

SEGNALAZIONE CERTIFICATA D'INIZIO ATTIVITA' (SCIA edilizia)

Normativa: Artt. 22, 23 e altri DPR n. 380/01 (con le modifiche dell'art. 3 del D.Lgs. n. 222 del 25 novembre 2016)

Segnalazione certificata d'inizio attività (SCIA)

Trattasi di una licenza edilizia a tutti gli effetti, anche se la segnalazione, che assume l'efficacia titolo abilitante, non è rilasciata dal dirigente incaricato, ma viene presentata al Comune.

Abrogazione della Denuncia d'inizio attività (DIA) (Art. 23 del DPR n. 380/01)

La Denuncia d'inizio attività (DIA) è stata abrogata e sostituita dalla *Segnalazione certificata d'inizio attività (SCIA in alternativa – super, o propria)*.

Esistono due tipologie di SCIA, secondo la l'intervento od opera edile

Con possibilità di utilizzo obbligatorio o facoltativo, (secondo le regioni e i comuni):

- **SCIA** (normale) per opere minori, diciamo così manutentive. (Art. 22 c. 1 e 2 DPR n. 380/01);
- **SCIA** (in alternativa "super") per opere soggette al Permesso di costruire, o proprie -. (Art. 23 DPR n. 380/01). (Si deve aggiungere anche la SCIA" super" propria (Art. 22 c.2/bis DPR n. 380/01).

Differenze fra Segnalazioni certificate d'inizio attività (SCIA edilizie)

- **SCIA (normale) - NON PUÒ** portare modifica ai parametri edilizi: (volumetria complessiva, prospetto, localizzazione, ecc.), (facoltativa o obbligatoriamente, secondo le regioni). In caso d'abuso: Violazione amministrativa.
(I termini: "**normale** e **super**" sono stati utilizzati per la SCIA dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 164/2012)
- **SCIA (In alternativa "super") - PUÒ** portare modifica a tutti i parametri edilizi. Consente la realizzazione degli interventi già sottoposti al "Permesso di costruire", (alternativamente o obbligatoriamente, secondo le regioni. (Propria per le varianti **NON** essenziali di cui all'art. 22 c. 2/bis). In caso d'abuso: Reato. (Art. 44 DPR n. 380/01)

Presentazione della Segnalazione certificata d'Inizio attività (SCIA) (Art. 23 del DPR n. 380/01)

La certificazione asseverata deve essere presentata da un soggetto avente titolo per commissionare o compiere i lavori, (*proprietario, assuntore, titolare di un diritto reale, usufruttuario, e altri come indicato dal regolamento edilizio*), utilizzando i due stampati predisposti dall'ANCI:

1. **SCIA** Segnalazione certificata d'inizio attività (*normale*) - (*Per le opere minori di cui all'art. 22 c. 1 e 2 DPR n. 380/01*) (*Anche SCIA Super, per le varianti non essenziali di cui all'art. 22 c. 2/bis*) (*Stesso stampato*);
2. **SCIA** Segnalazione certificata d'inizio attività (*in alternativa*) (*super*) - (*Per le opere di cui all'art. 23 c. 1 DPR n. 380/01*).

Dove deve essere presentata la SCIA solo edilizia (Art. 23 del DPR n. 380/01)

La certificazione asseverata deve essere presentata presso lo Sportello unico per l'Edilizia (SUE) o trasmessa via e-mail o PEC, nell'apposito stampato unificato, allegando, secondo l'intervento edilizio, la documentazione prevista. (*O chiedendo siano acquisite*). (*Trovano applicazioni le disposizioni in materia di Amministrazione digitale*)

Dove deve essere presentata la SCIA edilizia, all'interno delle attività produttive (Art. 6 DPR n. 160/2010).

La certificazione asseverata deve essere presentata presso lo Sportello unico per le attività produttive (SUAP) o trasmessa via e-mail o PEC, nell'apposito stampato unificato, allegando, secondo l'intervento edilizio, la documentazione prevista. (*O chiedendo siano acquisite*). (*Trovano applicazioni le disposizioni in materia di Amministrazione digitale*)

ADEMPIMENTI DEL TITOLARE DELLA SCIA (Art. 23/23/bis DPR n. 380/01)

- **Possibilità di richiedere autonomamente gli atti di assenso necessari per la presentazione della SCIA**

È fatta salva la possibilità, per l'interessato, di richiedere autonomamente atti di assenso alle amministrazioni competenti e, una volta ottenuti, allegarne copia alla SCIA presentata agli atti del comune, (o a quella da presentare).

