

1 - ATTIVITA' EDILIZIA SOGGETTA A SCIA

Titolo abilitativo o modello	SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA)
Fonte normativa	art. 22 - art. 23-23bis e 23ter 37 del DPR 380/2001- art. 19 L 241/90
Ambito di applicazione (elenco non esaustivo)	<p>Art. 22 - (Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività). <i>(1. Sono realizzabili mediante la segnalazione certificata di inizio di attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonche' in conformita' alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente:</i></p> <p><i>a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;</i> <i>b) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;</i> <i>c) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), diversi da quelli indicati nell'articolo 10, comma 1, lettera c.)</i></p> <p>2. Sono, altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.</p> <p>Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonche' ai fini (dell'agibilità), tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.</p> <p>2-bis. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.</p> <p>3. (COMMA ABROGATO DAL D.LGS. 25 NOVEMBRE 2016, N. 222)).</p> <p>4. Le regioni a statuto ordinario con legge possono ampliare o ridurre l'ambito applicativo delle disposizioni di cui ai commi precedenti. Restano, comunque, ferme le sanzioni penali previste all'articolo 44.</p> <p>5. (COMMA ABROGATO DAL D.LGS. 25 NOVEMBRE 2016, N. 222)).</p> <p>6. La realizzazione degli interventi ((di cui al presente Capo)) che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica, paesaggistico-ambientale o dell'assetto idrogeologico, e' subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490. 7. E' comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi ((di cui al presente Capo)), senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16, salvo quanto previsto ((dall'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 23)</p>

In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 ed e' soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37.

Art. 23 –

(Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attivita' in alternativa al permesso di costruire)

(01. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio di attivita':

a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, 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; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;

c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche. Gli interventi di cui alle lettere precedenti sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16.

Le regioni possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attivita', diversi da quelli di cui alle lettere precedenti, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione.)

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la ((*segnalazione certificata di inizio attivita'*)), almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la ((*segnalazione*)), accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformita' delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

1-bis. Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonché di quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli imposti dalla normativa comunitaria, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti previsti dalla legge, dagli strumenti urbanistici approvati o adottati e dai regolamenti edilizi, da produrre a corredo della documentazione di cui al comma 1, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti.

1-ter. La denuncia, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonche' dei relativi elaborati tecnici, puo' essere presentata mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui e' previsto l'utilizzo esclusivo della modalita' telematica; in tal caso la denuncia si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione.

PERIODO ABROGATO DAL D.LGS. 22 GENNAIO 2016, N. 10.

2. La ((*segnalazione certificata di inizio attivita'*)) e' corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed e' sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento e' subordinata a nuova ((*segnalazione*)). L'interessato e' comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

3. Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 1-bis, qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia e' priva di effetti.

4. Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 1-bis, qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla ((*segnalazione*)), il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la ((*segnalazione*)) e' priva di effetti.

5. La sussistenza del titolo e' provata con la copia della ((*segnalazione certificata di inizio attivita'*)) da cui risulti la data di ricevimento della ((*segnalazione*)), l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonche' gli atti di assenso eventualmente necessari.

6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o piu' delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorita' giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. E' comunque salva la facolta' di ripresentare la denuncia di inizio attivita', con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

7. 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 conformita' dell'opera al progetto presentato con la ((*segnalazione certificata di inizio attivita'*)). Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale con seguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'articolo 37, comma 5.

Art. 23-bis - Autorizzazioni preliminari alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione dell'inizio dei lavori 1. Nei casi in cui si applica la disciplina della segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, prima della presentazione della segnalazione, l'interessato può richiedere allo sportello unico di provvedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, o presentare istanza di acquisizione dei medesimi atti di assenso contestualmente alla segnalazione. Lo sportello unico comunica tempestivamente all'interessato l'avvenuta acquisizione degli atti di assenso. Se tali atti non vengono acquisiti entro il termine di cui all'articolo 20, comma 3, si applica quanto previsto dal comma 5-bis del medesimo articolo.

2. In caso di presentazione contestuale della segnalazione certificata di inizio attività e dell'istanza di acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, l'interessato può dare inizio ai lavori solo dopo la comunicazione da parte dello sportello unico dell'avvenuta acquisizione dei medesimi atti di assenso o dell'esito positivo della conferenza di servizi.

3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 , si applicano anche alla comunicazione dell'inizio dei lavori di cui all'(**articolo 6-bis**)), qualora siano necessari atti di assenso, comunque denominati, per la realizzazione dell'intervento edilizio.

