

Progetto "Supporto all'operatività della riforma in materia di semplificazione"

CPU J59J16000760006

Percorso di aggiornamento e divulgazione coordinato dal Gabinetto della Presidenza Giunta regionale dell'Emilia-Romagna

Webinar 23 novembre 2017

***La disciplina edilizia in Emilia-Romagna, in attuazione della riforma del
procedimento amministrativo (D.lgs. 126 e 222 del 2016) e del DPR n. 380
del 2001***

Risposte alle domande poste in chat

**a cura di
Rossella Ventura**

Domande & Risposte

- 1. Per verifica della sussistenza dei requisiti richiesti dalla norma si intende il controllo di completezza o anche altro? Grazie**

La verifica della sussistenza dei requisiti richiesti dalla normativa (per eseguire lavori edilizi) viene effettuata per la SCIA (e per la CILA nella percentuale minima del 10%) entro 30 giorni decorrenti dopo 5 lavorativi dalla presentazione. Pertanto dalla presentazione della SCIA/CILA decorrono 5 gg per il controllo di completezza, poi 30 gg per il controllo di merito del progetto, che consiste nel verificarne i requisiti richiesti dalla normativa.

- 2. La conferenza è necessaria anche nel caso in cui oltre alla CILA/SCIA è presente una sola richiesta di parere/autorizzazione, es, parere AUSL?**

Il parere AUSL non è richiesto per interventi di edilizia residenziale. E' richiesto dal SUAP (anche su istanza del privato interessato) per interventi edilizi relativi ad insediamenti produttivi impattanti per la salute e l'ambiente, elencati nell'allegato alla deliberazione della Giunta regionale n. 193 del 2014. Se la richiesta del SUAP di parere all'AUSL avviene fuori dai procedimenti di cui al DPR 160/2010 la SCIA o la CILA edilizie sono condizionate all'acquisizione del parere igienico-sanitario che viene acquisito tramite conferenza di servizi asincrona. Ciò considerando che la delibera n. 193/2014 riconduce tale parere a quelli istruttori, di cui all'art. 16 della legge 241/90, che con la riforma della disciplina della conferenza sono da rilasciare entro un termine massimo di 90 gg. Nel caso in cui l'amministrazione sanitaria non provveda, l'amministrazione procedente assume la determinazione conclusiva considerando l'assenso reso in modo implicito.

- 3. Se un soggetto inizia prima dei 5 giorni a quali sanzioni è sottoposto?**

LA CILA e SCIA non hanno efficacia prima del decorso del termine di 5 gg lavorativi dalla presentazione. L'attività edilizia iniziata prima è da considerare come eseguita senza titolo.

- 4. Nel caso di SCIA/CILA condizionate con più istanze di autorizzazione occorre assolvimento imposta di bollo? Sia per l'istanza che per la determinazione conclusiva positiva? Uno per ogni autorizzazione o uno unico?**

Ogni istanza di autorizzazione è soggetta all'imposta di bollo.

- 5. Più che la preferenza, sarebbe stato bello dire che SUE e SUAP fossero obbligatoriamente un unico sportello per non disperdere già le esigue forze a disposizione**

Sono d'accordo, ma attualmente sono i comuni che decidono le modalità organizzative degli sportelli e dunque se istituire una struttura unica che comprenda SUE e SUAP oppure optare per due uffici diversi e autonomi.

- 6. In conferenza dei servizi per SCIA condizionata se a seguito della richiesta di integrazioni viene modificato il progetto si riavvia il procedimento di conferenza dei servizi potendo nuovamente richiedere integrazioni?**

La modifica del progetto è contenuta nella determinazione conclusiva della conferenza. Deve trattarsi di modifiche non sostanziali conseguenti agli atti di assenso condizionati resi dalle amministrazioni interpellate in conferenza oppure anche a modifiche richieste dallo stesso sportello a seguito della verifica urbanistica del progetto edilizio.

- 7. La valutazione preventiva può essere fatta anche per le comunicazioni?**

No può essere richiesta dall'interessato per interventi subordinati a SCIA e al PdC. (si veda art. 21 della l.r. 15/2013)

- 8. Come si conciliano le eventuali modifiche a SCIA? Sono fattibili oppure no? E se si tratta di un errore di compilazione?**

La richiesta di chiarimenti e di integrazioni può essere fatta dallo sportello durante il periodo di 30 gg per il controllo di merito della SCIA. La richiesta sospende il tempo per il controllo, ma non i lavori, che riprende a decorrere per il tempo che residua dal momento in cui l'interessato trasmette la documentazione mancante o la documentazione corretta.

