



COMUNE DI VIGNOLA  
PROVINCIA DI MODENA

Struttura Pianificazione Territoriale  
Sportello Unico  
Servizio Edilizia Privata e Gestione del Territorio

**SCIA**

## **NOTA DI LETTURA E PRIME INDICAZIONI OPERATIVE SULL'APPLICABILITÀ DELLA DISCIPLINA DELLA SCIA NEL COMUNE DI VIGNOLA PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTI EDILIZI.**

E' stato pubblicato, sulla Gazzetta Ufficiale n. 110 del 13 maggio 2011, il D.L 13 maggio 20110, n.70, recante "*Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia*". Trattandosi di decreto legge, come tale richiederà adeguata legge di conversione nei successivi 60 giorni **(13 luglio 2011)**.

L'articolo 5 contiene un pacchetto di liberalizzazioni e semplificazioni in materia di edilizia privata, che spaziano dall'introduzione del "silenzio assenso" per il rilascio del permesso di costruire, all'estensione della SCIA (Segnalazione certificata di inizio attività) agli interventi edilizi precedentemente compiuti in regime di DIA (Denuncia di inizio attività), alla tipizzazione di un nuovo schema contrattuale diffuso nella prassi, la cosiddetta "cessione di cubatura".

Il comma 2, lettera c) specifica meglio l'ambito di applicazione della SCIA precisando che la SCIA si estende anche alla materia edilizia, con esclusione dei casi di Superdia, compresi gli interventi edilizi in zona sottoposta a vincolo, fermo restando, in tal caso, il rilascio dell'atto di assenso dall'amministrazione preposta alla tutela del vincolo stesso, in linea con quanto già osservato nella nota esplicativa del Ministero per la semplificazione normativa.

Ne consegue che gli interventi edilizi precedentemente realizzabili con D.I.A. ora sono inequivocabilmente assoggettati a S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) fatte salve alcune eccezioni.

In estrema sintesi la nuova disciplina prevede:

- **PROCEDURA**
- ❖ Immediato inizio dell'attività tramite segnalazione dell'interessato, corredata di dichiarazioni sostitutive, atti di notorietà, attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, elaborati tecnici, ecc.;
- ❖ La modifica normativa ha coinvolto esclusivamente aspetti procedurali, di conseguenza si ritiene che ancora sussista la disciplina della DIA (ora SCIA) prevista dal DPR 380/01 e dalle leggi regionali per quanto attiene i soggetti coinvolti nel processo edilizio, durata e validità del titolo, varianti in corso d'opera, adempimenti successivi all'esecuzione delle opere (agibilità/scheda tecnica).
- ❖ I diritti di segreteria da corrispondere restano quelli già deliberati per le DIA.
- ❖ La S.C.I.A. può essere presentata anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento: la ricezione da parte dell'Amministrazione costituisce "data di ricevimento" e la S.C.I.A. si considera presentata a quella data ai fini della produzione dei suoi effetti;
- ❖ In ogni caso che e' facoltà della committenza dare inizio ai lavori entro un anno dal deposito della SCIA per principio generale dell'attività edilizia.

- ❖ nei 30 giorni successivi l'Amministrazione competente, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti previsti, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli effetti dannosi della stessa, salvo che, ove sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività;
- ❖ decorso tale termine all'Amministrazione e' consentito intervenire solo in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica, la difesa nazionale e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente;

- **PARERI**

- ❖ Nei casi in cui la legge richieda l'acquisizione di pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni, salvo le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti.
- ❖ E' importante sottolineare che, qualora l'intervento riguardi un insediamento produttivo di beni e servizi, analogamente per quanto avviene con la CIL (ex art.6 D.P.R.380/2001), la procedura deve essere inserita nell'ambito del procedimento di cui al D.P.R.447/98 ovvero, dove ricorra il caso, del D.P.R.160/2010. In tali ipotesi si dovrà presentare la "domanda unica" a cui è allegata la SCIA e le relative richieste di pareri e/o atti d'assenso.
  - **PARERE AUSL/ARPA PER LE ATTIVITA' INTERESSATE DA SIGNIFICATIVE INTERAZIONI CON L'AMBIENTE, PARERE CONFORMITA' ANTINCENDIO....)**

Dalla lettura del decreto emerge ancor più chiaramente come si ponga a carico del privato l'onere e la responsabilità di predisporre in modo completo il progetto edilizio. E' possibile presentare la SCIA solo se questa è corredata dei pareri ed atti di assenso richiesti dalle specifiche norme di settore. Se questi non sono stati acquisiti ed allegati alla SCIA, quest'ultima non è ricevibile.

