

## **SCIA**

Art 35 Dlgs 33/2013 - Obblighi di pubblicazione relativi ai procedimenti amministrativi e ai controlli sulle dichiarazioni sostitutive e l'acquisizione d'ufficio dei dati

---

### **Procedimento - breve descrizione**

Per attivare il procedimento è necessario depositare la SCIA. Il deposito deve essere presentato dal proprietario o da chi ne abbia titolo ed è corredata dagli elaborati progettuali richiesti, secondo quanto previsto dal DPR n.380/2001 e dalla LRT n. 65/2014 e dal DPGR n. 88/R/2020, accompagnato da specifico progetto redatto da tecnico abilitato.

---

### **Riferimenti normativi**

Le leggi fondamentali sono la Legge Regione Toscana 10.11.2014 n. 65 "Norme per il governo del territorio", e il DPR 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico nazionale edilizia.

Per la ulteriore normativa regionale e nazionale di settore è consultabile rispettivamente ai seguenti link:  
<https://www.normattiva.it/>  
<https://raccoltanormativa.consiglio.regionetoscana.it/>

La normativa principale Comunale a cui far riferimento è:

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE e REGOLAMENTO URBANISTICO consultabili al seguente link:  
<https://www.comune.pisa.it/Amministrazione/Documenti-e-dati/Documenti-tecnici-di-supporto/Strumenti-urbanistici-Vigenti>

REGOLAMENTO EDILIZIO consultabile al seguente link: <https://www.comune.pisa.it/Amministrazione/Documenti-e-dati/Modulistica/Edilizia-Privata-Normativa>

Attraverso il [SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE](#) del comune di Pisa si possono consultare le mappe interattive.

---

### **Unità organizzativa responsabile dell'istruttoria**

La procedura di verifica è in carico all' Ufficio Edilizia Privata, posto in Palazzo Pretorio, Vico del Moro 2, piano primo.  
Per le pratiche edilizie con destinazione residenziale e per le opere pubbliche, tutta la documentazione deve essere presentata tramite il portale telematico [SUE](#), avvalendosi di tecnico abilitato.  
Per tutte le altre pratiche, con destinazione Commerciale, Direzionale, Turistico ricettiva, Produttivo, Commerciale all'ingrosso e Agricola, tutta la documentazione deve essere presentata tramite il portale telematico [STAR](#), avvalendosi di tecnico abilitato.

---

---

**Responsabile del Procedimento  
(recapiti telefonici e posta elettronica)  
(o ufficio competente all'adozione del  
provvedimento finale)**

Le pratiche vengono assegnate a seconda della destinazione d'uso di progetto e della zona in cui ricade l'intervento:

- Per la destinazione d'uso di progetto residenziale, fuori del centro storico, il Responsabile del Procedimento è il **Geom. Pietro Stabile** (U.O EDILIZIA PRIVATA - PROCEDIMENTI SANATORIA - SCIA – CONDONO) reperibile ai seguenti contatti mail: [p.stabile@comune.pisa.it](mailto:p.stabile@comune.pisa.it) – tel 050.910796
- Per la destinazione d'uso di progetto residenziale all'interno del centro storico, nonché per i progetti relativi ad immobili con destinazione d'uso Commerciale, Direzionale, Turistico ricettiva, Produttivo, Commerciale all'ingrosso e Agricola alla U. O. EDILIZIA PRODUTTIVA e CENTRO STORICO, il responsabile dei procedimenti è l'**Arch. Carlotta Pierazzini** reperibile ai seguenti contatti mail: [c.pierazzini@comune.pisa.it](mailto:c.pierazzini@comune.pisa.it) – tel 050.910356.

Per telefoni, mail ed orari di ricevimento vedere scheda "[amministrazione trasparente → organizzazione → articolazione degli uffici → DD-09 Edilizia privata - Urbanistica- Espropri - Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica - Archivio di deposito](#)"

---

**Per i procedimenti ad istanza di parte  
atti e documenti da allegare all'istanza  
e modulistica necessaria**

Per la presentazione della SCIA occorre rivolgersi ad un tecnico professionista iscritto ad albo od ordine professionale, e presentare la documentazione utilizzando i moduli predisposti dalla Regione Toscana, tramite il portale telematico [SUE](#) o [STAR](#) in base alla destinazione d'uso di progetto come sopra specificato.

La documentazione da allegare alla SCIA è indicata nel [Regolamento 12 agosto 2020, n. 88/R](#) "Regolamento di attuazione dell'articolo 141 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente l'elenco della documentazione e degli elaborati progettuali da allegare alla richiesta di permesso di costruire, alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione di inizio lavori asseverata".

Eventuale ulteriore documentazione necessaria per l'esecuzione dell'intervento edilizio, prevista nella modulistica unica regionale.