Al termine del controllo di merito, lo sportello ha due possibilità:

- *sospendere i lavori e ordinare il ripristino se non sussistono i presupposti per eseguire l'intervento;*
- *ordinare la modifica del progetto, indicando le norme urbanistiche ed edilizie che non risultano rispettate. In tal caso la variazione deve essere presentata entro max 60 gg., con sospensione dei lavori per le parti interessate dalle modifiche.*

- 9. Il mutamento di destinazione d'uso con opere? è ristrutturazione edilizia?**

Il mutamento della destinazione d'uso con opere può essere eseguito attraverso la ristrutturazione edilizia. Inoltre può essere eseguito anche con opere di restauro e

risanamento conservativo se la nuova destinazione è compatibile con il vincolo apposto all'immobile.

10. Se la Cila è stata assimilata alla SCIA quali sono le differenze? sanzionatorie?

La SCIA e la CILA differiscono sotto il profilo sanzionatorio. Le sanzioni previste per la CILA sono pecuniarie, regolate dall'art. 16-bis della Lr 23 del 2004. Le sanzioni per la SCIA possono anche consistere nel ripristino.

Altre differenze riguardano la fine dei lavori: la segnalazione di agibilità che è facoltativa per gli interventi eseguiti con CILA (soggetti infatti a comunicazione di fine lavori),

Per quanto riguarda la richiesta di conformazione del progetto, quale esito del controllo di merito (a campione) la deliberazione sui controlli di prossima emanazione potrà contenere precisazioni per colmare le lacune della norma di legge regionale.

11. Entro trenta giorni dalla data di presentazione?

Se la domanda è entro quanto tempo deve essere eseguito il controllo di merito delle SCIA e delle CILA, rispondo che il termine è 30 giorni dopo la scadenza del termine di 5 giorni per il controllo di completezza, perciò entro 35 giorni dalla presentazione della SCIA/CILA.

12. Campione di controllo di merito cila 30%?

Il campione per il controllo di merito delle CILA è stabilito dalla Lr 15/2013 per un minimo del 10%.

13. Nella CILA sono possibili le opere eseguite in economia, ossia senza nominare l'impresa?

No, non si possono eseguire lavori edilizi in economia, siano essi subordinati a CILA, SCIA o PdC; occorre indicare un'impresa esecutrice dei lavori.

14. E' previsto che la regione predisponga anche i moduli per valutazione preventiva e inizio lavori?

Non è prevista la predisposizione del modello per la richiesta della valutazione preventiva.

15. La SCIA prima dei 5 gg non è efficace?

Prima di 5 giorni lavorativi dalla presentazione della SCIA non si possono cominciare i lavori, perché la SCIA acquista efficacia dopo tale termine. Al riguardo non sono intervenute modifiche, già il testo originale della LR 15 era formulato in tal senso (art. 14, comma 4, lettera b) della LR 15)

16. La richiesta di chiarimenti, in caso di autorizzazione sismica, non sospende il termine di inizio dei lavori?

La richiesta di chiarimenti relativa ad un titolo subordinato ad autorizzazione sismica non può sospendere i lavori perché l'intervento non può iniziare prima del rilascio della stessa autorizzazione sismica la quale costituisce condizione di efficacia del titolo.

17. Nel caso di esito negativi il SUE è obbligato a comunicare all'ordine professionale le relative condizioni di diniego?

L'obbligo di informare l'ordine professione è previsto in caso di realizzazione di opere abusive dall'art. 8 della LR 23/2004 e dall'art. 29 del DPR 380/2001.

Le asseverazioni dei progettisti a corredo di SCIA/CILA sono attestazioni che hanno natura di certificato. La modulistica regionale contiene l'avvertimento che il progettista esercita un servizio di pubblica necessità, ai sensi dell'art. 359 e 481 del codice penale, e pertanto le false attestazioni (asseverazioni) sono punite ai sensi degli artt. 483 e 495 del c.p. e dell'art. 76 del testo unico sulla documentazione amministrativa.

