



# Comune di Modena

Settore Pianificazione territoriale e Edilizia privata

Modena, 27/01/2014

Prot.gen. 9998/14

CG-DO/do-cg

**A tutto il personale del Settore  
Pianificazione Territoriale e Edilizia  
Privata**

**Agli Ordini e Collegi professionali  
LORO SEDI**

**Oggetto: Provvedimenti di sanatoria e Certificati di conformità edilizia e agibilità –  
Chiarimenti e disposizioni-**

*Gentili colleghi, gentili professionisti,*

come noto con l'entrata in vigore della L.R. 15/2013 una volta ultimati i lavori occorre presentare la comunicazione di fine lavori, entro il termine di scadenza del titolo abilitativo, presentando contestualmente anche la domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità e tutti gli allegati relativi. Questo è previsto dall'art. 23 L.R. 15/2013.

Anche quando viene presentata una domanda per ottenere un titolo abilitativo in sanatoria (scia in sanatoria o permesso in sanatoria a seconda dei casi), occorre presentare di norma la comunicazione che attesta l'avvenuta ultimazione dei lavori (trattandosi di opere già realizzate) e contestualmente anche la domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità.

Permesso in sanatoria:

Il procedimento di rilascio del permesso in sanatoria osserva gli stessi termini fissati dall'art. 18 L.R. 15/2013 per il rilascio del permesso di costruire ordinario.

Se non risulta già presentata anche la domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità, nel corso dell'istruttoria del permesso in sanatoria<sup>1</sup> in sede di audizione (art. 18, commi 5 e 6 L.R. 15/2013) si chiede che venga presentata la domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità con i relativi allegati entro un termine, dando atto che in mancanza verranno applicate le sanzioni previste dall'art. 26 L.R. 15/2013.

Scia in sanatoria:

L'accertamento di conformità alle norme di un intervento realizzato in assenza o in difformità da una SCIA è soggetto al controllo di merito previsto dall'art. 14, commi 5 e 6 L.R. 15/2013.

Se non risulta già presentata anche la domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità, nel corso della verifica della SCIA in sanatoria, entro 30 giorni dalla presentazione, con la lettera di eventuale richiesta di chiarimenti e integrazioni alla documentazione presentata si chiede che

<sup>1</sup> La legge non prevede una lettera di interruzione o sospensione dei termini nel procedimento di rilascio del permesso di costruire ma solo la possibilità di una audizione (art. 18 L.R. 15/2013)

venga presentata la domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità con i relativi allegati entro un termine, dando atto che in mancanza verranno applicate le sanzioni previste dall'art. 26 L.R.15/2013.

Interruzione termine procedimento di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità fino al rilascio della sanatoria:

La domanda di sanatoria e la domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità, aprono due procedimenti distinti, che prendono un numero di protocollo e di ornato autonomi.

Il provvedimento di sanatoria è pregiudiziale al rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità.

Di conseguenza, entro i 15 giorni dalla data di presentazione della domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità, viene inviata una lettera con cui si comunica che il procedimento di rilascio del certificato è interrotto e riprenderà solo con il rilascio della sanatoria.

Nel provvedimento di sanatoria verrà pertanto inserita una precisazione nella quale si dà atto che dalla data di rilascio della sanatoria ricomincia a decorrere il termine del procedimento di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità.

Permesso in sanatoria connesso a permesso di costruire (art. 31.25 RUE):

Il RUE prevede la possibilità di sanare abusi formali che richiedono anche la realizzazione di opere. A questo proposito viene rilasciato un permesso in sanatoria, a cui si aggiunge un permesso di costruire ordinario e in questo caso il procedimento di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità resta interrotto fino a che non viene presentata la comunicazione di fine lavori relativa alle opere autorizzate con la parte di permesso di costruire ordinario.

Scia in sanatoria connessa all'efficacia di SCIA ordinaria (art. 31.25 RUE):

Se invece viene presentata una SCiA in sanatoria, per sanare un abuso formale che richiede anche la realizzazione di opere, la SCIA in sanatoria viene rilasciata solo se sussistono le condizioni prescritte dall'art. 17 L.R.23/2004 e s.m. ed è connessa all'efficacia di una SCIA per la realizzazione delle opere necessarie. In questo caso il procedimento di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità resta interrotto fino a che non viene presentata la comunicazione di fine lavori relativa alle opere oggetto di SCIA.

La presente vale come disposizione con efficacia immediata.

Certo della collaborazione di tutti porgo cordiali saluti

*L'originale firmato e protocollato è agli atti del settore.*



Il Dirigente responsabile del Settore  
arch. Marco Stancari