



e|DOCTA[®]
EDILIZIA E URBANISTICA

Gli e-book di e|DOCTA[®]

La S.C.I.A. nell'edilizia

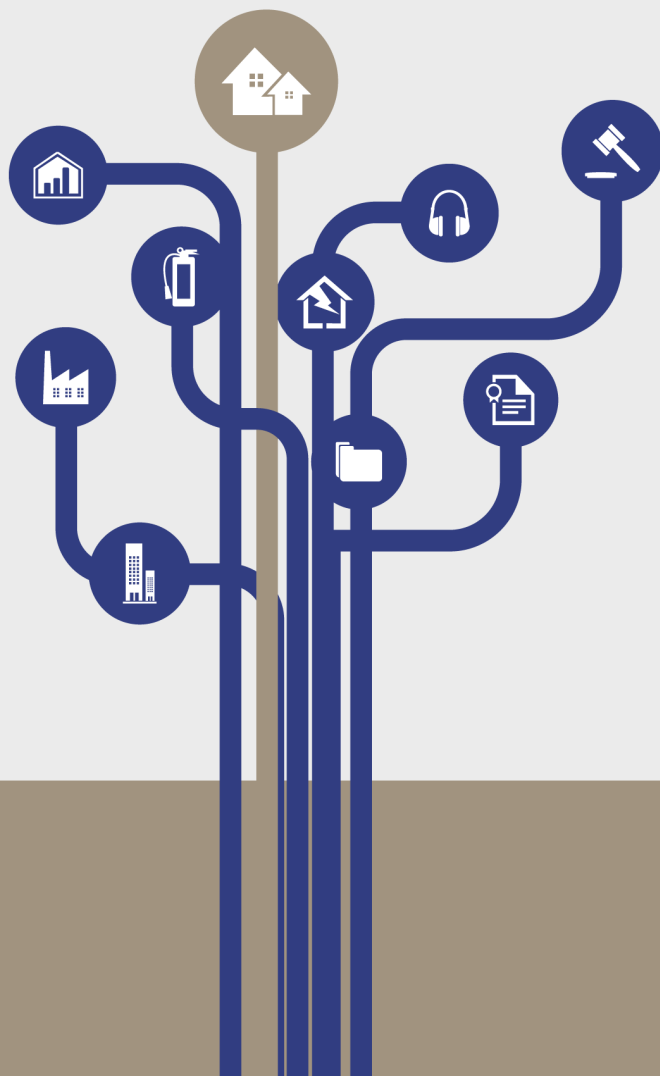
Contenuti:

- Schede operative
- Casi e Questioni
- Normativa
- Riferimenti regionali
- Formulario

e-book compatibile



ISBN: 978-88-6219-270-5





DIREZIONE E COORDINAMENTO TECNICO-SCIENTIFICO

Avv. Stefano Margiotta



COMITATO TECNICO-SCIENTIFICO

Prof. Avv. Roberto Borrello
Prof. Dott. Solveig Coglian
Avv. Rodolfo Murra
Prof. Ing. Monica Pasca

Prof. Ing. Francesco Rotondo
Prof. Daniele Piva
Dr.ssa Maria Belvisi
Dott. Carmine Pirozzoli

CONSULENZA TECNICO-SCIENTIFICA DI AREA

Edilizia e Urbanistica
Avv. Maria Cristina Colacino
Avv. Simone Faiella
Geom. Tommaso D'Annibali
Arch. Giovanni Fascinelli
Dott. Pier Paolo Lollo
Avv. Andrea Menichetti
Avv. Domenico Morabito
Arch. Luigi Todde

Sicurezza sul lavoro e Ambiente
Dott. Salvatore Curcuruto
Dott. Giuseppe Di Marco
Dott. Carmine Ciro Lombardi
Ing. Pietro Nataletti
Ing. Mario Massaro
Dott. Carlo Ottavi
Avv. Anna Claudia Servillo
Prof. Stefano Simonazzi

e|DOCTA è un marchio registrato di

I Legislazione Tecnica

00144 ROMA - Via dell'Architettura, 16
Tel. + 39 06 59.21.743 r.a. Fax + 39 06 59.21.068



Informazioni commerciali: info@e-docta.it
Ufficio Abbonamenti: abbonamenti@e-docta.it
Autori e Redazione: redazione@e-docta.it
www.e-docta.it

