

SETTORE GOVERNO E QUALITA' DEL TERRITORIO

AREA DISCIPLINA DEL GOVERNO DEL TERRITORIO,
EDILIZIA PRIVATA, SICUREZZA E LEGALITÀ

IL RESPONSABILE

DOTT. GIOVANNI SANTANGELO

DATA E PROTOCOLLO SONO INDICATI

NELLA SEGNATURA ALLEGATA

REG PG/2023/534447

DEL 31 MAGGIO 2023

Per XXX

Oggetto: Chiarimenti in merito all'efficacia della SCEA.

In risposta alla richiesta di chiarimenti pervenuta sull'efficacia di una SCEA di cui, all'esito del sopralluogo di verifica, l'Amministrazione non abbia rilasciato espressa certificazione di agibilità ("conferma dell'efficacia"), si precisa quanto segue.

La SCEA segue il regime amministrativo della segnalazione certificata di inizio attività (art. 19 della L. 241 del 1990), ed è conseguentemente efficace **sin dalla presentazione e consente l'immediato utilizzo dell'immobile¹**, ferma restando la possibilità dell'amministrazione di richiedere integrazioni documentali e chiarimenti istruttori o contestare taluno dei contenuti dell'atto o delle caratteristiche dell'opera realizzata (art. 23, commi da 5 a 10) entro il termine previsto per detti controlli, che è fissato in modo perentorio dalla legge in 60 gg che possono essere prorogati fino a 90 gg dal responsabile del procedimento in ragione della particolare complessità della pratica (art. 23, comma 6).

Per questo la legge NON prevede (come del resto avveniva per il "certificato di conformità edilizia e di agibilità") il rilascio di un atto comunale, comunque denominato, che assuma la funzione del "certificato di agibilità". L'agibilità dell'immobile (o quantomeno la certificazione della conformità delle opere realizzate al progetto) è attestata dalla stessa SCEA presentata, la cui efficacia è subordinata - come appena detto - alla condizione che, entro il termine massimo previsto per i controlli comunali, non sia stato assunto alcuno dei provvedimenti sopra richiamati.

Questa previsione normativa non può che valere anche per quei Comuni che abbiano introdotto, per prassi richiamata nella richiesta di chiarimento, una comunicazione di "conferma dell'efficacia" della SCEA, volta ad attestare gli esiti positivi dei controlli. Si tratta di una comunicazione certamente utile per il privato, in quanto gli consente di avere contezza degli esiti delle verifiche comunali, ma non essendo espressamente prevista dalla L.R. n. 15/2013 (né da

¹ Precisa infatti l'art. 23, comma 6, della L.R. n. 15/2013 che "**l'utilizzo** dell'immobile è consentito dalla data di presentazione della segnalazione".

quella statale), non può considerarsi obbligatoria e, soprattutto, non assolve alla funzione che fu un tempo del “certificato di agibilità”.

A tal riguardo si osserva che la legge (statale e) regionale, ed in particolare gli artt. 7, comma 10, e 14, comma 8-bis, della L.R. 15/2013, si limitano a disciplinare l’obbligo per il SUE di rilasciare, a richiesta dell’interessato, una mera attestazione del decorso dei termini perentori per il controllo senza che sia stato assunto alcun atto impeditivo del consolidarsi, rispettivamente, delle CILA e delle SCIA presentate. Ma **tale obbligo non è esteso alle SCEA**.

Inoltre, anche in questi casi, l’efficacia della CILA/SCIA non è subordinata al ricevimento di questa attestazione, ma deriva dal fatto che il medesimo atto abilitativo sia stato inviato al Comune e sia trascorso il tempo previsto dalla legge per i controlli, senza l’assunzione di atti istruttori o determinazioni impeditive del consolidarsi degli effetti della CILA/SCIA. Si noti, infatti, che gli articoli 7, comma 10, e 14, comma 8-bis, si aprono con la seguente locuzione: “*Fermi restando gli effetti comunque prodotti dal decorso del termine perentorio di cui al comma...*”, con ciò sottolineando che l’effetto abilitativo della comunicazione/segnalazione si consolida per il decorso del termine perentorio, indipendentemente da detta attestazione della mancata assunzione di provvedimenti di controllo.

Distinti saluti.

Dott. Giovanni Santangelo
firmata digitalmente

SaGa