➤ **Possibilità di richiedere allo Sportello l'acquisizione atti di assenso, contestualmente alla presentazione della (SCIA unica - condizionata) (Art. 23 c. 1bis del DPR n. 380/01)**

L'interessato per le autorizzazioni, comunque denominate, che non è possibile autocertificare, al momento della presentazione della **SCIA** rivolge istanza allo Sportello unico affinché provveda ad acquisirle direttamente, anche tramite la Conferenza dei servizi, nel rispetto dei tempi previsti dalla legge.

Anche in questi casi l'inizio dei lavori può effettuarsi dalla data del rilascio.

➤ **Possibilità di richiedere allo Sportello l'acquisizione atti di assenso, prima della presentazione della SCIA (Art. 23/bis c. 1 del DPR n. 380/01)**

L'interessato ha anche la possibilità di richiedere allo Sportello unico di acquisire preventivamente le autorizzazioni o nulla osta, non autocertificabili e, una volta ottenute, presentare in seguito la stessa **SCIA**.

➤ **Comunicazione del nome dell'impresa (Art. 23 DPR n. 380/01)**

La normativa prevede l'obbligo a carico del titolare di comunicare allo Sportello unico, (anche soltanto prima di iniziare i lavori):

- Il nome della/e impresa/e esecutrice/i che esegue le opere di cui al progetto assentito. Tale obbligo sussiste anche in caso di lavori eseguiti in economia mediante affidamento delle singole lavorazioni a lavoratori autonomi. La mancata segnalazione, prima dell'inizio effettivo dei lavori, è sanzionata dal punto di vista amministrativo con il pagamento di una sanzione pecuniaria. (Art. 90 c. 9 D.Lgs. n. 81/08).

➤ **Comunicazione dell'idoneità dell'impresa (Art. 90, c.1 e 9 e seguenti, del D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i.)**

La dichiarazione attestante l'avvenuta verifica dell'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie dei lavori e della loro regolarità contributiva, per le opere soggette a Permesso/SCIA super, (se dovuta, in relazione all'intervento).

➤ **Comunicazione del nome del direttore dei lavori (Art. 23 del DPR n. 380/01)**

Il titolare della SCIA deve altresì comunicare, allo Sportello unico per l'edilizia, prima dell'inizio dell'intervento, il nome del direttore dei lavori, se soggetto diverso dal progettista che ha asseverato la stessa SCIA.

Possono essere anche più tecnici:

- Direttore dei lavori per le opere architettoniche - Direttore dei lavori per le opere strutturali, ecc.

➤ **Dichiarazione di fine lavori al Comune**

L'interessato, (in altre parole chi ha presentato la segnalazione), ha l'obbligo di comunicare allo Sportello unico la fine dei lavori, allegando copia del certificato di collaudo che il progettista - direttore dei lavori rilascia e altra eventuale documentazione richiesta.

La mancata comunicazione di fine lavori e quindi della consegna di tale documentazione comporta il pagamento di una sanzione pecuniaria. (Art. 23 c. 2 e 7 DPR n. 380/01).

➤ **Dichiarazione riguardante la variazione catastale**

Il titolare del titolo abilitante ha altresì l'obbligo di presentare gli atti relativi all'avvenuta presentazione della variazione catastale concernenti le opere realizzate, ovvero, la dichiarazione del tecnico, che le stesse, al riguardo, non hanno comportato alcuna modificazione.

➤ **Presentazione della Segnalazione certificata d'agibilità (SCA)**

Qualora sia prevista la SCA, secondo la tipologia delle opere e interventi effettuati, lo stesso soggetto titolare della (**SCIA**), ha il compito di consegnare entro 15 giorni dalla dichiarazione di fine lavori, la stessa Segnalazione certificata d'agibilità (**SCA**) con le asseverazioni del direttore dei lavori e quant'altro previsto nello stampato specifico. (Art. 24 DPR n. 380/01 come modificato dal D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222)

Tecnico che assevera l'intervento, che firma la certificazione del collaudo e la documentazione per la Segnalazione certificata d'Agibilità (SCA) - (Possono essere più tecnici)

La predisposizione della SCIA spetta al progettista, direttore dei lavori, o altro professionista iscritto all'albo, con competenza specifica, che firma ed assevera le condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato ed approvato.

