



CITTÀ DI BAGHERIA

Città Metropolitana di Palermo

www.comune.bagheria.pa.it

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

DELIBERAZIONE N. 276

del 22/10/2025

OGGETTO: ADOZIONE E APPROVAZIONE MODULISTICA UNIFICATA E STANDARDIZZATA IN MATERIA EDILIZIA (D.L. 29 MAGGIO 2024, N. 69, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 24 LUGLIO 2024, N. 105, L.R. 27/2024 E D.ASS. 123/GAB/2025): ADEGUAMENTO DELLA MODULISTICA EDILIZIA CONCERNENTE LA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITA' (SCA).

L'anno duemilaventicinque, il giorno ventidue del mese di Ottobre, alle ore 13:30 e seguenti, nella sala delle adunanze del Palazzo Municipale, in presenza, si è riunita la GIUNTA COMUNALE così composta:

Intervengono i Signori:

		Carica	Pres.	Ass.	Modalità
1	TRIPOLI FILIPPO MARIA	Sindaco	X		in presenza
2	VELLA DANIELE NICOLA	Vice Sindaco e Assessore	X		in presenza
3	GURRADO FRANCESCO	Assessore	X		in presenza
4	TRIPOLI GIUSEPPE	Assessore	X		in presenza
5	INSINGA ANTONELLA ELISA	Assessore	X		in presenza
6	MINEO VINCENZO	Assessore	X		in presenza
7	TORNATORE EMANUELE	Assessore		X	
8	SCIORTINO BIAGIO	Assessore	X		in presenza

TOTALE 7 1

Partecipa alla seduta la Dott.ssa Daniela Maria Amato, Segretario Generale di questo Comune.

Il Presidente constata che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a volere deliberare sull'argomento sopra indicato.

Il Dirigente della Direzione V “Urbanistica”, ing. Nunzio Santoro, sottopone all'approvazione della Giunta Municipale la seguente proposta di deliberazione, con il supporto tecnico dell'Architetto Francesco Scorsone, Responsabile del Servizio Edilizia Privata, i quali attestano ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 di non trovarsi in nessuna ipotesi di conflitto di interessi nemmeno potenziale, né in situazioni che danno luogo ad obbligo di astensione ai sensi del D.P.R. 62/2013 e del Codice di comportamento interno, e di aver verificato che i soggetti intervenuti nella istruttoria che segue non incorrono in analoghe situazioni,

RELAZIONE E PROPOSTA DI DELIBERA

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 «Testo Unico delle leggi in materia di edilizia»;

Vista la legge regionale n. 16 del 10/08/2016 “Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, Pubblicata nella Gazz. Uff. Reg. sic. 19 agosto 2016, n. 36, S.O. n. 29.

Viste le leggi regionali di modifica alla L.R. 16/2016.

Visto il D.A. n. 186/GAB del 19/06/2017 di approvazione dei moduli unificati e standardizzati per la presentazione delle segnalazioni, comunicazioni e istanze in materia edilizia;

Visto il decreto-legge 24 giugno 2014 n. 90 «Misure urgenti per la semplificazione e la trasparenza amministrativa e per l'efficienza degli uffici», convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 114, che:

- all'articolo 24, comma 3 stabilisce che Governo, Regioni ed Enti locali concludano, in sede di Conferenza unificata, accordi o intese per adottare, tenendo conto delle specifiche normative regionali, una modulistica unificata e standardizzata su tutto il territorio nazionale per la presentazione alle pubbliche amministrazioni di istanze, dichiarazioni e segnalazioni con riferimento all'edilizia e all'avvio di attività produttive;

- al comma 4 dello stesso articolo 24 stabilisce che tali accordi costituiscono livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale e assicurano il coordinamento informativo statistico e informatico dei dati dell'amministrazione statale, regionale e locale;

Visto il Decreto-legge 29 maggio 2024 n. 69 «Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica» convertito con modificazioni dalla legge 24 luglio 2024, n. 105;

Vista la Circolare Assessoriale 08/08/2024, n. 3 “Decreto legge 29 maggio 2024, n. 69 "Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica" convertito, con modifiche, in legge 24 luglio 2024, n. 105 - Applicazione nella Regione siciliana.”, pubblicata nella Gazz. Uff. Reg. sic. 16 agosto 2024, n. 37.