Si può configurare un onere del dirigente che rilevi una falsa asseverazione di segnalare all'autorità giudiziaria il possibile falso, onde evitare di incorre nel reato di omessa denuncia.

18. Nel caso di CILA per opere su impianto scarico/fognario per distributore carburante+ A.U.A. per rinnovo autorizzazione allo scarico, il procedimento è unico? Qual è l'Amministrazione che ha in carico il procedimento? E' di competenza dello SUAP?

I procedimenti che riguardano gli impianti di distribuzione di carburanti sono nella competenza del SUAP. Dunque, l'istanza di AUA e la CILA sono presentate al SUAP e lo sportello trasmette l'istanza all'autorità competente (ARPAE). Il procedimento ritengo sia quello ordinario dell'art. 7 del DPR 160/2010.

- 19. La richiesta di integrazioni documentali quindi non può avvenire dopo i primi 5 gg? cioè non si può chiedere una conformazione documentale (non progettuale) nei 30 giorni?**

Il controllo preliminare nei 5 gg. consente di rendere inefficace la SCIA priva della documentazione essenziale; è possibile richiedere integrazioni ai documenti allegati, come previsto dall'art. 14, comma 6, della l.r. 15/013, nei successivi 30 gg. per il controllo di merito.

- 20. Quali sono gli interventi classificabili con manutenzione ordinaria o manutenzione straordinaria? Cioè qual è il confine tra i due tipi di intervento?**

Il confine tra manutenzione ordinaria (MO) e manutenzione straordinaria (MS) non è esattamente definito dal DPR 380/2001.

Entrambe le categorie riguardano interventi di rinnovamento e di sostituzione che:

- *per la MO hanno come oggetto le "finiture" degli edifici, oltre agli impianti esistenti,*
- *per la MS hanno come oggetto "parti" degli edifici.*

Non è però definito il significato di tali termini.

Al momento sono in corso degli incontri tra Governo, ANCI e Regioni per definire il glossario delle opere (previsto dall'art. 1 del D. Lgs. 222 del 2016) che ha lo scopo di definire in prima battuta l'elenco delle opere appartenenti all'attività edilizia libera, e dunque anche quelle di MO, con l'indicazione della casistica delle opere attinenti alle finiture degli edifici e ovviamente agli impianti.

- 21. Vorrei conoscere l'esatto riferimento normativo per cui quanto affermato per la paesaggistica semplificata (DPR 31/2017) vale anche per l'ordinaria.**

Il DPR 31/2017 ha chiarito che la conferenza di servizi per acquisire l'autorizzazione paesaggistica semplificata debba essere convocata solo se occorrono uno o più atti di assenso, ulteriori al titolo edilizio e alla stessa autorizzazione semplificata. Se oltre al titolo edilizio è necessaria solo la paesaggistica semplificata si applica il procedimento delineato dall'art. 11, comma 5 e seguenti, dello stesso decreto 31. Nel caso in cui la sovrintendenza non esprima il proprio parere vincolante entro il termine di 20 gg trova applicazione il regime del silenzio tra PA previsto dall'art. 17-bis della legge 241/90 (Norma introdotta dalla legge Madia 124 del 2015), le cui disposizioni si applicano anche ai casi in cui è prevista l'acquisizione di assensi, comunque denominati, di amministrazioni preposte alla tutela ambientale paesaggistica dei beni culturali e della salute.

L'art. 17-bis è stato ritenuto applicabile in tema di autorizzazione paesaggistica ordinaria dal TAR Sardegna nella sentenza 8 giugno 2017, n. 394 secondo cui il parere vincolante riservato alla Soprintendenza dal comma 5 dell'art. 146 del codice, si intende formato,

per silenzio-assenso, entro il termine di novanta giorni dalla ricezione della relazione tecnica istruttoria predisposta dalla regione (in Emilia Romagna dai Comuni), all'interno della quale è formulata anche una proposta di provvedimento.