SVILUPPO E PROGRAMMAZIONE
Naitec s.r.l.
Legislazione Tecnica - Servizi IT

Copyright - Diritti d'Autore

e|DOCTA è un marchio registrato di Legislazione Tecnica S.r.L.
I contenuti dell'Opera sono protetti ai sensi della vigente normativa sul Diritto d'Autore e sulla tutela dei Marchi registrati (Legge 22 aprile 1941, n. 633; Regio 21 giugno 1942, n. 929). Non è in nessun caso consentito copiare, modificare, riprodurre, pubblicare o comunque distribuire o utilizzare in qualsiasi modo e con qualsiasi mezzo i contenuti dell'Opera, in assenza di autorizzazione scritta da parte dell'Editore. Alle violazioni si rendono applicabili le sanzioni di cui agli artt. 171, 171-bis, 171-ter, 174-bis, 174-ter, della Legge 22 aprile 1941, n. 633.

Disclaimer

I contenuti proposti nell'Opera sono frutto dell'esperienza e delle conoscenze degli Autori, nonché di un'accurata attività di analisi, coordinamento e riproduzione della normativa e della pertinente giurisprudenza. L'Opera è altresì costantemente e scrupolosamente verificata, ed i contenuti autorali e giuridici sono revisionati e tempestivamente aggiornati in base all'evoluzione del quadro di riferimento. La vastità e complessità delle materie trattate impedisce di garantire l'assoluta assenza di episodi di refusi od omissioni. Il Lettore utilizza pertanto i contenuti dell'Opera sotto la sua sola responsabilità, escludendo qualsiasi pretesa risarcitoria verso Editore e Autori.

È il servizio online professionale che combina contenuti editoriali operativi ed affidabili, formulari e modelli di atti, normativa di riferimento sempre aggiornata, prassi e giurisprudenza, con una tecnologia informatica avanzata e facile da utilizzare.

Grazie alla "ricerca assistita" basata su un ricchissimo indice analitico, alle funzioni evolute ed alla reale possibilità di dialogare con gli Autori, **e|DOCTA risponde a qualsiasi esigenza di chiarimento normativo ed interpretativo** di professionisti, pubbliche amministrazioni e imprese.



LE AREE TEMATICHE


**APPALTI E
CONTRATTI PUBBLICI**


**SICUREZZA SUL LAVORO
E AMBIENTE**


**EDILIZIA
E URBANISTICA**

Consulta il piano dell'opera completo su
www.e-docta.it

Gli e-book di **e|DOCTA**[®]

La S.C.I.A. nell'edilizia

A cura di:

Stefano Margiotta (Studio Groenlandia)

Consulenza specialistica:

- Arch. Luigi Todde
- Prof. Ing. Monica Pasca



INFORMAZIONI SULL'AGGIORNAMENTO DI QUEST'OPERA

Quest'opera è stata creata il

04/07/2017

AVVERTENZA:

I contenuti di e|DOCTA sono costantemente aggiornati, pertanto l'Opera è allineata con il quadro normativo vigente al momento della creazione.

Eventuali richiami a schede, formule o altri contenuti non presenti in questo e-book si intendono fatti ai pertinenti contenuti pubblicati sull'Opera e|DOCTA online e/o su altri e-book della stessa collana.

SOMMARIO

SCHEDE OPERATIVE

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ - S.C.I.A.

Premessa - Natura della S.C.I.A.

1. Interventi soggetti a S.C.I.A.

- 1.1. Manutenzione straordinaria c.d. "pesante"
- 1.2. Interventi di ristrutturazione edilizia c.d. "leggera"
- 1.3. Soppalchi
- 1.4. Apertura di finestre senza modifica del prospetto
- 1.5. Demolizione e ricostruzione del manufatto con la stessa volumetria
- 1.6. Interventi di restauro e di risanamento conservativo "pesante"
- 1.7. Varianti al permesso di costruire
- 1.8. Varianti non essenziali al permesso di costruire (S.C.I.A. con comunicazione a fine lavori)

2. Procedimento

2.1. Presentazione della S.C.I.A.

2.1.1. Invio telematico della documentazione - Impossibilità di "aprire" un file

2.2. S.C.I.A. e suoi allegati - Elaborati progettuali

2.3. Efficacia della S.C.I.A. - Esecuzione dell'intervento in genere e in caso di necessità di assenso di Amministrazioni non comunali