Modello ISTAT - per interventi di nuova costruzione e di ampliamento di volume e /o ricostruzione di fabbricati esistenti (art. 7 D.Lgs. n. 322/1989)

---

<b>Modalità e ufficio cui ottenere informazioni relative all'istruttoria</b>	<p>Le SCIA vengono assegnate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per le pratiche edilizie con destinazione d'uso residenziale all'ufficio <b>EDILIZIA PRIVATA - PROCEDIMENTI SANATORIA - SCIA – CONDONO</b>, e il responsabile del procedimento è il geom. Pietro Stabile mail: <a href="mailto:p.stabile@comune.pisa.it">p.stabile@comune.pisa.it</a> tel: 050910429;</li> <li>- per tutte le pratiche edilizie con destinazione d'uso Commerciale, Direzionale, Turistico ricettiva, Produttivo, Commerciale all'ingrosso e Agricola, al responsabile dell'ufficio <b>EDILIZIA PRODUTTIVA e CENTRO STORICO</b>, il cui responsabile è l'arch. Carlotta Pierazzini, mail: <a href="mailto:c.pierazzini@comune.pisa.it">c.pierazzini@comune.pisa.it</a> – tel 050.910356</li> </ul>
	<p>Per telefoni, mail ed orari di ricevimento vedere scheda "<a href="#">amministrazione trasparente → organizzazione → articolazione degli uffici → DD-09 Edilizia privata - Urbanistica- Espropri - Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica - Archivio di deposito</a>"</p>
<b>Termine massimo (giorni) per la conclusione del procedimento e ogni altro termine rilevante</b>	<p>La SCIA presentata nel rispetto di tutte le disposizioni di legge è immediatamente efficace alla data di deposito della stessa. Sono fatte salve le verifiche da parte del Comune ai sensi di legge.</p>
<b>Eventuale operatività del silenzio assenso o possibilità di dichiarazione sostitutiva dell'interessato</b>	<p>La SCIA presentata nel rispetto di tutte le disposizioni di legge, come anzidetto, è immediatamente efficace; sono fatti salvi eventuali provvedimenti inhibitori assunti dal Comune a seguito dell'istruttoria da adottare entro 30 giorni dal deposito.</p>
<b>Strumenti di tutela Amministrativa e Giurisdizionale</b>	<p>La segnalazione certificata di inizio attività, presentata nel rispetto di tutte le disposizioni di legge, costituisce provvedimento tacito direttamente impugnabile. Gli interessati possono sollecitare l'esercizio delle verifiche spettanti all'amministrazione e, in caso di inerzia, esperire esclusivamente l'azione di cui all'<a href="#">art. 31, commi 1, 2 e 3 del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104</a>.</p>
<b>Link di accesso al servizio on line</b>	<p>Per la presentazione della SCIA occorre rivolgersi ad un tecnico professionista iscritto ad albo od ordine professionale, e presentare la documentazione utilizzando i <a href="#">moduli predisposti dalla Regione Toscana</a>, tramite il portale telematico <a href="#">SUE</a> o <a href="#">STAR</a> in base alla destinazione d'uso di progetto come sopra specificato.</p>

---

<b>Cosa pagare</b>	<p>Per la presentazione della SCIA deve essere contestualmente corrisposto il pagamento dei diritti di segreteria nonché, a seconda dei lavori da effettuare, gli importi relativi al contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria, urbanizzazione secondaria, contributo sul costo di costruzione), nonché la monetizzazione delle aree per parcheggi di cui all'art. 4.12 del Regolamento Urbanistico. Tali somme dovranno essere calcolate dal progettista in relazione alla tipologia e consistenza dell'intervento, come previsto dall'art. 183 e segg. della legge RT 10.11.2014 n.65.</p> <p>In caso di mancato o ritardato pagamento del contributo di costruzione alla data di deposito della SCIA, saranno applicate le sanzioni previste dal titolo VIII capo I della L.R.T. n. 65/2014.</p>
<b>Modalità per i pagamenti on line</b>	<p><b>l'effettuazione</b></p> <p>Gli importi dovuti per diritti di segreteria devono essere corrisposti alla presentazione della SCIA mediante Servizio PagoPa al momento dell'inserimento della pratica sul Portale telematico. Nella stessa maniera devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione ed il contributo sul costo di costruzione, se dovuti. Tali importi possono essere anche rateizzati secondo le modalità dettate dalla legge Regione Toscana 10 Novembre 2014 n. 65, in quattro rate semestrali, con le modalità previste dal Regolamento generale delle entrate del Comune di Pisa, ma in tal caso dovranno essere presentate, insieme alla SCIA, la ricevuta della prima rata e idonea polizza fidejussoria a garanzia del restante importo dovuto. La polizza deve essere presentata all'ufficio, per la verifica, almeno tre giorni prima della presentazione della pratica per la relativa emissione della Determina Dirigenziale di accettazione della polizza.</p> <p>Solo per le SCIA presentata sul portale STAR gli importi dovuti debbono essere corrisposti alla presentazione della stessa mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- pagamento su conto corrente postale n. 1039550007 intestato a Comune di Pisa - Serv. Edilizia - Tesoreria, indicando nella causale del versamento, il nome dell'intestatario della pratica e allegando l'attestazione di versamento alla stessa.</li><li>- pagamento tramite bonifico su conto corrente postale n. 1039550007 intestato a Comune di Pisa - Serv. Edilizia - Tesoreria IBAN IT96 A076 0114 0000 0103 9550 007.</li></ul>
<b>Nome del soggetto a cui è attribuito in caso d'inerzia il potere sostitutivo ( recapito telefonico e posta elettronica) e modalità per attivare tale potere</b>	<p>Gli interessati possono sollecitare l'esercizio delle verifiche spettanti all'amministrazione e, in caso di inerzia, esperire esclusivamente l'azione di cui all'<a href="#">art. 31, commi 1, 2 e 3 del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104</a>.</p>