

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ [S.C.I.A.]

L'art. 5, comma 2, lett. b) e c), del decreto legge fornisce un'interpretazione autentica dell'ambito di applicazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, introdotta dall'art. 49, comma 4 bis, del decreto legge 78/2010 che ha interamente riscritto l'art. 19 della legge 241/1990.

In particolare, viene chiarito che la Scia si applica anche all'attività edilizia, sostituendosi direttamente alla denuncia di inizio attività recata da ogni normativa statale e regionale.

Tale Segnalazione, però, non trova applicazione nei casi in cui la Dia sia alternativa o sostitutiva del permesso di costruire (art. 22 comma 3 del DPR 380/2001).

Rimangono, inoltre, ferme le previsioni contenute nella legge regionale che in attuazione dell'art. 22, comma 4, del D.P.R. n. 380/01 e ss. mm. e ii. ha ampliato l'ambito applicativo delle disposizioni di cui all'art. 22, comma 3, del medesimo Decreto.

Quindi dal panorama normativo non scompare del tutto la Denuncia di Inizio Attività, permanendo quella alternativa o sostitutiva del permesso di costruire (la cosiddetta SuperDia).

La Scia in pratica, con riferimento all'elencazione dell'art. 79 della L.R.T. n. 1/05, come modificata dalla L.R.T. n. 10/11, potrà essere presentata per l'esecuzione delle seguenti tipologie di intervento:

- opere di reinterro e scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli, e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere (art. 79, comma 1, lettera b L.R. 03.01.2005 n.1);
- mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie [...] (art. 79, comma 1, lettera c L.R. 03.01.2005 n.1) in zona diversa dalla storica;
- demolizione di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione (art. 79, comma 1, lettera d L.R. 03.01.2005 n.1);
- occupazioni di suolo per esposizioni o deposito merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso (art. 79, comma 1, lettera e L.R. 03.01.2005 n.1);
- ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie che, in base alla LR 1/05, non sia soggetta a permesso di costruire (art. 79, comma 1, lettera f L.R. 03.01.2005 n.1);
- interventi di restauro e risanamento conservativo (art. 79, comma 2, lettera c L.R. 03.01.2005 n.1);
- interventi di ristrutturazione edilizia (art. 79, comma 2, lettera d L.R. 03.01.2005 n.1) limitatamente ai casi in cui non sia prevista alcuna delle modifiche di cui all'art.10 comma 1 lettera c) del D.P.R. 380/2001¹;
- interventi di manutenzione straordinaria interessanti le strutture (*non rientranti nella fattispecie di cui all'art.80 della LR 01/2005*)

Nonché, sempre nell'ambito della ristrutturazione edilizia:

¹ Si ricorda che tali modifiche comprendono: modifiche prospettiche, aumento delle unità immobiliari, modifiche del volume, modifiche della sagoma, modifiche delle superfici e mutamento della destinazione d'uso nelle zone omogenee A;

- ❑ demolizione e fedele ricostruzione (art. 79, comma 2, lettera d), punto 1 L.R. 03.01.2005 n.1) limitatamente ai casi in cui non sia prevista alcuna delle modifiche di cui all'art.10 comma 1 lettera c) del D.P.R. 380/2001;

1. **Presentazione S.C.I.A.**

La Segnalazione Certificata di Inizio Attività, corredata dalle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento; in tal caso la Segnalazione si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'Amministrazione Comunale al Protocollo Generale.

Il Servizio Edilizia Privata, in caso di in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla legge per l'intervento oggetto di Segnalazione, nel termine di trenta giorni dal ricevimento della segnalazione stessa, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dall'amministrazione, in ogni caso non inferiore a trenta giorni.

Si ricorda che:

- è fatto comunque salvo il potere dell'Amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies della L. 241/1990 e ss. mm. e ii.;
- in caso di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci, l'Amministrazione, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali di cui al comma 6, dell'art. 19 della L. 241/1990 e ss. mm. e ii., nonché di quelle di cui al capo VI del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, può sempre e in ogni tempo adottare i provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa.
- ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni che corredano la segnalazione di inizio attività, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 è punito con la reclusione da uno a tre anni

Decorso il termine di trenta giorni dalla presentazione della Segnalazione, senza che l'Amministrazione abbia adottato alcuno dei provvedimenti di cui al primo periodo del comma 3, dell'art. 19 della L. 241/1990 e ss. mm. e ii. all'amministrazione è consentito intervenire solo in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente.

2. Aree sottoposte a vincolo

La disposizione precisa, inoltre, che la Scia si applica anche agli interventi edilizi in zona sottoposta a vincolo, specificando che in tali casi e` comunque necessario il previo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica da parte dell'amministrazione preposta alla tutela del vincolo stesso.

Pertanto, nel caso di immobili vincolati, la Scia opera una volta acquisito l'assenso dell'ente competente alla relativa tutela.

3. Regime sanzionatorio

Il decreto in questione se da un lato indica in 30 giorni il termine a disposizione dell'amministrazione per poter esercitare i poteri inibitori, dall'altro chiarisce che, fatta salva l'applicazione delle disposizioni di cui al comma 6 dell'art. 19 della L. 241/1990 e ss. mm. e ii., restano comunque ferme le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal D.P.R. n. 380/2001 e ss. mm. e ii. e dalle leggi regionali.