Inoltre il Consiglio di Stato nel parere reso alla Presidenza del Consiglio dei ministri n. 1640 del 13 luglio 2016 (sul 17 bis della legge 241/90) si è espresso sull'ambito di applicazione oggettivo della norma, ritenendo applicabile il meccanismo di semplificazione:

- *anche ai procedimenti di competenza di amministrazioni preposte alla tutela di interessi sensibili;*
- *agli atti di assenso da acquisire nella fase decisoria, dopo che l'istruttoria si è chiusa. Nel caso in questione l'atto da acquisire è il parere vincolante dell'organo statale da acquisire nella fase co-decisionale che segue alla fase istruttoria conclusa e compresa nella proposta comunale di autorizzazione.*

Infine segnalo anche la Circolare del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo del 20 luglio 2016, in particolare le parti c) e d).

22. Cosa significa 5 giorni non perentori?

L'art. 14 bis comma 2 della legge 241/90 stabilisce che la conferenza semplificata è indetta dall'amministrazione procedente entro 5 gg lavorativi dal ricevimento della istanza. Non è stabilita la perentorietà di tale termine, ma i tempi per la convocazione non possono protrarsi troppo oltre poiché è prevista la perentorietà del termine di 15 gg per richiedere integrazioni documentali la cui decorrenza si calcola dal ricevimento dell'istanza e la perentorietà del termine entro il quale le amministrazioni devono trasmettere le proprie determinazioni.

23. Silenzio assenso anche per la sismica?

Premetto che il dlgs 222 del 2016 ha equiparato il deposito sismico ad una SCIA. Si possono avere più ipotesi.

1. *SCIA con deposito del progetto sismico a cui si applica il regime amministrativo della SCIA unica (si possono iniziare i lavori dopo 5 gg)*

Lo sportello verifica la completezza entro 5 gg lavorativi e trasmette il progetto strutturale alla struttura competente che entro i successivi 25 gg comunica allo sportello le proprie determinazioni ovvero

- *la richiesta di integrazioni istruttorie che sospende il tempo per il controllo di merito,*
- *la valutazione sulla conformità o non conformità dell'intervento alla normativa tecnica per le costruzioni.*

Lo sportello nei 5 gg successivi in caso abbia ricevuto una valutazione negativa ordina la sospensione dei lavori e il ripristino; oppure se ha ricevuto una valutazione con

prescrizioni di modifica ordina la conformazione del progetto con sospensione dei lavori. Se non riceve alcuna valutazione i lavori possono proseguire.

2. *SCIA con istanza di rilascio di autorizzazione sismica a cui si applica il regime della SCIA condizionata. L'avvio dell'attività è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione attraverso la conferenza semplificata. La struttura competente trasmette allo sportello entro 90 gg le proprie determinazioni motivate sul progetto strutturale. La mancata comunicazione di tali determinazioni equivale ad assenso (si veda art. 14-bis, comma 4 e comma 2, lettera c) della legge 241/90)*

3. *PdC con deposito del progetto sismico che viene controllato dalla struttura competente entro 60 gg (l'art. 19 della legge 241/90 prevede che la SCIA (anche quella sismica) sia controllata nel merito entro tale termine). Entro lo stesso termine viene istruito il PdC.*

4. *PdC con istanza di rilascio dell'autorizzazione sismica con conseguente attivazione della conferenza semplificata. La struttura competente trasmette allo sportello entro 90 gg le proprie determinazioni motivate sul progetto strutturale. La mancata comunicazione di tali determinazioni equivale ad assenso (si veda art. 14-bis, comma 4 e comma 2, lettera c) della legge 241/90)*

23. L'atto di assenso rilasciato dalla P.A. al privato è da ritenersi nullo?

L'atto di assenso deve essere acquisito tramite conferenza semplificata. La modulistica edilizia non consente di allegare atti di assenso acquisiti autonomamente, tranne quelli richiesti e rilasciati prima dell'1 luglio 2017.

24. Come si conciliano i tempi per l'efficacia della SCIA e rilascio del PDC con i tempi della conferenza dei servizi?

La SCIA condizionata all'acquisizione di atti di assenso in realtà non è vera una SCIA (si era parlato infatti di RIA Richiesta di Inizio Attività), perché l'attività non può iniziare immediatamente, come stabilito per la SCIA dall'art. 19 della L. 241/90, ma dal rilascio di un altro atto amministrativo autorizzativo. Credo che si sia mantenuta la denominazione di SCIA per non introdurre un nuovo regime abilitativo. Comunque l'art. 19 bis comma 3 della legge 241/90 ha chiarito che l'inizio dell'attività resta subordinato al rilascio degli atti di assenso, attraverso la conferenza semplificata.