La certificazione, la documentazione e asseverazione redatta sotto la propria responsabilità, avviene ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, (*quale persona esercente un servizio di pubblica necessità*).

➤ **Certificato di collaudo** (Art. 23 c. 7 DPR 380/01).

Al termine delle opere o interventi eseguiti grazie alla "SCIA", il direttore dei lavori (progettista) deve rilasciare al committente un certificato di collaudo che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato con la segnalazione e la documentazione prevista. (L'inosservanza è sanzionata dall'art. 37 c. 5 DPR n. 380/01.)

Se dovuta, in relazione all'intervento, anche le certificazioni necessarie per la presentazione della Segnalazione certificata d'Agibilità (SCA).

ADEMPIMENTO DELLO SPORTELLO UNICO (Art. 23 DPR 380/01 e artt. 19, e 19/bis L 241/90).

➤ **Ricevuta alla presentazione della (SCIA)** (Art. 18-bis della legge n. 241 del 1990)

La disciplina prevede che all'atto della presentazione della SCIA lo Sportello rilasci immediatamente, anche in via telematica, una ricevuta che ne attesta l'avvenuta presentazione.

➤ **Avvio del procedimento e comunicazione del responsabile del procedimento** (Art. 8 della l. n. 241/1990)

Se non avviene contestualmente alla consegna della ricevuta, senza ritardo, comunica all'interessato l'avvio del procedimento, contenete altresì l'indicazione:

- Dell'amministrazione competente.
- Della persona responsabile del procedimento.
- Dell'ufficio in cui si può prendere visione degli atti.

➤ **Verifica validità della SCIA**

Se la verifica è positiva e la SCIA è conforme alla normativa, comunica all'interessato la validità della stessa.

➤ **Richiesta di ulteriore documentazione** (Ai sensi dell'art. 19 c. 3 e 6/bis L. n. 241/90).

Se nella verifica è accertata la carenza dei requisiti e dei presupposti richiesti per lo svolgimento dell'attività edilizia, richiede documentazione, o elementi integrativi di giudizio, e indica le condizioni per conformare l'atto.

Se sono necessarie documentazioni, certificazioni, comunicazioni, nulla osta o altro, che il Comune è nell'impossibilità di reperirli, lo Sportello unico, richiede, per una volta soltanto, tale documentazione necessaria per completare l'iter procedurale.

In questo caso l'efficacia della SCIA deve essere ritardata in attesa del reperimento degli atti mancanti.

➤ **SCIA (unica) e (SCIA condizionata) - Acquisizione di documentazione presso altre amministrazioni** (Art. 5 c. 1/bis del DPR n. 380/01)

Se per la validità della stessa sono necessarie altre SCIA, comunicazioni, attestazioni, asseverazioni e notifiche, (anche di altre amministrazioni), queste vengono acquisite direttamente, (compreso il DURC se dovuto), anche attraverso la conferenza dei servizi.

Il rilascio o il diniego degli atti deve essere comunicato al richiedente.

➤ **Elementi ostativi all'accettazione della Segnalazione certificata d'Inizio attività (SCIA) - Provvedimento di conformazione alle norme** (Art. 19 c. 3 e 6/bis L. n. 241/90).

Nell'ipotesi che la SCIA sia stata presentata in assenza dei presupposti e requisiti di legge o risulti non completa, (attenzione NON nella presentazione di atti, o pareri, che devono essere acquisiti direttamente dall'ufficio), per esempio, nelle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni del tecnico e quindi sia conformabile, (sanarla, rendere regolare) l'ufficio comunica al titolare, al progettista, (entro 30 giorni dalla presentazione), che vi sono

elementi ostativi all'accettazione della stessa e richiede (con atto scritto notificato) ulteriori elementi di giudizio e controdeduzioni, (entro un termine minimo di 30 giorni). Anche in questo caso l'efficacia dell'atto deve essere ritardata in attesa della fine dell'iter procedurale.