3. Divieto di proseguire i lavori

4. Ultimazione dell'intervento - Collaudo finale - Comunicazione

5. Tutela dei terzi controinteressati all'intervento edilizio

6. False o inesatte asseverazioni in caso di S.C.I.A.

7. Omesso tempestivo divieto di proseguire i lavori - Responsabilità dell'impiegato pubblico

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ IN ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE

Premessa

1. Interventi soggetti a S.C.I.A. sostitutiva del permesso di costruire N1

2. Procedimento

2.1. Presentazione della S.C.I.A. alternativa al permesso di costruire

2.2. S.C.I.A. e suoi allegati - Elaborati progettuali

2.3. Efficacia della S.C.I.A. - Esecuzione dell'intervento in genere e in caso di necessità di assenso di Amministrazioni non comunali

3. S.C.I.A. semplice e S.C.I.A. alternativa al permesso di costruire - Differenza

4. Ordine di non effettuare i lavori

5. Termine di efficacia della S.C.I.A. - Comunicazione dell'ultimazione dei lavori

6. False o inesatte asseverazioni in caso di S.C.I.A. - Tutela dei terzi controinteressati all'intervento edile

CASI E QUESTIONI

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (S.C.I.A.) - CASI E QUESTIONI

1. Termini temporali per la ricostruzione a seguito di demolizione assentita con S.C.I.A.

2. S.C.I.A. presentata da un condomino ed opposizione del condominio

3. La traslazione dei solai tra ristrutturazione e risanamento conservativo

4. Esecuzione di tettoia in variante - Titolo abilitativo

5. S.C.I.A. parziale

6. Modifica di volumi non autorizzati - Inammissibilità della S.C.I.A.

7. Interventi su immobile caratterizzato da modifiche non autorizzate dei muri interni
8. Intervento soggetto a S.C.I.A. su immobile con opere abusive
9. Incompatibilità tra il concetto di mero risanamento e quello di ampliamento dell'immobile
10. Intervento soggetto a S.C.I.A. e modifica dell'impresa esecutrice
11. Limiti al Comune sulla richiesta di documenti integrativi della S.C.I.A.
12. Prorogabilità della S.C.I.A.
13. Efficacia della S.C.I.A. - Decorrenza in caso di intervento soggetto ad autorizzazione paesaggistica

NORMATIVA

- D. P.R. 06/06/2001, n. 380
- L. 07/08/1990, n. 241
- D. Leg.vo 30/06/2016, n. 126
- Int. Conf. Unificata 20/10/2016, n. 125/CU
- Acc. Conf. Unificata 04/05/2017
- D. Leg.vo 25/11/2016, n. 222
- D.L. 13/05/2011, n. 70

GIURISPRUDENZA

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ - S.C.I.A.

Premessa - Natura della S.C.I.A.

- Sent. TAR. Trentino Alto Adige 18/07/2016, n. 233
 - Sent. TAR. Abruzzo 20/04/2016, n. 238
 - Sent. TAR. Trentino Alto Adige 04/03/2016, n. 84
 - Sent. C. Stato 29/07/2011, n. 15
- 1.2. Interventi di ristrutturazione edilizia c.d. "leggera"
- Sent. TAR. Campania 31/10/2016, n. 5013
- 1.3. Soppalchi
- Sent. C. Stato 02/03/2017, n. 985
 - Sent. TAR. Campania 27/12/2016, n. 5973
 - Sent. TAR. Campania 25/09/2014, n. 5027
 - Sent. TAR. Piemonte 08/01/2014, n. 26
 - Sent. TAR. Veneto 08/11/2012, n. 1363
 - Sent. TAR. Sardegna 23/09/2011, n. 952
 - Sent. C. Cass. 26/01/2007, n. 2881
- 1.5. Demolizione e ricostruzione del manufatto con la stessa volumetria
- Sent. C. Stato 07/04/2015, n. 1763
 - Sent. C. Stato 19/03/2015, n. 1426
 - Sent. C. Cass. 30/09/2014, n. 40342
 - Sent. C. Stato 06/07/2012, n. 3970
 - Sent. C. Cass. 10/10/2011, n. 36528
 - Sent. C. Stato 10/08/2011, n. 4765
 - Sent. C. Stato 09/07/2010, n. 4462
 - Sent. C. Cass. 27/04/2010, n. 16393
 - Sent. C. Stato 30/12/2008, n. 6613
 - Sent. C. Stato 11/11/2008, n. 5625
 - Sent. C. Cass. 10/07/2008, n. 28212
 - Sent. C. Cass. 28/01/2008, n. 4098
 - Sent. C. Cass. 19/12/2007, n. 47046
 - Sent. C. Cass. 05/12/2007, n. 45240
 - Sent. C. Cass. 13/04/2007, n. 15054
 - Sent. C. Stato 31/10/2006, n. 6464
 - Sent. C. Cass. 16/06/2006, n. 20776
 - Sent. TAR. Puglia 27/04/2006, n. 2341
- 1.6. Interventi di restauro e di risanamento conservativo "pesante"
- Sent. C. Cass. 11/05/2006, n. 16048
- 1.7. Varianti al permesso di costruire