Per quanto riguarda i tempi di rilascio del PdC (75 gg.) e quelli di conclusione della conferenza di servizi (45/90 gg), ritengo che siano da applicare quelli stabiliti dall'art. 14-bis della legge 241, anche nel caso in cui siano più brevi rispetto al tempo ordinario del rilascio del permesso.

25. **Il testo previgente del comma 2, art. 10, L.R. 15/2013, per le opere pubbliche comunali, stabiliva che per esse non trovava applicazione “il procedimento” per il rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità disciplinato dalla stessa LR. Ergo: si suppone trovasse invece applicazione il procedimento dettato dal TUE (art. 25), in quanto, comunque, una agibilità ci dovrà pur essere! (c. 1, art. 24 TUE, che ha sostituito l’art. 221 del TULS 1934) – o no? Il nuovo testo invece afferma che per le stesse opere pubbliche comunali “non è richiesta” la presentazione della segnalazione certificata di agibilità. Che significa? Che per tali opere si fa a meno della segnalazione certificata di agibilità (come potrebbe interpretarsi dal tono letterale: “non è richiesta”, mentre in precedenza “non trova applicazione” il - solo - procedimento)? E quindi che per le opere pubbliche comunali (tra le quali potrebbero esserci anche alloggi) non occorre alcuna agibilità? (!!!) Oppure che, analogamente al testo previgente, la segnalazione certificata di agibilità deve comunque essere presentata ai sensi dell’art. (oggi) 24 del TUE?**

L’assenza di SCEA non comporta che i lavori pubblici non siano sottoposti a controllo finale, che viene nell’ambito del procedimento di collaudo e di verifica di conformità.

26. **L'improcedibilità si comunica, considerando anche la L241/90 , con un avvio di diniego 10bis? Onde evitare "fraitendimenti" e ricorsi?**

Non ritengo che si debba trasmettere il preavviso di diniego, ai sensi dell’art. 10 bis della legge 241/90.

In caso di improcedibilità si applica l’art. 2, comma 1, della legge 241 secondo il quale le pubbliche amministrazioni ravvisata la manifesta irricevibilità, inammissibilità, improcedibilità o infondatezza della domanda concludono il procedimento con un provvedimento espresso redatto in forma semplificata, la cui motivazione può consistere in un sintetico riferimento al punto di fatto o di diritto ritenuto risolutivo.

27. **Dopo l'improcedibilità si può integrare e riavviare il procedimento, oppure quella istanza dichiarata improcedibile è definitivamente defunta?**

Occorre ripartire dall’inizio con una nuova istanza a cui segue una nuova ricevuta.

28. **L'autorizzazione sismica è soggetta a silenzio assenso decorsi i termini per il suo rilascio?**

Anche le amministrazioni preposte alla tutela di interessi sensibili (tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali e della salute), devono pronunciarsi entro un termine prestabilito di 90 gg. e la mancata comunicazione della loro determinazione è equiparata ad assenso. Decorsi i termini di conclusione della conferenza semplificata (dunque

90 gg nel caso di acquisizione di atti di assenso di amministrazioni preposte alla cura dell'ambiente e della salute), l'amministrazione procedente adotta la determinazione conclusiva positiva, in quanto il silenzio equivale ad assenso (art. 14 bis della legge 241/1990)

- 29. Il cambio d'uso di cui all'art. 28 L.R. 15/2013 co.3, comporta aumento del carico urbanistico ogni volta che c'è passaggio da una categoria funzionale all'altra anche se rimangono invariate le dotazioni territoriali? fermo restando l'art. 30 co. 1 in cui si definisce cosa comporta incremento di carico urbanistico**

Il passaggio tra categorie funzionali (come elencate nell'art. 28, comma 3, della Lr 15/2013) non è da considerare in ogni caso un cambio d'uso con aumento di carico urbanistico; occorre infatti una verifica tra le dotazioni e il contributo richiesti per il nuovo uso e quelli corrisposti per l'uso in atto.

Il passaggio tra categorie funzionali senza opere è senza aumento di carico e non comporta oneri contributivi (eseguibili con CILA vedi art. 7, comma 4, lettera c) se le dotazioni e gli oneri connessi alla destinazione originaria sono uguali o maggiori alle dotazioni e oneri dovuti per la nuova destinazione.