4. All'interno delle zone omogenee A) di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e in quelle equipollenti secondo l'eventuale diversa denominazione adottata dalle leggi regionali, i comuni devono individuare con propria deliberazione, da adottare entro il 30 giugno 2014, le aree nelle quali non è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività per interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma. Senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, decorso tale termine e in mancanza di intervento sostitutivo della regione ai sensi della normativa vigente, la deliberazione di cui al primo periodo è adottata da un Commissario nominato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti. Nelle restanti aree interne alle zone omogenee A) e a quelle equipollenti di cui al primo periodo, gli interventi cui è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività non possono in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della segnalazione. Nelle more dell'adozione della deliberazione di cui al primo periodo e comunque in sua assenza, non trova applicazione per le predette zone omogenee A) la segnalazione certificata di inizio attività con modifica della sagoma.

La **segnalazione certificata di inizio attività** può essere inoltrata **per via telematica** all'Amministrazione comunale compilando gli appositi modelli. La **segnalazione (modello SCIA. a)** e l'**asseverazione (modello SCIA. b)**, prelevati dal sito istituzionale del Comune di Laurito , vanno stampati e compilati a cura del dichiarante e del progettista incaricato e successivamente digitalizzati, attraverso scanner. I files prodotti possono essere **inviati anche telematicamente**, allegando i 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, ambientale, 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 2bis 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 23bis commi 1 e 2 del Dpr n.380
Regime contributivo	ONEROSO A SECONDO DELL'INTERVENTO DA REALIZZARE
Diritti di segreteria	100,00 piu' eventuali oneri di urbanizzazione e costruzione (solo se ricorre l'ipotesi
Procedura nei confronti del Comune	Occorre presentare la Segnalazione (SCIA) con i relativi allegati (debbono essere presenti tutti al momento della consegna della SCIA) all'Ufficio Protocollo. E' richiesta l'acquisizione di tutta la documentazione in duplice copia e dei pareri preventivi obbligatori come da elenco modello semplificato ed unificato.
Sanzioni	Art. 37 - Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e accertamento di conformità 1. La realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, in assenza della o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro. 2. Quando le opere realizzate in assenza di segnalazione certificata di inizio attività consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) dell'articolo 3, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonchè dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 10329 euro. 3. Qualora gli interventi di cui al comma 2 sono eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede al Ministero per i beni e le attività culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 1. Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da 516 a 10329 euro di cui al comma 2. 4. Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5164 euro e non inferiore a 516 euro , stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio. 5. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 23, comma 6, la segnalazione certificata di inizio attività spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 516 euro . 6. La mancata segnalazione certificata di inizio attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 44. Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31, 33, 34, 35 e 44 e dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 36.
Stampato o modello	Modello unificato e semplificato SCIA (Segnalazione certificata di inizio attività) VEDI SEZIONE PRINCIPALE
Allegati	Elaborati grafici Documentazione fotografica Tutti i Nulla Osta o autorizzazioni preventive richieste dall'intervento, di competenza di Enti esterni al Comune. Le certificazioni e/o asseverazioni richiesta dall'intervento. Impianti. Elaborati previsti dal DM 37/08 (se previsti) Attestato di deposito del progetto di risparmio energetico (se dovuto), deposito progetto strutturale o autorizzazione sismica preventiva ove necessaria

Inizio lavori	Si assume come data di inizio lavori ai fini della tempistica di validità della stessa, la data di protocollo o successivo. L'inizio reale dei lavori può essere contemporaneo alla protocollazione della segnalazione o successivo
Fine Lavori	Il termine di ultimazione dei lavori è di 3 anni dalla data di presentazione della SCIA. Alla fine dei lavori va presentata la comunicazione di fine lavori ai fini della certificazione di Conformità edilizia ed agibilità o la Domanda di Conformità edilizia ed agibilità nel caso di ristrutturazione (recupero abitativo dei sottotetti su immobili privi di classifica). Eventuali lavori non ultimati nei 3 anni sono soggetti a nuova segnalazione per ultimazione opere, prima della scadenza del titolo originario
Annullamento	In carenza dei requisiti e presupposti richiesti dall'intervento, il Comune, nel termine di 30 giorni dalla consegna della SCIA può sospendere i lavori e ordinare il ripristino dei luoghi salvo che l'interessato provveda a conformare l'attività alla normativa vigente E fatto salvo il potere del Comune di assumere determinazioni in via di autotutela anche dopo i 30 giorni (annullamento della SCIA)
Aggiornamento catastale	Obbligatorio se l'intervento cambia la consistenza, l'attribuzione della categoria e classe catastate, da farsi entro 30 giorni dalla conclusione dei lavori