➤ **Divieto di iniziare o proseguire i lavori** (Art. 23 c. 6 DPR 380/01).

La mancata conformazione della SCIA, comporta il divieto di iniziare o prosecuzione dei lavori (con specifica ordinanza notificata) e l'applicazione, nella seconda ipotesi, in relazione alla tipologia dei lavori realizzati con SCIA inidonea, delle sanzioni amministrative ripristinatorie penali, se ricorrenti.

ATTENZIONE! L'esecuzione di opere, non previste dalla stessa SCIA, o in difformità, anche nel silenzio dello sportello unico, porta sempre in qualsiasi momento, anche a lavori ultimati, all'adozione dei provvedimenti sanzionatori previsti dal DPR n. 380/01, (o legge regionale).

➤ **Autotutela del Comune** (Ai sensi dell'art. 21 - quater L. n. 241/90).

L'efficacia della (SCIA) può essere sospesa, anche successivamente all'inizio dei lavori, per gravi motivi. (Presenza di un pericolo o di un danno al patrimonio artistico e culturale, all'ambiente, alla salute e alla pubblica sicurezza o la difesa nazionale).

Opere e interventi edili soggetti a SCIA normale (Art. 22 c 1e 2 del DPR n. 380/01)

Prima dell'attuale normativa, la **SCIA** (normale) poteva essere utilizzata per tutti gli interventi, che non erano liberi, non sottoposti a CILA e a Permesso.

ORA con l'attuale modifica vengono indicati espressamente, in modo analitico.

Con la SCIA (normale) è possibile:

- Manutenzione straordinaria **sulle parti strutturali** degli edifici. (Sulle parti non strutturali serve la CILA)
- Restauro e risanamento conservativo **sulle parti strutturali** degli edifici. (Sulle parti non strutturali serve la CILA)
- Ristrutturazione edilizia (leggera), che **NON** comporti modifiche alla volumetria complessiva.
- Cambio di destinazione d'uso degli edifici nei centri storici e cambio di sagoma degli edifici vincolati.
- Varianti minori in corso d'opera. (**Attenzione!** Da non confondere con le variazioni NON essenziali di cui all'art. 22 c. 2/bis del DPR 380/01)
- Interventi che rientrano nell'ambito del procedimento automatizzato (ai sensi degli articoli 5 e 6 del DPR n. 160/2010) e altri previsti dalla regione.

Opere e interventi edili soggetti a SCIA in alternativa - super (Art. 23 c 1 del DPR n. 380/01)

La SCIA consente la realizzazione di numerosi interventi edilizi, in modo facoltativo in alternativa al Permesso di costruire, o interventi propri in forma obbligatoria, (secondo le regioni).

Nel concreto è possibile eseguire con la SCIA:

- Interventi di ristrutturazione (pesante), (che implicano modifiche sostanziali come variazioni alla volumetria e ai prospetti, cambio di destinazione d'uso degli edifici nei centri storici, cambio di sagoma degli edifici vincolati).
- Interventi di nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica (disciplinati da piani attuativi e accordi negoziali che contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive). (Con deliberazione del Consiglio)
- Interventi di nuova costruzione (che attuano strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano - volumetriche). (Con deliberazione del Consiglio)
- Interventi in centro storico Zone omogenee "A", nelle aree deliberate, (secondo quanto prescritto dall'art. 23-bis, comma 4, del DPR n.380/01 e s.m.i.).
- Interventi che rientrano nell'ambito del procedimento automatizzato ai sensi degli articoli 5 e 6 del d.P.R. n. 160/2010 e altri previsti dalla regione.

Opere e interventi edili soggetti a SCIA propria (super) (Art. 22 c. 2/bis DPR 380/01) (Stampato ANCI SCIA normale)

- Varianti in corso d'opera, **NON** essenziali, (da non confondere con le varianti minori, di cui al comma 2; per intendersi opere realizzate in parziale difformità), al "Permesso di costruire/SCIA alternativa "super". Queste varianti sono soggette a "SCIA "super" propria, **NON** in alternativa al Permesso. La mancata presentazione, a fine lavori, costituisce reato. (Art. 34 DPR 380/01).