Diversamente, il passaggio senza opere tra categorie funzionali è oneroso e soggetto a SCIA, se la nuova destinazione comporta maggiori dotazioni e oneri rispetto a quella in atto.

- 30. Art. 23 primo comma ultimo periodo, L.R. 15 la segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità è facoltativa per le opere con CILA e nei casi di sanatoria: cosa si intende sanatorie con CILA o anche con SCIA PDC e condoni edilizi?**

I casi vanno distinti.

L'agibilità non è obbligatoria:

- *per opere eseguite con CILA*
- *per interventi oggetto di titolo in sanatoria e dunque oggetto di SCIA in sanatoria o di PdC in sanatoria, acquisiti ai sensi dell'art. 17 e dell'art.17-bis della Lr 23 del 2004 che regolano rispettivamente l'accertamento di conformità (doppia conformità e cosiddetta sanatoria giurisprudenziale) e la regolarizzazione delle difformità parziali eseguite nel corso di titoli rilasciati prima dell'entrata in vigore della legge 10/1977.*

Per quanto riguarda i condoni edilizi, che sono regolati da leggi statali, trova applicazione la normativa speciale che li ha previsti.

- 31. La SCEA + SCIA VVF attività rientrante in categoria C comporta l'utilizzabilità dell'immobile immediata o dopo il rilascio CPI?**

La presentazione della SCEA + SCIA VV.FF. al SUAP costituiscono il titolo per esercitare l'attività ai fini antincendio e per utilizzare l'immobile. Anche per le attività della categoria C, la presentazione della SCEA e della SCIA comportano l'uso dell'immobile; i VV.FF. fanno un controllo con ispezione entro 60 gg e se l'esito è positivo rilasciano il CPI, che è il risultato del

controllo eseguito sulla SCIA VV.FF.

32. La SCEA è facoltativa anche se l'immobile NON aveva già l'abitabilità?

La SCEA facoltativa è prevista nei casi di lavori eseguiti con CILA e di sanatoria (art. 17 e art. 17-bis della LR 23 del 2004). Anche nel caso di immobili privi di agibilità la SCEA è discrezionalmente presentata dall'interessato che abbia conseguito la sanatoria oppure abbia terminato lavori con CILA.

33. Si può presentare, entro i termini, una volontaria integrazione documentale alla SCEA depositata?

La SCEA deve essere completa al momento della sua trasmissione allo sportello. Possono essere volontariamente presentati ulteriori documenti entro i 60 gg. previsti per il controllo.

34. Per quanto riguarda l'agibilità non è più previsto, eccetto le casistiche sottoposte a controllo, alcuna comunicazione da parte dell'ufficio tecnico, neppure una comunicazione di completezza formale della documentazione depositata invece prevista per SCIA e CILA. Chiedo consiglio su cosa rilasciare in caso di espressa richiesta da parte del cittadino e/o del tecnico. Grazie

Il caso esposto riguarda le opere terminate non controllate mediante sopralluogo (in caso di sopralluogo viene infatti redatta una relazione sugli esiti dell'ispezione). Nei casi di SCEA senza sopralluogo non sono previste specifiche comunicazioni dello sportello, ulteriori rispetto alla ricevuta di cui all'art. 18 bis della legge 241/90 che attesta l'avvenuta presentazione della SCEA.

35. Nelle compravendite non è obbligatorio l'allegazione del certificato di agibilità?

Anche gli immobili privi di agibilità possono essere trasferiti; l'assenza di agibilità non comporta la nullità della vendita purché l'acquirente ne sia a conoscenza. In tale caso la compravendita si concluderà ad un prezzo che tenga conto delle spese necessarie per ottenere l'agibilità.

36. Se abbiamo un titolo edilizio senza la fine lavori con termini scaduti, è possibile presentare oggi una SCCEA senza la realizzazione di lavori ad esempio se c'è un nuovo proprietario?

Sì la SCEA può essere presentata anche senza lavori per immobili privi di agibilità. Nel modulo 4 sono specificati i requisiti tecnici che l'immobile deve presentare per conseguire l'agibilità.

37. L'agibilità rilasciata in tempi "remoti" è superata dalla presentazione di SCIA in sanatoria Art.17 comma 1 e/o 2 o 17 bis LR24?