A titolo meramente esemplificativo, si ritengono meritevoli di approfondimento gli aspetti connessi all'acquisizione del parere di cui all'art.33, comma 4° L.R.31/02 (le prescrizioni derivanti dall'esame integrato AUSL/ARPA), nonché alla possibilità di applicazione della SCIA alla prevenzione incendi. Si rimanda, a tale proposito, alle indicazioni contenute nella lettera-circolare del Ministero dell'Interno – Dipartimento dei Vigili del Fuoco del 24.03.2011

- **INTERVENTI EDILIZI E SCIA**

- ❖ La D.I.A. rimane ancora vigente e operante, come precisato dalle nuove norme, qualora riguardi interventi soggetti a super-D.I.A: lo stesso decreto precisa infatti che le disposizioni di cui all'art. 19 suindicato si applicano alle DIA come disciplinate dal DPR 380/01 (testo unico edilizia nazionale) con esclusione dei casi in cui le denunce stesse siano alternative o sostitutive del permesso di costruire;
- ❖ Con riferimento a quanto riportato alla lettera c) del nuovo art.19 della L.241/90 si ritiene che la procedura della DIA non sopravviva nemmeno per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 10, comma 1, lettera c) del D.P.R. 380/2001.  
La vigente disciplina generale dell'edilizia -ai sensi della L.R.31/02- , ha stabilito "l'obbligatorietà delle procedure" (si veda l'art.8 L.R.31/02 – *Interventi soggetti a denuncia di inizio attività obbligatoria* - ). Pertanto, nella regione Emilia-Romagna non è data possibilità di scegliere tra la DIA ed il Permesso di costruire e di conseguenza dal 14 maggio 2011 la SCIA va a sostituire la DIA edilizia.

Il Comune di Vignola, con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 17.02.2005 e n.7 del 30.01.2006, in adempimento alle previsioni dell'art. 8, comma 2, della L.R. 31/2002, ha assoggettato a Permesso di Costruire gli interventi di ristrutturazione edilizia e di risanamento

conservativo e restauro che riguardino edifici tutelati ai sensi del D. Lgs. 42/2004, edifici ricadenti in zona omogenea A ed interventi di ristrutturazione edilizia ove effettuati nel territorio rurale.

- **PRESENZA VINCOLI PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI**

- ❖ La presentazione di Scia, in caso in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, è subordinata all'ottenimento di autorizzazione paesaggistica, nulla osta di organi competenti, ecc. Di conseguenza, la SCIA potrà essere presentata solo ed unicamente in presenza di autorizzazione paesaggistica precedentemente acquisita.

- **SANATORIA**

- ❖ Essendo necessario assumere un orientamento applicativo che recepisca il nuovo dato normativo ma sia comunque coerente con l'impianto vigente, si ritiene che anche in tema di sanatorie (accertamento di conformità edilizio-urbanistica ai sensi dell'art. 17 L.R.23/04) possa essere ammessa la presentazione di una SCIA laddove sia previsto il deposito di istanza di sanatoria mediante DIA, in ossequio a quanto previsto dall'art. 17 citato;

- **ASSEVERAZIONI E RESPONSABILITA'**

- ❖ Per quanto attiene ai nuovi profili di responsabilità penale per il tecnico professionista asseverante, in caso di mendaci dichiarazioni è doveroso segnalare che il comma 6 dell' art. 19 già nella precedente stesura (L. 122/11) ed ora confermata, sanciva che la falsa attestazione sui requisiti e presupposti adottati a fondamento dell'ammissibilità della stessa SCIA è punita con la reclusione da uno a tre anni. La norma inoltre pare estendere lo stesso profilo di responsabilità anche alle altre dichiarazioni mendaci comunque contenute nella SCIA, ancorché provenienti dal privato nella veste di proprietario/committente o da altro soggetto che a qualunque titolo interagisca nella SCIA e nelle certificazioni ad essa pertinenti. Viene chiarito, poi, che nulla è mutato rispetto alle disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e sanzioni previste dal D.P.R. 380/2001 e, nella nostra regione dalla L.R.23/2004 (assenza, difformità dal titolo, ecc).