- Sent. C. Cass. 24/06/2010, n. 24236
- Sent. C. Cass. 05/03/2009, n. 9922
- 1.8. Varianti non essenziali al permesso di costruire (S.C.I.A. con comunicazione a fine lavori)
 - Sent. TAR. Campania 02/01/2017, n. 20
 - Sent. TAR. Calabria 01/02/2016, n. 150
- 2.1.1. *Invio telematico della documentazione - Impossibilità di "aprire" un file*
 - Sent. TAR. Friuli Venezia Giulia 03/12/2014, n. 610
- 3. Divieto di proseguire i lavori
 - Sent. TAR. Abruzzo 19/03/2015, n. 163
 - Sent. C. Cass. 13/03/2015, n. 10740
- 5. Tutela dei terzi controinteressati all'intervento edilizio
 - Sent. TAR. Marche 07/10/2016, n. 546
 - Sent. TAR. Abruzzo 20/04/2016, n. 238
 - Sent. C. Stato 29/07/2011, n. 15
- 6. False o inesatte asseverazioni in caso di S.C.I.A.
 - Sent. C. Cass. 08/06/2011, n. 23072
 - Sent. C. Cass. 04/10/2010, n. 35615
 - Sent. C. Cass. 16/07/2010, n. 27699
 - Sent. C. Cass. 24/02/2010, n. 7408
 - Sent. C. Cass. 09/04/2009, n. 15485
 - Sent. C. Cass. 19/01/2009, n. 1818
 - Sent. C. Cass. 15/06/2006, n. 20570
 - Sent. C. Cass. 09/02/2006, n. 5122
 - Sent. C. Cass. 26/06/2005, n. 23668
 - Sent. C. Cass. 21/02/2000, n. 1963
 - Sent. C. Cass. 23/02/1990, n. 2593

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ IN ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Interventi soggetti a S.C.I.A. sostitutiva del permesso di costruire N1
 - Sent. C. Cass. 15/01/2014, n. 1483
 - Sent. C. Cass. 24/11/2010, n. 41752
4. Ordine di non effettuare i lavori
 - Sent. C. Stato 05/06/2015, n. 2769
 - Sent. TAR. Campania 28/05/2015, n. 2961
6. False o inesatte asseverazioni in caso di S.C.I.A. - Tutela dei terzi controinteressati all'intervento edile
 - Sent. TAR. Piemonte 08/07/2016, n. 986

RIFERIMENTI REGIONALI

- Titoli abilitativi
- Titoli abilitativi - Modulistica unica regionale per l'edilizia
- Variazioni essenziali

FORMULARIO

- Certificato di collaudo
- Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.)
- Denuncia di irregolarità da parte di terzi
- Divieto di intraprendere l'attività oggetto di S.C.I.A.
- Dichiarazione sostitutiva del parere igienico-sanitario
- Comunicazione di ultimazione dei lavori
- S.C.I.A. alternativa al permesso di costruire

SCHEDE OPERATIVE

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ - S.C.I.A.

Avvertenza - Dove non diversamente indicato, i riferimenti normativi riguardano disposizioni del Testo unico in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

Premessa - Natura della S.C.I.A.