Non è obbligatorio acquisire una nuova agibilità a seguito di titolo in sanatoria per la regolarizzazione di difformità eseguite su una unità immobiliare. L'immobile sanato mantiene la certificazione di agibilità a suo tempo ottenuta, per la quale non è prevista una scadenza o un periodo di validità.

38. Esistono immobili senza abitabilità... su cui vengono eseguiti interventi con CILA o SCIA... possiamo pretendere la SCEA?

La SCEA è facoltativa per interventi eseguiti con CILA. Dunque al termine di tali lavori:

- la normativa regionale richiede la comunicazione di fine lavori (modello 5) e l'immobile se privo di agibilità rimane tale;*
- l'interessato può presentare la SCEA se l'immobile presenta i requisiti tecnici richiesti per l'agibilità.*

La SCEA è obbligatoria in caso di interventi eseguiti con SCIA, ma occorre considerare:

- il caso di immobile privo di agibilità su cui vengono eseguiti interventi che non permettono di acquisire l'agibilità, e pertanto la SCEA ha contenuti limitati alla sola conformità edilizia dell'opera (si veda modello 3 quadro a) punto a.1.4.);*
- il caso di immobile su cui vengono eseguiti interventi che consentono di ottenere l'agibilità, (si veda modello 3 quadro a) punto a.1.2.).*

39. E' possibile presentare una SCEA per la conclusione di una recinzione in fabbricato privo di agibilità, senza che la SCEA riguardi il fabbricato?

Dopo la LR 12/2017, che ha riformato la Lr 15/2013, la recinzione è intervento subordinato a CILA. Si può dunque presentare una comunicazione di fine lavori (modello 5) anche per quelle recinzioni che erano state eseguite in precedenza con SCIA i cui lavori siano terminati dopo il primo luglio 2017, data di entrata in vigore della Lr 12/2017.

Comunque la SCEA si presenta anche a seguito della realizzazione di opere puntuali eseguite su immobili, che siano dotati o che siano privi di agibilità.

Nel caso di immobili privi:

- la realizzazione di opere puntuali (esempio una nuova tettoia costruita sulla parete esterna con SCIA) può comportare la presentazione di SCEA per la sola conformità dell'intervento ultimato (modulo 3 quadro a) punto a.1.4. con la dichiarazione che l'immobile continua ad essere privo di agibilità (seguito punto a.1.4.1);*
- la realizzazione di opere anche non estese a tutta l'unità immobiliare può comportare la presentazione di SCEA per la conformità dell'intervento ultimato e per l'agibilità (modulo 3 quadro a) punto a.1.2.;*

Nel caso di immobili dotati di agibilità, la SCEA è presentata come un aggiornamento del certificato esistente (modulo 3 quadro a) punto a.1.1.).

40. Se abbiamo un titolo edilizio senza la fine lavori con termini scaduti, è possibile presentare oggi una SCCEA senza la realizzazione di lavori ?

Si la SCEA può essere presentata anche senza lavori per immobili privi di agibilità. Nel modulo 4 sono specificati i requisiti tecnici che l'immobile deve presentare per conseguire l'agibilità.

41. Si può presentare la SCCEA per la sola porzione di unità immobiliare oggetto di intervento, escludendo la porzione non oggetto di intervento?

In caso di opere puntuali o parziali, la SCEA ha la finalità di segnalare la conformità delle opere eseguite sull'unità immobiliare che:

- costituisce un aggiornamento dell'agibilità, se l'unità immobiliare ne era già provvista;*
- costituisce solo conformità delle opere, se l'unità immobiliare non era provvista di agibilità. L'agibilità può essere conseguita rispetto a tutta l'unità catastale, che interamente deve possedere i requisiti tecnici di igiene, sicurezza, salubrità, prestazione energetica ecc.*

42. E' previsto un nuovo atto di coordinamento sui controlli a campione delle pratiche?

Si dobbiamo rifare l'atto di coordinamento sui controlli dei titoli edilizi, compresa la CILA, e sulle opere.

43. Se avete una SCIA + paesaggistica fate una conferenza di servizi convocata dal Responsabile del procedimento di controllo della scia , o prima rilasciate la paesaggistica e poi controllate la SCIA (come una volta)? e se oltre alla paesaggistica avete anche il parco? (due atti di assenso)?