Contenuto della Segnalazione certificata d'Inizio attività (SCIA) (Artt 22 e. 23 del DPR n. 380/01)

La SCIA deve essere, accompagnata da una dettagliata asseverazione e quant'altro richiesto negli specifici stampati (ANCI), a firma di un tecnico abilitato.

La relazione deve contenere la documentazione (ovvero l'autocertificazione) necessaria per l'individuazione dell'intervento edilizio, gli opportuni elaborati progettuali con la descrizione delle opere e la dichiarazione di conformità delle stesse alla normativa di settore.

• **Autocertificazione da allegare alla SCIA** (Artt 22 e. 23 del DPR n. 380/01)

Con le autocertificazioni, attestazioni o asseverazioni, allegate alla **(SCIA)**, è possibile sostituire pareri di organi o enti, in altre parole l'esecuzione di verifiche preventive, salvo i casi di esclusione e i riscontri successivi degli stessi enti o da parte dell'amministrazione.

• **Documentazione esclusa dall'auto certificazione.** (Art. 23 c. 1bis del DPR n. 380/01)

La normativa esclude dall'autocertificazione:

- L'autorizzazione, nulla osta, assensi vari, concernenti l'assetto idrogeologico, i vincoli ambientali, paesaggistici o culturali.
- Gli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla sicurezza, ecc.
- L'autorizzazione sismica, (o il deposito del progetto, o dichiarazione) prevista dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche, in conformità alla normativa regionale; (se l'atto compete al Comune, il termine dei 30 gg. decorre dalla del rilascio).
- L'autorizzazione imposta dalla normativa comunitaria.

Inizio dei lavori con la SCIA (Artt 22 e. 23 del DPR n. 380/01)

Solo dopo avere presentato la SCIA avere comunicato il nome dell'impresa, (del direttore dei lavori se tecnico diverso dal progettista), posizionato il cartello di cantiere, è consentito l'inizio dei lavori.

- **SCIA** (normale): Immediatamente (o periodo diverso indicato dalla regione)
- **SCIA** (alternativa "super"): dopo 30 gg. dalla presentazione, (o periodo diverso indicato dalla regione)

Attenzione! Se lo Sportello unico deve acquisire atti d'assenso comunque denominati, l'inizio dei lavori avverrà solo dopo il reperimento degli stessi, con comunicazione all'interessato.

Inizio lavori alla presenza di vincoli

Se l'intervento edilizio è assoggettato a vincoli, non è consentito dare avvio ai lavori, sia che trattasi di vincoli di competenza del Comune, sia che si tratti di vincoli di competenza di altre amministrazioni (es.: autorizzazione per il vincolo paesaggistico e culturale, idrologico e boschivo, il nulla osta per i parchi, ecc.).

L'inizio dei lavori è consentito solo dopo l'ottenimento dell'assenso.

Se quest'ultimo è negativo la **(SCIA)** presentata, è priva di efficacia ed è archiviata, previa comunicazione al soggetto interessato.

Validità e decadenza della SCIA (art.23 DPR 380/01).

➤ **Efficacia:**

- SCIA (normale): Immediatamente (o periodo diverso indicato dalla regione)
- SCIA (super): dopo 30 gg. dalla presentazione) (o periodo diverso indicato dalla regione).

➤ **Validità:** tre anni dalla data di presentazione o efficacia o inizio dei lavori, (o altro periodo secondo la regione). (Ai sensi dell'art. 30 c. 3 L. n. 98/13, i termini sono prorogati di 2 anni per i titoli formati prima del 21.08.2013, scadenza 21.08.2018).

➤ **Decadenza:** mancato inizio lavori dopo un anno, o dopo tre anni dalla data di presentazione o efficacia o inizio dei lavori, (secondo la regione). Dopo tale periodo la SCIA perde efficacia per la parte non realizzata.

➤ **Parte non ultimata.** Dopo la scadenza, la realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata alla presentazione di una nuova SCIA, o CILA, secondo la tipologia dei lavori rimasti.

Sanatoria per le opere eseguite in assenza o difformità dalla SCIA normale e alternativa "super".