Vista la L.R. n. 27 del 18/11/2024 e ss.mm.ii. “Disposizioni in materia di urbanistica ed edilizia. Modifiche di norme.”, pubblicata nella Gazz. Uff. Reg. Sic. 20 novembre 2024, n. 51, che al Capo II prevede il Recepimento del decreto legge 29 maggio 2024, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105.

Viste le «Linee di indirizzo e criteri interpretativi sull'attuazione del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69 convertito con modificazioni dalla legge 24 luglio 2024, n. 105» (DL “Salva Casa”) pubblicate il 30 gennaio 2025 dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;

Visto l'Accordo tra Governo, Regioni e Province autonome, ANCI e UPI, raggiunto nell'ambito della Conferenza Unificata del 27 marzo 2025, a seguito delle attività del Tavolo «tecnico» coordinato dal

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale

Dipartimento della Funzione Pubblica della PCM, «Accordo, ai sensi dell'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, sullo schema relativo alle modifiche alla modulistica edilizia concernenti la segnalazione certificata di inizio attività, il permesso di costruire, la segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire e la comunicazione d'inizio lavori asseverata» inerente la revisione della modulistica edilizia nazionale di cui agli Accordi raggiunti in sede di Conferenza Unificata il 4 maggio e il 6 luglio 2017, per effetto dall'entrata in vigore del sopracitato decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69;

Visto che l'accordo raggiunto nell'ambito della Conferenza Unificata del 27 marzo 2025 è stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana serie generale n. 85 del 11/04/2025.

Visto l'Allegato 1 – Modifiche alla modulistica edilizia concernenti la Segnalazione certificata di inizio attività, il Permesso di costruire, la Segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire e la Comunicazione d'inizio lavori asseverata”, parte integrante dell'Accordo di cui al punto precedente;

Preso atto che l'art. 1 c. 3 dell'accordo del 27/03/2025 stabilisce che “le regioni adeguano, entro il 9 maggio 2025, i contenuti informativi dei moduli unificati e standardizzati alle modifiche di cui al comma 1, in relazione alle specifiche normative regionali. I comuni, in ogni caso, adeguano la modulistica in uso sulla base delle previsioni del presente accordo entro il 23 maggio 2025.”

Atteso che La Regione Siciliana, con il Decreto Assessoriale n. 123/GAB del 14/05/2025, pubblicato per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana del 23/05/2025, ha approvato, tenendo conto delle specifiche normative regionali della Sicilia, i sottoelencati moduli unificati e standardizzati per la presentazione delle segnalazioni, comunicazioni e istanze in materia edilizia, modificati in conformità alle determinazioni della Conferenza Unificata del 27 marzo 2025:

1. Mod. P.d.C. - presentazione dell'istanza per il rilascio del “Permesso di Costruire” ex art. 10 D.P.R. n. 380/01, recepito con modifiche dall'art. 5 della legge regionale n. 16/2016;

2. Mod. S.C.I.A. - Segnalazione certificata di inizio attività ex art. 22 del D.P.R. n. 380/01, recepito con modifiche dall'art. 10, commi 1-5, della legge regionale n. 16/2016;

3. Mod. S.C.I.A. in alternativa al permesso di costruire - Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire ex art. 23 del D.P.R. n. 380/01, recepito dall'art. 10, commi 6 e 7 della legge regionale n. 16/2016;

4. Mod. CILA - Comunicazione Inizio Lavori Asseverata relativa agli interventi di edilizia libera ex art. 6 e 6-bis, recepito con modifiche dall'art. 3, commi 2-6, della legge regionale n. 16/2016;

5. Mod. CILA - Opere interne - Comunicazione Inizio Lavori Asseverata relativa alle opere interne ex art. 20, legge regionale 16 aprile 2003, n. 4.

Vista la L.R. n. 22 del 12/05/2025 “Disposizioni varie in materia di edilizia. Norme in materia di personale. Modifiche alla legge regionale 25 febbraio 2025 n. 6 e alla legge regionale 6 maggio 1981, n. 98. Pubblicata nel S.O. GURS 16/05/2025 n. 22.