Il decreto legislativo 222 del 2016 ha escluso che possa essere presentata autonomamente e disgiuntamente dal titolo edilizio una istanza di rilascio di autorizzazione (come la paesaggistica) che costituisce un presupposto per l'avvio dell'attività edilizia. La modulistica statale e regionale esclude inoltre che possano essere allegati atti di assenso autonomamente acquisiti.

Infatti è stabilito nel decreto il principio di concentrazione dei regimi amministrativi che comporta un esame contestuale dell'intera pratica. Pertanto il controllo della SCIA edilizia avviene nel corso temporale previsto per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, il cui procedimento è quello previsto dall'art. 146 del codice (con la semplificazione prevista dall'art. 17 bis della legge 241/90).

Nel caso di SCIA condizionata all'acquisizione di due atti di assenso (es. sovrintendenza ed ente parco), occorre ottenere tali atti attraverso la conferenza di servizi semplificata.

44. **In fase di adeguamento del RUE abbiamo notato che nell'elenco delle norme sovraordinate manca la DGR 1300/2016, come ci si comporta? si può inserire come norma aggiuntiva sovraordinata o è necessario riprendere e riportare le disposizioni di tale atto?**

Aggiungeremo la deliberazione che ci ha segnalato nell'allegato III della DGR 922/2017, relativo alla normativa sovraordinata, parte C vincoli e tutele.

45. **Nel caso di un PdC in sanatoria con necessità di rilascio di Autorizzazione sismica in sanatoria da parte da Ente esterno al Comune (Il comune non ha all'interno la struttura deputata all'esame delle pratiche sismiche) è necessario convocare la conferenza di servizi?**

Anche in caso di sanatoria edilizia con necessità di autorizzazione sismica in sanatoria, occorre che lo sportello acquisisca l'assenso tramite conferenza.

46. **La documentazione antimafia per Pdc o Scia con importo dei lavori superiore a 150.000, 00 euro va richiesta per tutte le imprese esecutrici/affidatarie o solo per quella "principale"? Come ci si deve comportare riguardo ai nuovi affidamenti o sostituzione di imprese che intervengono dopo l'inizio dei lavori (sono esonerate dalla certificazione antimafia)?**

La comunicazione antimafia va richiesta nei confronti dell'impresa principale che realizza i lavori e che è indicata nel modulo 1 Sezione 3 soggetti coinvolti. Se i lavori vengono poi affidati ad altra impresa edile occorre richiedere una nuova comunicazione (oppure una nuova autocertificazione).

47. **Se per le CILA soggette a controllo a campione si evince la necessità di chiedere conformazioni del progetto si può procedere analogamente a quanto si fa con una SCIA? Per le richieste di integrazioni si può fissare un termine massimo di presentazione? E se la conformazione/integrazione non viene fatta entro il termine perentorio fissato dall'amministrazione come si procede? Prima dell'introduzione della CILA, le vecchie CIL non integrate/conformate venivano sottoposte a controllo a campione con sopralluogo di verifica delle opere effettuate? con la CILA come si deve procedere? Grazie**

Se il controllo di merito sulle CILA ha un esito negativo, è necessario chiedere la conformazione del progetto analogamente a quanto è disciplinato per la SCIA. La prossima deliberazione sui controlli comprenderà chiarimenti al riguardo.

Il controllo sulle opere eseguite è regolato dall'art. 16 bis della lr 23 del 2004 "sanzioni per interventi di attività edilizia libera". E' previsto che gli interventi eseguiti in difformità dalla disciplina edilizia (si veda art. 9, comma 3 della lr 15/2013 che comprende le

difformità dalle leggi e dai regolamenti, dai piani urbanistici e dalle normative di settore) siano sanzionati con una somma pari al doppio dell'aumento del valore venale (con un minimo di 1000 euro), salvo che l'interessato non provveda al ripristino dello stato legittimo.

48. In caso di importo complessivo dei lavori superiore a 150.000 euro il certificato antimafia va richiesto per tutte le imprese coinvolte, anche se alcune di esse realizzano lavori per un importo inferiore?

La comunicazione antimafia va richiesta nei confronti dell'impresa principale che realizza i lavori e che è indicata nel modulo 1 Sezione 3 soggetti coinvolti. Se i lavori vengono poi affidati ad altra impresa edile occorre richiedere una nuova comunicazione (oppure una nuova autocertificazione).