- **SISMICA**

- ❖ Per la tutela della pubblica incolumità inoltre occorre che vengano ottemperati gli obblighi previsti dalla LR 19/08, norma per la prevenzione del rischio sismico, ovvero deposito contestuale del progetto strutture o istanza di autorizzazione sismica laddove prevista a seconda dei casi, fatta salva la possibilità di avvalersi di quanto previsto dall'articolo 10 comma 3 lettera b).

- **MODULISTICA**

- ❖ Infine, sul sito on line del Comune (<http://www.comune.vignola.mo.it>) sarà reperibile quanto prima la nuova modulistica.

#### **CRITERI APPLICATIVI**

La sostituzione della DIA con la SCIA però non è sempre automatica, ma deve sottostare alla preliminare ricognizione degli interventi edilizi, per definire correttamente i relativi titoli abilitativi, a cui sono sottoposti.

#### **Valutazioni preliminari**

Come **primo passo** il progettista deve accertarsi che l'intervento non rientri nei casi di:

- ❖ **edilizia libera**, come manutenzioni ordinarie, eliminazione di barriere architettoniche senza alterare la sagoma degli edifici, opere temporanee per ricerca nel sottosuolo, movimenti di terra per l'esercizio dell'attività agricola, serre mobili;
- ❖ **interventi soggetti a comunicazione**, come manutenzioni straordinarie su parti non strutturali degli edifici, pavimentazione di spazi esterni, installazione di pannelli solari, realizzazione di aree ludiche e arredo di aree pertinenziali;

❖ **interventi soggetti a permesso di costruire**, come nuove costruzioni, ristrutturazioni edilizie sottoposte a permesso a seguito di deliberazione del Consiglio Comunale ex art.8 comma 2° L.R.31/02, quali ad esempio:

- **ristrutturazione** che porti a un edificio diverso dal precedente, con aumento delle unità immobiliari, mutamenti di volume, sagoma, prospetti o, limitatamente ai centri storici, della destinazione d'uso;
- **nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica** disciplinati da piani attuativi con disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive dichiarata dal Comune in sede di approvazione di detti piani attuativi;
- **nuova costruzione** in esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

In **secondo luogo** è necessario valutare l'esistenza di un **vincolo** ambientale, paesaggistico o culturale gravante sull'immobile su cui si intende intervenire, in presenza del quale si potrà usare la Scia solo allegando il parere positivo della Soprintendenza. La Scia, infatti, non può sostituire in nulla l'ostacolo delle Amministrazioni preposte alla tutela del vincolo, ma deve accompagnarsi ad essi.

#### • **Applicazione della Scia**

Negli altri casi è possibile presentare la Scia, senza ulteriori oneri, e iniziare i lavori nello stesso giorno. La segnalazione deve essere corredata dagli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza dell'amministrazione, che ha 30 giorni di tempo per fermare i lavori in presenza di carenza dei requisiti. Il limite di tempo si allunga in caso di rischio di danni gravi e irreparabili per il patrimonio artistico e culturale, l'ambiente, la salute e la sicurezza pubblica. I pareri degli organi o degli enti appositi sono sostituiti dalle autocertificazioni. In presenza di dichiarazioni false o mendaci l'Amministrazione può vietare la prosecuzione dei lavori, applicare sanzioni penali da uno a tre anni di reclusione o quelle previste dal capo VI del **Dpr 445/2000**.

La Scia si applica quindi a: (esemplificazione di alcuni casi). Per il completo quadro degli interventi si rimanda alla specifica "tavola di corrispondenza degli interventi" (vedi schema).

- **Interventi di manutenzione straordinaria** "pesante", vale a dire che interessa parti strutturali;
- **restauro e risanamento conservativo** come consolidamento, ripristino, rinnovo degli elementi costitutivi, inserimento degli elementi accessori e degli impianti necessari per l'utilizzo dell'immobile;
- **ristrutturazione edilizia**, nella quale rientrano anche le demolizioni e ricostruzioni con stessa volumetria e sagoma;
- **varianti al permesso di costruire** per opere che non incidono su parametri urbanistici e volumetrie, non modificano destinazione d'uso e categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le prescrizioni del permesso di costruire.

#### • **PROBLEMI APPLICATIVI: COME FUNZIONA LA SCIA IN EMILIA ROMAGNA?**

Nonostante le ulteriori specifiche fornite con il citato Decreto Legge, la norma trova per diversi aspetti difficoltà applicative e di raccordo in relazione alla disciplina nazionale del DPR 380/01 e delle leggi regionali LR 31/02 "*disciplina generale dell'edilizia*", e 23/04 "*vigilanza e controllo dell'attività edilizia*".

