

SCIA IN SANATORIA

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 indicando nella modulistica che si tratta di sanatoria. Il deposito deve essere presentato dal proprietario o da chi ne abbia titolo ed è corredato dagli elaborati progettuali richiesti, secondo quanto previsto dal DPR n.380/2001.

Riferimenti normativi

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

Per la ulteriore normativa regionale e nazionale di settore è consultabile rispettivamente ai seguenti link:

<https://www.normattiva.it/>

<https://raccoltanormativa.consiglio.regione.toscana.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, Vicolo 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 residenziale il Responsabile del Procedimento è il **Geom. Roberto Serrentino** (U.O. EDILIZIA PRIVATA - PROCEDIMENTI SANATORIA - SCIA – CONDONO) reperibile ai seguenti contatti: r.serrentino@comune.pisa.it– tel 050.910796
 - Per la 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 – 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 in SANATORIA occorre rivolgersi ad un tecnico professionista iscritto ad albo od ordine professionale, e presentare la documentazione utilizzando i [moduli predisposti dalla Regione Toscana](#) (modulo della SCIA spuntando in sanatoria), tramite il portale telematico [SUE](#) o [STAR](#) in base alla destinazione d'uso di progetto come sopra specificato.

La documentazione da allegare alla SCIA in SANATORIA 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".

Si ricorda che la SCIA in SANATORIA deve essere accompagnata anche da:

- dichiarazione del professionista abilitato che attesti le necessarie conformità (semplice o doppia) prevista all'art. 36 bis comma 3 del DPR 380/2001. Per la conformità edilizia, la dichiarazione è resa con riferimento alle norme tecniche vigenti al momento della realizzazione dell'intervento ed al momento del deposito della SCIA.
 - L'epoca di realizzazione dell'intervento è provata mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis del DPR 380/2001, secondo e terzo periodo. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione dell'intervento mediante la documentazione indicata nel terzo periodo, il tecnico incaricato attesta la data di realizzazione con propria dichiarazione e sotto la sua responsabilità.
 - Stima del costo di realizzazione dell'intervento abusivo e/o Calcolo delle superfici oggetto di sanatoria ai sensi del DPR 138/98 necessaria ai fini della determinazione dell'oblazione di cui all'art. 36 bis comma 5 e secondo le modalità stabilite con [Determina n. 401 del 05.03.2025](#)
-

Modalità e ufficio cui ottenere informazioni relative all'istruttoria

Le SCIA in SANATORIA vengono assegnate:

- per le pratiche edilizie con destinazione residenziale all'ufficio **EDILIZIA PRIVATA - PROCEDIMENTI SANATORIA - SCIA – CONDONO**, e il responsabile del procedimento è il Geom. Roberto Serrentino, mail: r.serrentino@comune.pisa.it – tel 050.910796;
- per tutte le pratiche con destinazione Commerciale, Direzionale, Turistico ricettiva, Produttivo, Commerciale all'ingrosso e Agricola, al responsabile dell'ufficio **EDILIZIA PRODUTTIVA e CENTRO STORICO**, il cui responsabile è l'arch. Carlotta Pierazzini, mail: 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](#)

Termine massimo (giorni) per la conclusione del procedimento e ogni altro termine rilevante

Per la Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria non è previsto il rilascio di alcun titolo abilitativo in sanatoria.

Il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce tutti i pareri di competenza comunale e la documentazione tecnica eventualmente mancante e, se ricorrono i presupposti, procede all'archiviazione della pratica entro:

- 30 gg dalla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria se presentata ai sensi dell'art. 34-ter del DPR 380/2001 o dalla documentazione integrativa eventualmente richiesta;
- 45 gg dalla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria, se presentata ai sensi dell'art. 36-bis del DPR 380/2001 o dalla documentazione integrativa eventualmente richiesta;

I suddetti termini sono aumentati qualora necessiti il parere della Soprintendenza secondo le disposizioni di riferimento contenute nel DPR 380/2001 e L.R.T. n. 65/2014.

Eventuale operatività del silenzio assenso o possibilità di dichiarazione sostitutiva dell'interessato

La SCIA in SANATORIA, se completa, è immediatamente efficace, fatti salvi eventuali provvedimenti inibitori assunti dalla direzione a seguito dell'istruttoria da adottare entro 30 giorni dal deposito.

Strumenti di tutela Amministrativa e Giurisdizionale

La SCIA in SANATORIA 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'[art. 31, commi 1, 2 e 3 del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104](#).

Link di accesso al servizio on line

Per la presentazione della SCIA in SANATORIA occorre rivolgersi ad un tecnico professionista iscritto ad albo od ordine professionale, e presentare la documentazione utilizzando i [moduli predisposti dalla Regione Toscana](#) (<https://www.regione.toscana.it/-/modulistica-unica-regionale-per-le-attivita-produttive-e-l-attivita-edilizia>), tramite il portale telematico [SUE](#) (<https://sue.comune.pisa.it/>) o [STAR](#) (<https://www.suap.toscana.it/star>) in base alla destinazione d'uso di progetto come sopra specificato.

Cosa pagare

Per la presentazione della SCIA in SANATORIA è necessario il preventivo pagamento dei diritti di segreteria (vedi tabella sulla pagina principale dell'ufficio edilizia) nonché l'oblazione e degli importi dovuti a vario titolo e previsti per legge; tali importi saranno calcolati dal tecnico incaricato, in relazione alla natura e consistenza dell'opera abusiva, e saranno verificati dall'ufficio edilizia privata.

In caso di mancato pagamento dell'oblazione dovuta la SCIA non può ritenersi efficace.

In caso di mancato o parziale pagamento del contributo di costruzione rispetto a quanto dovuto saranno applicate le sanzioni previste dal titolo VIII capo I della L.R.T. n. 65/2014.

**Modalità per l'effettuazione
pagamenti on line**

Gli importi dovuti per diritti di segreteria devono essere corrisposti alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria mediante Servizio PagoPa al momento dell'inserimento della pratica sul Portale telematico [SUE](#). La Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria deve essere corredata della ricevuta di pagamento degli importi dovuti a vario titolo e previsti per legge; tali importi saranno calcolati dal tecnico incaricato, professionista iscritto ad albo od ordine professionale, e verificati dall'ufficio edilizia privata tramite.

Solo per le SCIA presentata sul portale [STAR](#) gli importi dovuti debbono essere corrisposti alla presentazione della istanza mediante:

- 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.
- 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

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

Gli interessati possono sollecitare l'esercizio delle verifiche spettanti all'amministrazione e, in caso di inerzia, esperire esclusivamente l'azione di cui all'[art. 31, commi 1, 2 e 3 del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104](#).