Vista la Delibera di G.M. n. 212 del 20/08/2025 con la quale sono stati adottati ed approvati, per il comune di Bagheria, i modelli unificati e standardizzati a seguito del citato D.A. 123/GAB del 14/05/2025;

Visto l'Accordo tra il Governo, le regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano, l'ANCI e l'UPI del 30 luglio 2025, in Conferenza Unificata “Accordo, ai sensi dell'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, sulle modifiche alla modulistica edilizia concernenti la segnalazione certificata per l'agibilità”;

Visto il D.Ass. 281/GAB del 30/09/2025 con il quale è approvato nella regione Siciliana, tenendo conto della specifica normativa regionale, il modulo della Segnalazione Certificata per l'Agibilità (S.C.A.) modificato in conformità alle determinazioni della Conferenza Unificata del 30 luglio 2025 con la quale è stato sancito l'Accordo, ai sensi dell'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 28 agosto

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale

1997, n. 281, sulle modifiche alla modulistica edilizia concernenti la segnalazione certificata per l'agibilità";

Visto che lo stesso D.Ass. 281/GAB del 30/09/2025 è stato pubblicato per estratto nella GURS n. 45 del 17/10/2025;

Dato atto che i Comuni sono tenuti ad adeguare la modulistica in uso entro il 30 ottobre 2025, in conformità a quanto stabilito in sede di Conferenza unificata dall'Accordo del 30 luglio 2025, articolo 1, comma 2, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano, l'ANCI e l'UPI, adeguandola, se necessario, ai regolamenti edilizi comunali che non risultino in contrasto con le disposizioni di legge. Gli stessi Comuni provvederanno autonomamente ad aggiornare la modulistica in relazione alle modifiche legislative che dovessero intervenire in tema di semplificazione e trasparenza dei procedimenti, senza la necessità di dovere attendere la riadozione dei moduli da parte della Regione, la quale disporrà la revisione degli stessi in caso di modifiche sostanziali del quadro normativo.

Ritenuto doversi procedere all'approvazione della modifica del suddetto modulo unificato e standardizzato in materia edilizia (SCA), al fine di fornire all'utenza strumenti comuni e condivisi ed assicurare l'univoca definizione dei procedimenti in materia di attività edilizia;

Ritenuto altresì procedere anche all'approvazione dei modelli delle dichiarazioni richiamate nel modello SCA al fine di uniformare le procedure;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza dello stesso, ai sensi di quanto dispone l'art.147 bis del D.Lgs. 267/2000;

Visti:

- ☐ Il vigente Ordinamento Regionale degli EE. LL.;
- ☐ Il D.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- ☐ Il D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.
- ☐ Il D.M. 37/08 e ss.mm.ii.
- ☐ La L.R. 16/2016 e ss.mm.ii.
- ☐ Il D.Ass. n. 186 del 19/06/2017
- ☐ Il D.Ass. 123/GAB del 14/05/2025
- ☐ La Delibera G.M. 212 del 20/08/2025;
- ☐ Il D.Ass. 281/GAB del 30/09/2025
- ☐ La L.R. n. 7/2019;

PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE

- **di approvare**, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 7/2019, le motivazioni di fatto e di diritto meglio specificate in premessa e facenti parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- **di approvare ed adottare** la nuova Modulistica unificata e standardizzata in materia edilizia, relativamente alla **Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA)** in conformità alle determinazioni della Conferenza Unificata del 30 luglio 2025 e del D.Ass. 281/GAB del 30/09/2025, allegata al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;
- **di approvare ed adottare** le dichiarazioni a corredo della SCA, allegate al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale, relative a:
 - ☐ Dichiarazione impianti installati e non installati;
 - ☐ Dichiarazione di Rispondenza dell'impianto (DIRI) tecnico iscritto albo;
 - ☐ Dichiarazione di Rispondenza dell'impianto (DIRI) responsabile tecnico impresa;
 - ☐ Attestazione di edificio predisposto alla Banda Ultra Larga;
 - ☐ Dichiarazione di non ricorrenza predisposizione Banda Ultra Larga;

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale

- ☐ Dichiarazione di conformità delle opere ai sensi dell'art. 8 del D.lgs 192/2005 e ss.mm.ii.

