

Segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità (SCEA)

Descrizione

La segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità è presentata per gli interventi edilizi abilitati con SCIA e con permesso di costruire, ad esclusione degli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune, e per gli interventi privati la cui realizzazione sia prevista da accordi di programma, ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera a). La stessa segnalazione è facoltativamente presentata dagli interessati nei casi di opere eseguite con CILA e nei casi di titolo in sanatoria.

La segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità può altresì essere presentata, in assenza di lavori, per gli immobili privi di agibilità che presentano i requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, l'attestazione di prestazione energetica, il superamento e non creazione delle barriere architettoniche, secondo quanto specificato dalla modulistica edilizia unificata.

Si rammenta che per la presentazione delle pratiche occorre **obbligatoriamente** compilare ed inviare il "**Modello di trasmissione telematica pratiche SUE**":

- il nome del file deve essere salvato necessariamente con la doppia estensione "PDFXML.pdf" accertandosi che non siano presenti i numeri dei salvataggi successivi.
- tale file **non va firmato digitalmente** e va allegato e trasmesso telematicamente unitamente alla [pratica SCEA](#).

In ossequio alla Delibera di Giunta Regionale n. 993 del 07/07/2014 "atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione della modulistica edilizia unificata" (art. 12, comma 4, lettere a) e b), e comma 5, L.R.15/2013), e successive modifiche ed integrazioni le pratiche edilizie da presentare a questo Comune potranno essere avanzate utilizzando esclusivamente i modelli predisposti dalla Regione Emilia Romagna.

La modulistica e' scaricabile direttamente dal sito della Regione al seguente indirizzo:
<http://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/semplificazione-edilizia/modulistica-unificata-regionale/modulistica-unificata-regionale>

In ogni caso si rammenta inoltre che nei termini previsti dovranno essere completati i pagamenti del contributo di costruzione dovuto per il titolo originario, pena l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 20 della L.R. 23/04.

Come fare

I cittadini devono necessariamente rivolgersi ad un tecnico abilitato privato per la presentazione della pratica.resentazione della pratica.

Cosa serve

Il tecnico incaricato dall'interessato, utilizzando obbligatoriamente la modulistica Regionale, trasmette al Sportello unico, entro quindici giorni dall'effettiva conclusione delle opere e comunque entro il termine di validità del titolo originario, la segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità (Modulo 3) corredata dalla seguente documentazione, **nonché di quella meglio specificata sulla modulistica a seconda del caso**:

- 1) comunicazione di fine dei lavori (da indicare correttamente nel Modulo 3).

2) dichiarazione asseverata (Modulo 4), predisposta da professionista abilitato, che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato o presentato ed alle varianti, dal punto di vista dimensionale, delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, superamento e non creazione delle barriere architettoniche, ad esclusione dei requisiti e condizioni il cui rispetto è attestato dalle certificazioni di cui al seguente numero 3).

3) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico ed ogni altra dichiarazione di conformità comunque denominata, richiesta dalla legge per l'intervento edilizio realizzato.

Si rammenta che per i locali pubblici o aperti al pubblico occorre obbligatoriamente che gli stessi siano dotati di dispositivi/segnalatica volti all'eliminazione delle barriere senso-percettive per non vedenti ed ipovedenti (Legge 13/89, D.M. 236/1989, Legge 104/1992, D.P.R. 380/01).

4) certificato di collaudo statico o certificato di rispondenza di cui all'articolo 19 della legge regionale 30 ottobre 2008, n. 19 (Norme per la riduzione del rischio sismico).

5) indicazione del protocollo di ricevimento della richiesta di accatastamento dell'immobile presentata dal richiedente e planimetrie catastali aggiornate.

6) protocollo e data di presentazione di eventuali SCIA per varianti in corso d'opera realizzate ai sensi dell'articolo 22 della L.R. 15/2013.

7) nulla osta all'allaccio alla fognatura pubblica (parere HERA) in caso di interventi di cambio di destinazione d'uso, ristrutturazione di impianti fognari, cambio del numero degli abitanti equivalenti.

8) documentazione fotografica (interno ed esterno) che attesti l'effettiva fine dei lavori;

9) protocollo e data della presentazione della richiesta di assegnazione o aggiornamento di numerazione civica già inoltrata ai servizi demografici.

10) copia del versamento dei diritti di segreteria € 50,00 da versare mediante PagoPa sul [portale dei Pagamenti del Comune di Misano Adriatico](#) o presso gli sportelli abilitati (banche, poste, tabaccherie, ecc) con causale "diritti di segreteria SCEA".

In ogni caso si rammenta inoltre che nei termini previsti dovranno essere completati i pagamenti del contributo di costruzione dovuto per il titolo originario, pena l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 20 della L.R. 23/04.

Lo Sportello unico, rilevata l'incompletezza formale della documentazione presentata, richiede agli interessati, per una sola volta, la documentazione integrativa non a disposizione dell'amministrazione comunale. La richiesta interrompe il termine per il controllo della segnalazione, il quale riprende a decorrere per il periodo residuo dal ricevimento degli atti.

