

Segnalazione certificata inizio attività edilizia – SCIA

La SCIA è uno strumento previsto dall' [Art. 19 L. 7 agosto 1990 n. 241](#) e dagli artt. 22, 23, e 23-bis del [D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380](#).

La presentazione della SCIA non comporta da parte dell'amministrazione comunale l'emissione di alcun atto autorizzativo: il titolo autorizzativo è costituito dalla stessa SCIA, divenuta efficace nei termini di legge. Il professionista (tecnico abilitato) asseverante la segnalazione agisce in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità, ex artt. 359 e 481 del Codice Penale, assumendosene le relative responsabilità.

Sono soggetti a SCIA ex [Art. 22 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380](#) :

1. gli interventi di manutenzione straordinaria, qualora riguardino le parti strutturali e/o che comportano anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al [D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42](#) , restauro, risanamento conservativo che comportano modifiche strutturali e ristrutturazione edilizia definita leggera;
2. le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;
3. le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.

La segnalazione si considera efficace una volta ottenuti tutte le altre autorizzazioni, nullaosta, pareri previsti dalla disposizioni normative vigenti per il determinato intervento e qualora ricorrano i presupposti di cui al comma 1 dell' [Art. 19 L. 7 agosto 1990 n. 241](#) e s.m.i.. Prima della presentazione della segnalazione, l'interessato può richiedere allo sportello unico di provvedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, o presentare istanza di acquisizione dei medesimi atti di assenso contestualmente alla segnalazione. Nel caso l'intervento edilizio interessi attività di competenza del SUAP ai sensi del [D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160](#) e s.m.i. l'assenza dei suddetti presupposti comporterà la sospensione contestuale del procedimento che si perfezionerà ottenute le autorizzazioni, i pareri ed i nullaosta necessari ai sensi di legge da parte delle amministrazioni competenti.

Sono altresì soggetti a **SCIA sostitutiva del permesso di costruire**, gli interventi previsti al comma 1 dell' [Art. 23 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380](#) , tra cui gli interventi di ristrutturazione (pesante) indicati all' [Art. 10 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380](#) comma 1, lett. c), e gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

In questo caso la denuncia assume efficacia trascorsi **30 giorni** dalla data presentazione: qualora l'immobile o l'area oggetto dell'intervento sia sottoposto a particolari vincoli (es. paesaggistico, monumentale ecc.), il termine di trenta giorni di cui sopra decorre dal rilascio del relativo atto di assenso/autorizzazione da parte dell'ente competente. Ove tale atto non sia favorevole, la segnalazione è priva di effetti.

Prima della presentazione della segnalazione, l'interessato può richiedere allo sportello unico di provvedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, o

presentare istanza di acquisizione dei medesimi atti di assenso contestualmente alla segnalazione. Nel caso l'intervento edilizio interessi attività di competenza del SUAP ai sensi del [D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160](#) e s.m.i. l'assenza dei succitati presupposti comporterà la sospensione contestuale del procedimento che si perfezionerà ottenute le autorizzazioni, i pareri ed i nullaosta necessari ai sensi di legge da parte delle amministrazioni competenti.

La realizzazione di interventi edilizi in assenza o difformità della segnalazione costituisce abuso edilizio sanzionato nei termini di legge e regolamento (cfr. [D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380](#) e Regolamento Edilizio).