- **di abrogare** la precedente omologa modulistica della Segnalazione Certificata di Agibilità, conseguente a quella approvata dalla regione con D.A. n. 186/GAB del 19/06/2017 e vigente nel comune di Bagheria, che viene sostituita ed aggiornata da quella adottata ed approvata al punto superiore del presente provvedimento;
- **di dare atto** che per la restante modulistica unificata e standardizzata, non oggetto di modifiche con il D.Ass. 281/GAB del 30/09/2025 (SCA) e con il D.Ass. 123/GAB del 14/05/25 (PdC, SCIA alternativa al PdC, SCIA, CILA art. 3 L.R. 16/2016 e CILA art. 20 L.R. 4/2003) rimane in vigore quella precedentemente approvata a seguito del D.A. n. 186/GAB del 19/06/2017, ovvero:

8. Mod. CFL - comunicazione di fine lavori (CFL) ex art. 6, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001, recepito con modifiche dall'art. 3 della legge regionale n. 16/2016 e art. 22, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001, recepito con modifiche dall'art. 10 della legge regionale n. 16/2016.

- **di dare atto** che rimane in vigore la modulistica unificata e standardizzata approvata con la Deliberazione di G.M. n. 212 del 20/08/2025;
- **di demandare** al Dirigente della Direzione V “Urbanistica”, se non diversamente previsto dalla legge, di aggiornare la modulistica in relazione alle modifiche legislative che dovessero intervenire in tema di semplificazione e trasparenza dei procedimenti, senza la necessità di dovere attendere la riadozione dei modelli da parte della Regione e della Giunta Municipale, i quali disporranno la revisione degli stessi solo in caso di modifiche sostanziali del quadro normativo.
- **di stabilire** che, a far data dalla pubblicazione della presente, la Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA) dovrà essere presentata esclusivamente utilizzando il modello unificato e standardizzato (con relativi allegati), di cui al sopra, in sostituzione del precedente, che si pone unitamente a quelli approvati con Delibera G.M. n. 212 del 20/08/2025 quale unici ed esclusivi modelli di riferimento per il Comune di Bagheria, al fine di assicurare uniformità sull'intero territorio regionale;
- **di dare atto** che il mancato utilizzo di tali modelli nella presentazione delle relative istanze sarà motivo di rigetto delle stesse;
- **di dichiarare**, con separata e unanime votazione favorevole, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.12 della L.R. 44/91, stante l'urgenza di provvedere in merito;
- **di dare atto** che il presente provvedimento non comporta, allo stato, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;
- **di disporre** la trasmissione del presente provvedimento a tutti i settori interessati del Comune, a tutti gli Ordini Professionali e Categorie Produttive interessate, ed all'Area Amministrativa per la pubblicazione sul sito del Comune al fine di garantire la massima diffusione dei moduli e contestualmente trasmessa al portale “impresainungiorno.gov.it” per l'aggiornamento dello stesso;
- **di pubblicare** nella sezione “Amministrazione Trasparente”, sottosezione di competenza a cura dell'Ufficio Trasparenza.

*IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA
ARCH. FRANCESCO SCORSONE*

*IL DIRIGENTE DELLA
DIREZIONE V -URBANISTICA-
ING. NUNZIO SANTORO*

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale

LA GIUNTA MUNICIPALE

Vista la superiore proposta;
ritenuto dover provvedere in merito;
visto il parere favorevole espresso dal dirigente del servizio competente per quanto riguarda la regolarità tecnica;
visto il parere espresso dal dirigente del servizio competente per quanto riguarda la regolarità contabile;
visto il vigente O.R.EE.LL.;
a voti unanimi espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

di approvare la superiore proposta che qui si intende integralmente trascritta.
Con separata votazione espressa ad unanimità di voti

LA GIUNTA MUNICIPALE

dichiara la superiore deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12 della l.r. 44/1991 e smi

Letto, confermato e sottoscritto.

SINDACO
Filippo Tripoli

L'ASSESSORE ANZIANO
Biagio Sciortino

SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Daniela Maria Amato