Le pratiche di SCEA sono sottoposte a controllo mensile a campione mediante sorteggio del 20 per cento degli interventi edilizi sottoposti a SCEA (fanno parte del campione le pratiche complete presentate entro il 15 di ogni mese) nelle modalità specificate nella determinazione del responsabile del settore edilizia privata n. 558 del 11/07/2019 avente ad oggetto "[Definizione delle modalità dei controlli a campione delle segnalazioni di conformità edilizia e agibilità in coerenza con la L.R. 15/2013 così come modificata ed integrata dalla L.R. 12/2017](#)".

Sono sottoposti a controllo sistematico (pratiche soggette a controllo sistematico):

- a) gli interventi per i quali siano state presentate varianti in corso d'opera, che presentino i requisiti delle variazioni essenziali di cui all'art. 14-bis della L.R. 23/04.
- b) le istanze per il rilascio tardivo del certificato di conformità edilizia e agibilità, cioè dopo la validità del titolo edilizio.

Fuori dai casi di cui sopra, il 20 per cento dei restanti interventi edilizi è soggetto a controllo a campione, ovvero:

Sono inseriti due volte nel campione (pratica facente parte obbligatoriamente del campione):

- a) gli interventi di nuova costruzione con funzione abitativa.
- b) gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, di restauro e risanamento conservativo di edifici di valore storico architettonico, con funzione abitativa.
- c) le pratiche riguardanti tutte le funzioni diverse da quella abitativa.

Sono inserite una volta nel campione (pratica soggetta a controllo a campione):

- a) le restanti pratiche di SCEA (comprese quelle facoltativamente presentate in caso di opere in sanatoria o opere soggette a CILA).

I controlli sistematici e a campione sono effettuati entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla presentazione della segnalazione ovvero entro il termine perentorio di novanta giorni per gli interventi particolarmente complessi, secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

Ai sensi dell'art. 25 della L.R. 15/2013, con le medesime modalità sopra specificate può essere richiesto il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità parziale per:

- a) singoli edifici e singole porzioni della costruzione, purché strutturalmente e funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti relative all'intero edificio e siano state completate le parti comuni relative al singolo edificio o singola porzione della costruzione;
- b) singole unità immobiliari, purché siano completate le opere strutturali, gli impianti, le parti comuni e le opere di urbanizzazione relative all'intero edificio di cui fanno parte.

Nello spirito di una fattiva collaborazione e a disposizione per ogni utile chiarimento, si invitano le categorie professionali e i tecnici liberi professionisti ad attenersi alle disposizioni contenute nella presente.

Cosa si ottiene

La Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità (SCEA) attesta al termine dei lavori oggetto di SCIA o Permesso di Costruire, che l'opera è conforme al progetto approvato o presentato ed alle varianti, dal punto di vista dimensionale, delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti in essi installati, superamento e non creazione delle barriere architettoniche. La sicurezza strutturale degli immobili è invece certificata dal collaudo statico o, in carenza dello stesso dal certificato di idoneità statica predisposto da professionista abilitato.

La Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità può essere presentata anche in assenza di lavori per gli immobili privi di agibilità che presentino gli stessi requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, l'attestazione di prestazione energetica, il superamento e non creazione delle barriere architettoniche, secondo quanto previsto dalla modulistica unificata.

La Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità non va presentata per gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune e per gli interventi privati realizzati con accordi di programma, mentre è facoltativamente presentata nei casi di opere eseguite con CILA e nei casi di titolo in sanatoria.

Tempi e scadenze

Il tecnico incaricato dall'interessato, utilizzando la modulistica Regionale, trasmette telematicamente al SUE, entro quindici giorni dall'effettiva conclusione delle opere e comunque entro il termine di validità del titolo originario, la segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità.

Le pratiche di SCEA sono sottoposte a controllo mensile a campione mediante sorteggio del 20 per cento (fanno parte del campione le pratiche complete presentate entro il 15 di ogni mese).

I controlli sistematici e a campione sono effettuati dall'Ufficio entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla presentazione della segnalazione completa di tutta la documentazione necessaria ovvero entro il termine perentorio di novanta giorni per gli interventi particolarmente complessi, secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

Le pratiche **non estratte** nel sorteggio sono assoggettate alla formazione di SILENZIO ASSENSO nel termine di 60 giorni dalla data di presentazione/completanza della SCEA, secondo quanto dichiarato dalla proprietà in segnalazione e dal tecnico in asseverazione e sulla base della documentazione presentata, così come previsto dall'art. 23 della L.R. 15/2013 e ss.mm. e dall'art. 20 della Legge 241/90.

In ogni caso si rammenta inoltre che nei termini previsti dovranno essere completati i pagamenti del contributo di costruzione dovuto per il titolo originario, pena l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 20 della L.R. 23/04.

Costi

Diritti di segreteria € 50,00 da versare mediante PagoPa sul [portale dei Pagamenti del Comune di Misano Adriatico](#) o presso gli sportelli abilitati (banche, poste, tabaccherie, ecc) con causale "diritti di segreteria SCEA", copia del versamento va allegato alla pratica di SCEA.

Onorario tecnico professionista abilitato privato per l'espletamento della pratica.