



SERVIZIO GIURIDICO DEL TERRITORIO,  
DISCIPLINA DELL'EDILIZIA, SICUREZZA E LEGALITÀ  
IL RESPONSABILE  
**DOTT. GIOVANNI SANTANGELO**

DATA E PROTOCOLLO SONO INDICATI  
NELLA SEGNALETTURA ALLEGATA  
REG PG/2020/26468  
DEL 15.01.2020

AI XXX

**Oggetto: Chiarimenti sull'applicazione dell'art. 26 della LR 15 del 2013 ("Sanzioni per il ritardo e per la mancata presentazione della SCEA")**

Si risponde al quesito relativo alle modalità di applicazione della sanzione pecuniaria, di cui all'art. 26 della LR n. 15 del 2013, per il ritardo nella presentazione della segnalazione di conformità edilizia e agibilità (SCEA).

Il quesito è stato originato da una segnalazione dell'ufficio comunale dell'anagrafe che ha ricevuto una domanda di residenza per immobili oggetto di lavori edilizi in assenza della comunicazione di fine dei lavori e del conseguimento della conformità edilizia e dell'agibilità.

Il comma 1 dell'art. 26 ha introdotto una sanzione per il ritardo nella trasmissione della SCEA, che si applica dopo la decorrenza di **un intero mese dalla scadenza termine entro il quale si ha l'obbligo della presentazione della SCEA stessa**, indicato nell'art. 23, comma 3.

A norma di quest'ultima disposizione, la SCEA si deve presentare:

- a) **entro il termine di validità del titolo** stabilito dalla legge per l'ultimazione dei lavori originario (tre anni dal rilascio del PdC o dalla presentazione della SCIA, salvo proroga);

- b) Entro **quindici giorni dalla data di effettiva conclusione delle opere**, anticipata rispetto alla suddetta decadenza triennale. L'effettiva conclusione dei lavori può essere determinata:
- per espressa **comunicazione di fine dei lavori** da parte dell'interessato;
  - per **accertamento da parte dell'amministrazione** dell'avvenuto completamento dei lavori autorizzati.

Pertanto, la circostanza che sia trascorso un intero mese dalle date appena indicate (dalla scadenza di validità del titolo ovvero dal quindicesimo giorno successivo all'effettiva fine dei lavori), senza che l'interessato abbia presentato la segnalazione di conformità edilizia e agibilità, costituisce il presupposto per l'applicazione della sanzione di cui all'art. 26, comma 1.

Si precisa inoltre che, secondo le regole generali dell'ordinamento italiano, per calcolare "un termine a mesi" (come quello previsto dall'art. 26 della L.R. n. 15 del 2013) si deve considerare, nel mese di scadenza, lo stesso giorno del mese iniziale; ma, se manca tale giorno, il termine si compie l'ultimo giorno dello stesso mese (art. 2963, commi quarto e quinto, del Codice civile) <sup>1</sup>

In conclusione, nel caso illustrato la domanda di residenza non fa venire meno la validità del titolo, e pertanto è da escludere l'applicazione della sanzione, in assenza di un accertamento comunale dell'effettiva conclusione dei lavori, da effettuare con sopralluogo.

Distinti saluti

Dott. Giovanni Santangelo

*Firmato digitalmente*

RV

---

<sup>1</sup> Così, per fare degli esempi:

- se il termine di fine lavori comunicato dal soggetto era il 20 ottobre 2019, si calcola un mese di ritardo se la SCEA non è stata presentata entro il 20 novembre 2019 (compreso), due mesi se non si è provveduto entro il 20 dicembre (compreso), ecc.;
- se il termine di fine lavori è il 31 ottobre 2019 si è avuto un mese di ritardo se la SCEA non è stata presentata entro il 30 novembre 2019 (compreso), due mesi se non si è provveduto entro il 31 dicembre (compreso), ecc.