

SCHEMA DEL SERVIZIO

Comunicazione di Fine Lavori - SCIA

A chi è rivolto il servizio

Proprietari o aventi diritto di immobili su cui sono stati eseguiti lavori edili autorizzati con SCIA.

Descrizione generica con riferimenti normativi

La comunicazione è obbligatoria per legge, ai sensi dell'art. 23 comma 7 dal DPR 380/2001 che dispone "Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la segnalazione certificata di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'articolo 37, comma 5."

Tale documento informa ufficialmente il Comune che i lavori oggetto della pratica edilizia sono stati completati in conformità alla stessa ed alla normativa edilizia.

Come fare per ottenerlo

Deve essere presentata telematicamente:

- Tramite il portale GeotecSue (<https://geotec.servizipubblicaamministrazione.it/geotecsue/Home.aspx?CE=chssnmchl133>) per interventi a destinazione residenziale.
- Tramite il portale dello Sportello Unico per le Attività Produttive delle Valli (<https://www.suapdellevali.it/>) in tutti gli altri casi.

Siccome tali operazioni richiedono specifiche nozioni tecnico/burocratiche è indispensabile affidarsi ad un professionista abilitato.

Quale documentazione serve

L'elenco non esaustivo della documentazione e dati necessari è il seguente:

- Dati della SCIA;
- Dichiarazione della data di fine lavori;

- Relazione asseverata redatta da un professionista abilitato che attesti la conformità delle opere eseguite al progetto approvato e alle norme vigenti;
- Denuncia di variazione catastale completa di ricevuta e planimetria o dichiarazione di esonero;
- Dichiarazione di conformità di tutti gli impianti realizzati o modificati dai lavori;
- Collaudo delle opere strutturali o certificato equipollente;
- Dichiarazione congiunta del Direttore dei Lavori e dell'impresa di rispetto della relazione energetica presentata;
- Dichiarazioni di conformità degli impianti realizzati o modificati;
- Dichiarazione se le opere necessitano o meno di successiva Segnalazione Certificata di Agibilità;
- Procura alla presentazione dei documenti;
- Carte d'identità di tutti i soggetti che non firmano digitalmente la pratica;

Cosa si ottiene

Non è previsto il rilascio di un documento. L'attestazione della comunicazione è dimostrata dalle ricevute di protocollazione con l'elenco della documentazione trasmessa rilasciati dal portale o dal protocollo.

La Comunicazione di Fine Lavori non sostituisce il Collaudo Finale né l'Agibilità dell'immobile, che devono essere comunque richiesti separatamente.

Tempistiche e scadenza

Al termine dei lavori è necessario presentare la comunicazione, tenuto anche conto che gli stessi devono essere terminati entro 3 anni dalla presentazione della SCIA.

Nel caso in cui la comunicazione venga presentata in notevole ritardo, dovrà essere prodotta in forma di Autocertificazione-Dichiarazione sostitutiva.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'articolo 22. L'amministrazione procederà altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

Costi

La presentazione è gratuita salvo eventuali diritti richiesti dallo Sportello Unico per le Attività Produttive delle Valli per le destinazioni diverse dal residenziale.

Per quanto non espressamente indicato si rimanda al D.P.R. 380/2001 e s.m.i.