In estrema sintesi, si dovrà cercare di "riempire il vuoto" procedurale ( ex procedura DIA) relativamente a:

- Sostituire la fase di formazione del titolo;
- Mantenere immutata l'esecuzione e la fine lavori;
- Integrare le modalità di controllo;

Il Comune di Vignola si riserva di ampliare o apportare modifiche a quanto sin qui disposto in relazione ai molti aspetti dubbi ed alla revisione generale della disciplina edilizia regionale in corso da parte del Tavolo Tecnico appositamente nominato.

In pendenza della conversione in Legge del D.L. 70/2011 e fatte salve eventuali precisazioni da parte della Regione Emilia Romagna, si comunica che per la presentazione delle richieste per interventi edilizi presso il Comune di Vignola le pratiche sono:

TITOLO ABILITATIVO		DESCRIZIONE
<b>Nessuna comunicazione</b>	<b>MO</b>	Le manutenzioni ordinarie e attività elencate all'art. 6 comma 1° del DPR 380/2001 T.U. sull'edilizia e art.4 L.R.31/2002 "attività edilizia libera" potranno essere condotte senza alcuna comunicazione.
<b>Comunicazione d'inizio attività asseverata (DL 40/2010 convertito in L.73/2010)</b>	<b>CIL</b>	<p><b>Avvio dei lavori immediato. Con la conversione in L.73/2010 del D.L.40/2010, le manutenzioni straordinarie su parti non strutturali e senza incrementi di superfici e volumi e altre attività elencate all'articolo 6, comma 2° del DPR 380/2001 potranno essere condotte con la semplice Comunicazione d'Inizio Lavori.. Con la comunicazione sarà il professionista a verificare la rispondenza dei lavori e non più l'amministrazione. Inoltre non sono previste presentate né variazioni in corso d'opera, ma una nuova CIL, né la fine lavori. (si rimanda alla Circolare 02.08.2010 della Regione Emilia Romagna in merito all'art.6 del DPR 380/2001).</b></p> <p><i>a) gli interventi di manutenzione ordinaria (vedi appendice)</i></p> <p><i>b) gli interventi di manutenzione straordinaria con comunicazione d'inizio attività;</i></p> <p><i>c) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche (non sono ammesse rampe, ascensori esterni/manufatti che alterano la sagoma dell'edificio) ;</i></p> <p><i>d) le strutture temporanee per la ricerca nel sottosuolo,</i></p> <p><i>e) le strutture per movimenti terra connessi ad attività agricolo pastorale e impianti idraulico agrari;</i></p> <p><i>f) le opere strutturali connesse ad esigenze temporanee da rimuovere entro 90 giorni dal cessare della necessità;</i></p> <p><i>g) le serre mobili stagionali non in muratura, funzionali all'attività agricola;</i></p> <p><i>h) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta;</i></p> <p><i>i) i pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo a servizio degli edifici;(intervento poi modificato da D.Lgs.28/2011)</i></p> <p><i>l) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;</i></p>
<b>Segnalazione certificata d'inizio attività) D.L 70/2011 (in vigore dal 14.05.2011)</b>	<b>SCIA</b>	<p>La SCIA si caratterizza come uno dei "nuovi gradini" nella scala delle procedure edilizie. <b>Avvio dei lavori immediato, ma il Comune ha 30 gg di tempo per le verifiche.</b></p> <p><b>Campo di applicazione della SCIA.</b></p>
<b>Permesso di costruire – DPR 380/2001 – L.R.31/02</b>	<b>PdC</b>	<p>Laddove l'ordinamento preveda limiti o contingentamenti o specifici strumenti di programmazione settoriale non si potrà applicare la SCIA. Pertanto sono esclusi gli interventi che contemplino nuova volumetria edificabile che va ad incidere sui limiti imposti dagli strumenti urbanistici. Fanno capo a questa disciplina gli interventi di</p>

nuova costruzione e ristrutturazioni urbanistiche. Esemplicazioni:

- **Tutti gli interventi di nuova costruzione** (si veda Allegato alla L.R.31/02)
- **Tutti gli interventi indicati nelle delibere di Consiglio Comunale n.6 del 17.02.2005 e n. 7 del 30.01.2006**

**Procedura autorizzativa  
semplificata**

**PAS**

Art. 6 D. Lgs 28/2011 – promozione dell'uso di energia da fonti rinnovabili. Interventi artt.11 e 12 delle Linee Guida di cui al D.M 10.09.2010

