativi allegati, sia grafici che documentali, devono essere prodotti in formato pdf singolarmente firmati digitalmente e inoltrati all'indirizzo di posta elettronica certificata del Comune.

Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori occorre richiedere, ove previsto, **segnalazione certificata di agibilità**, a norma degli articoli 24 del Dpr n.380/2001 smi.