L'istituto della S.C.I.A. (già D.I.A.) - art. 19, L. n. 241 del 7 agosto 1990; artt. 22 e 23 del Testo unico dell'edilizia - è espressione dell'evoluzione dell'ordinamento verso la liberalizzazione delle attività private, la generalizzazione del principio di autoresponsabilità del privato, il passaggio da un controllo preventivo (in sede di rilascio di un provvedimento di carattere autorizzatorio) ad un controllo successivo (con la S.C.I.A. l'interessato comunica di avviare l'attività e la P.A. può, a seguito dei dovuti accertamenti, vietarla o chiedere di modificarla) della sussistenza dei presupposti per l'esercizio dell'attività che il privato intende porre in essere.

Essa (T.R.G.A. Trentino-Alto Adige Bolzano, 18 luglio 2016, n. 233) sostituisce i tradizionali modelli provvedimentali autorizzatori con un nuovo schema ispirato alla liberalizzazione delle attività economiche private. Con la generalizzazione dell'istituto della S.C.I.A. il legislatore ha scelto di "staccare" con il passato, legato all'idea che i rapporti tra cittadino ed Amministrazione debbano sempre essere filtrati da un atto autorizzativo/ampliativo e che ogni attività privatistica debba sempre ricevere una sorta di "benedizione" ex ante da parte della Autorità amministrativa. Tale scelta il legislatore ha compiuto nella consapevolezza che la semplificazione della attività amministrativa non ha alcun senso se non provoca un alleggerimento effettivo della stessa, ed altresì nella consapevolezza che tale alleggerimento deve, per venire incontro alle esigenze di celerità degli operatori privati, riguardare essenzialmente i controlli preventivi, dalla cui responsabilità l'Amministrazione deve allora essere scaricata; e poiché un tale discarico di responsabilità non può avvenire senza che qualcuno ne paghi il prezzo, la responsabilità della attività è stata, del tutto ragionevolmente, trasferita sul privato che beneficia del modulo semplificato di azione amministrativa. D'altronde questo sistema è l'unico idoneo, da una parte a rendere l'Amministrazione effettivamente in grado di concentrare le proprie risorse sui controlli "a valle" esercitando una efficace azione di vigilanza e sanzionatoria, d'altra parte a spingere il privato, consapevole del fatto che l'inerzia della Amministrazione non ha alcun significato e non è preclusiva di misure inibitorie o ripristinatorie, ad agire in modo conforme a legge (cfr. T.A.R. Piemonte-Torino, sez. II, 1° luglio 2015, n. 1114).

A seguito della sentenza 29 luglio 2011, n. 15 dell'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato è tramontata la tesi che individuava nella S.C.I.A. (già D.I.A.) un provvedimento amministrativo tacito. Essa va ormai ritenuta un atto privato che costituisce titolo abilitativo^{N10} per l'avvio dell'attività indicata nella S.C.I.A. medesima.

Il denunciante la S.C.I.A. è dunque titolare di una posizione soggettiva originaria che rinviene il suo fondamento diretto ed immediato nella legge che non ha bisogno di alcun consenso dell'Amministrazione (T.R.G.A. Trentino-Alto Adige Bolzano, 18 luglio 2016, n. 233; T.R.G.A. Trentino-Alto Adige Bolzano, 4 marzo 2016, n. 84).

In assenza di procedimento e di provvedimento non c'è spazio per l'applicazione di istituti quali:

- la comunicazione di avvio, per il preavviso di rigetto o per atti sospensivi da parte dell'Amministrazione (T.R.G.A. Trentino-Alto Adige Bolzano, n. 84, cit.);
- l'impugnazione della S.C.I.A. o del contegno dell'Amministrazione nei riguardi della stessa (T.A.R. Abruzzo-L'Aquila, sez. I, 20 aprile 2016, n. 238).

Note

^{N10} Per T.A.R. Lazio-Latina, sez. I, 20 luglio 2015, n. 554 la denuncia di inizio attività, una volta perfezionatasi, costituisce un titolo abilitativo valido ed efficace.

1. Interventi soggetti a S.C.I.A.

La "Segnalazione certificata di inizio attività" (S.C.I.A.) (v. Formula) è richiesta per la legittima realizzazione dei seguenti interventi:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria c.d. "pesante", cioè che riguardano le parti strutturali dell'edificio (in caso ciò non accada è sufficiente una C.I.L.A., vedi scheda relativa);
- b) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo c.d. "pesante" (vedi par. 1.6), cioè che riguardano le parti strutturali dell'edificio (in caso ciò non accada è sufficiente una C.I.L.A., vedi scheda relativa);