

SCIA ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE - EDILIZIA RESIDENZIALE

DOCUMENTAZIONE NECESSARIA E INFORMAZIONI SUL PROCEDIMENTO DA SEGUIRE

DESCRIZIONE

Alcuni interventi edilizi di rilevante consistenza possono essere realizzati con Scia alternativa al permesso, come previsto dall'art. 23 del DPR 380/2001.

Nel caso in cui sia necessario acquisire, in via preliminare, pareri o atti di assenso di altri uffici o di altre amministrazioni il cittadino può richiedere, contestualmente alla presentazione della Scia, che gli stessi siano acquisiti direttamente dall'Amministrazione comunale (Sportello unico edilizia – Sue); in tale caso i lavori possono essere iniziati **solo dopo** aver ricevuto, da parte del Sue, la comunicazione dell'avvenuta acquisizione dei predetti atti di assenso.

Quando può essere presentata

LA SCIA ALTERNATIVA AL PERMESSO PUÒ ESSERE PRESENTATA PER:

1. interventi di **ristrutturazione “pesante”**, che portano ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, con modifiche alla volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti ovvero che cambiano la destinazione d'uso degli immobili situati nelle zone omogenee A, o modifiche della sagoma degli immobili soggetti a vincoli di cui al D.Lgs 42/2004;
2. interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica disciplinati da piani attuativi comunque denominati, tra cui rientrano gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengono precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza è stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani di ricognizione di quelli vigenti. E' prevista anche la possibilità che il progetto sia asseverato da apposita relazione tecnica che attesta che il piano contiene precise disposizioni;
3. interventi di nuova costruzione in diretta esecuzione degli strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni planivolumetriche.

Per una precisa indicazione degli interventi soggetti a Scia alternativa si rinvia a quanto disposto nell'allegato A - Sezione II Edilizia – del D.Lgs 222 del 25/11/2016.

CHI PUÒ PRESENTARE LA SCIA ALTERNATIVA

La Scia alternativa può essere inviata dagli stessi soggetti che possono inoltrare richiesta di permesso, cioè dai titolari di un diritto reale sull'immobile su cui verrà eseguito l'intervento edilizio (es. proprietari, usufruttuari, ecc).

MODALITÀ DI INVIO DELLA PRATICA

La pratica edilizia dovrà essere presentata tramite invio all'indirizzo pec castiglionedadda@cert.elaus2002.net. A seguito di tale invio verrà rilasciato n° di protocollo all'indirizzo pec che avrà inoltrato la pratica di cui sopra.

Una copia cartacea dovrà essere consegnata a mano presso l'ufficio protocollo senza richiedere ulteriore protocollo, ma solo timbro per il deposito.

TEMPI E CONTROLLI

L'attività edilizia **non può essere iniziata prima che siano decorsi 30 giorni dalla data della presentazione** della pratica. Nel caso in cui la Scia sia condizionata ad altri atti di assenso/pareri, l'attività edilizia può essere iniziata **solo dopo la comunicazione** da parte dell'Amministrazione comunale (Sportello Sue) dell'avvenuta acquisizione dei predetti atti.

Nel termine di 30 giorni dalla presentazione della Scia, l'Amministrazione comunale, nel caso di carenza dei requisiti e dei presupposti di legge, può notificare il divieto di prosecuzione dell'attività oppure, se possibile, prescrivere le misure necessarie per l'adeguamento alla normativa vigente.

In caso di interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla Scia alternativa verranno applicate le sanzioni previste dal DPR 380/2001 Titolo IV (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni), in particolare quelle previste per le opere realizzate in assenza o in difformità dal permesso di costruire.

COSTI

La presentazione della Scia alternativa è soggetta al pagamento di:

- diritti di segreteria (vd apposito prospetto nella sezione modulistica – ufficio tecnico);

- contributo di costruzione, se previsto. In questo caso il richiedente deve allegare alla Scia la ricevuta del versamento, nella misura autodeterminata dal progettista delle opere, in relazione alle opere da eseguire in base alle tabelle vigenti e al disciplinare oneri disponibili presso il Sue.

CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE

Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato al Sue. La conformità dell'opera al progetto è attestata attraverso la presentazione della **Scia di agibilità**.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

- DPR 06/06/2001 n. 380: artt. 10 comma 1 lett. c) 23 e 23- bis.
- L. 07/08/1990 n. 241 art. 19 (segnalazione certificata di inizio attività - scia).