I lavori edili relativi a interventi e opere rientranti fra quelle soggette a SCIA, eseguite *in assenza della stessa, in difformità totale o parziale*, NON in contrasto con gli strumenti urbanistici, nonché

dalla restante normativa sullo svolgimento dell'attività edilizia, anche sospesi con la prescritta ordinanza, possono essere ripresi e sanati, a richiesta del soggetto responsabile, previo pagamento della sanzione prevista come oblazione, di eventuali contributi, se dovuti, e contestuale presentazione di una SCIA *ritardata in sanatoria o resa conforme alla disciplina*. (Prevede l'accertamento di conformità per la SCIA in alternativa e propria, "super": l'art. 36 e per la SCIA normale: l'art. 37 DPR n. 380/01. O legge regionale).

Titolo da esibire in cantiere (Art. 27 DPR n. 380/01)

La sussistenza del titolo, da esibire agli organi di vigilanza, è provata con la copia della SCIA da cui risulti la data di ricevimento della stessa, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché le autocertificazioni previste.

Cartello di cantiere (Art. 27 DPR n. 380/01)

Come espressamente previsto dal regolamento edilizio, prima di iniziare i lavori di cantieramento, il costruttore deve collocare il cartello di cantiere, con le indicazioni previste dalla normativa, in luogo visibile dalla pubblica via.

- *La mancata collocazione, per le opere soggette a Permesso/SCIA alternativa "super", costituisce reato: art. 44/a DPR n. 380/81, in relazione all'art. 27).*
- *La mancata collocazione, per le opere soggette a SCIA normale: violazione amministrativa al regolamento edilizio.*

Contributi (Art. 16 DPR n. 380/01 – Strumenti urbanistici comunali)

Nel caso in cui la SCIA riguardi un intervento edilizio per il quale si rende necessario il versamento del contributo di costruzione, il committente deve effettuare il versamento degli oneri concessori nella misura vigente (*secondo le norme regionali e comunali che regolano le modalità di calcolo e di pagamento degli oneri concessori*) e consegnare all'Ufficio una copia della ricevuta entro 30 giorni dalla data di deposito della SCIA (*che corrisponde al tempo consentito al competente ufficio comunale per verificare la correttezza dell'istanza*).

La (SCIA) deve contenere la quantificazione e il versamento dei contributi di legge.

Diritti di segreteria (Statuto comunale - Strumenti urbanistici comunali)

Sono previsti i diritti di segreteria dovuti per la presentazione della Segnalazione certificata d'Inizio attività.

Sanzioni previste in caso di effettuazione dei lavori senza la Segnalazione certificata d'Inizio attività (SCIA normale) **o in difformità** (Art. 37 del DPR n. 380/01 o legge regionale).

L'esecuzione di opere o interventi edilizi, soggetti a SCIA in assenza, in parziale o totale difformità, costituisce violazione amministrativa. (*Se non contrasto con gli strumenti urbanistici, altrimenti sconfinano nel penale*). In caso d'abuso trovano applicazione i provvedimenti sanzionatori pecuniari amministrativi ad opera del Dirigente dello Sportello unico, titolare della vigilanza edilizia. (*Alcune regioni prevedono anche la rimessa in pristino*).

Carattere dell'abuso: **illecito amministrativo**

1. Se accertato dalla polizia giudiziaria:

- **RELAZIONE** (Con gli elementi essenziali, documentazione fotografica e planimetrica), al: **DIRIGENTE dello Sportello unico** per l'adozione dei provvedimenti sanzionatori amministrativi:
- Applicazione della sanzione pecuniaria (art. 37 DPR n. 380/01: doppio del valore venale, min. 516 €, o altra somma stabilita dalla regione).

Alcune regioni prevedono anche la rimessa in pristino, (se non è possibile conformare la SCIA o accettarla in sanatoria). Se l'intervento risulta in contrasto con gli strumenti urbanistici: Reato edilizio.

2. Se accertato direttamente dall'ufficio tecnico: il **DIRIGENTE** adotta immediatamente i provvedimenti sanzionatori amministrativi e di ripristino, (se previsti dalla regione).

In entrambi i casi: lo stesso dirigente informa l'Amministrazione finanziaria (Agenzia delle entrate). (Ai sensi dell'art. 49 del DPR n. 380/01).