



Prot. N. 2170

Sommatino lì 12/11/2015

**Oggetto:** Segnalazione Certificata di Inizio Attività SCIA – Applicabilità, modulistica e iter procedurale;

**Ai Sigg. Tecnici Liberi Professionisti**

**Ai Tecnici Istruttori di questo UTC**

**AI CED**

**SEDE**

Il legislatore nazionale e regionale ha emanato negli ultimi anni diverse norme atte a introdurre semplificazioni nei procedimenti per la realizzazione di interventi in materia edilizia, secondo i principi di *economicità, di efficacia e di non aggravamento dei procedimenti amministrativi* (L. 241/1990).

Alcuni dei titoli abilitativi semplificativi per l'attività edilizia riguardano l'istituto della **DIA** e della **SCIA**.

Occorre precisare che la Sicilia è una regione a statuto speciale con competenza esclusiva in materia di urbanistica e che, pertanto, continuano a coesistere nell'Ordinamento regionale procedimenti e provvedimenti diversi per la realizzazione di:

1. attività edilizia libera;
2. interventi per i quali si rende necessaria una semplice comunicazione;
3. interventi per i quali invece è possibile avviare l'attività edilizia utilizzando l'istituto della SCIA o DIA ;
4. interventi per i quali è possibile avviare l'attività edilizia richiede l'Autorizzazione Edilizia;
5. interventi per i quali permane la necessità di richiedere Concessione Edilizia.

La disciplina relativa alla SCIA, di cui all'art. 19 della legge n. 241/1990, è stata recepita nella Regione siciliana (vedasi art. 6 della legge regionale n. 5/2011 che ha sostituito l'art. 22 della legge regionale n. 10 del 1991), con le integrazioni apportate allo stesso art. 19, introdotte dall'art. 30, comma 1, lett. f) legge n. 98/2013 (art. 23-bis del D.P.R. n. 380/2001) e trova applicazione nella nostra Regione in quanto si tratta di rinvio dinamico esplicitamente disposto dal legislatore regionale.

Ciò è stato confermato dalla Circolare 5 agosto 2014, n. 3 - Adozione moduli unificati e semplificati per la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) edilizia – pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana del 22-8-2014 - Parte I n. 35.

Si ritiene, però, che una sostituzione automatica della disciplina della Scia a quella della Dia stabilito dal comma 1, lett. a, dell'articolo 5 della legge 106/2011 non abroga e/o sostituisce l'istituto della DIA regolato dal DPR 380/2001 poiché pur trattandosi di atti entrambi privati, applicabili ai medesimi interventi edilizi di cui ai commi 1 e 2 dell' art. 22 del D.P.R. 380/2001 (con esclusione di quelli previsti dal comma 3), sostanzialmente sono diversi per le procedure da adottare.

**La SCIA sostituisce, quindi, la “Dichiarazione di Inizio Attività” prevista dalla legge 241/1990, ma non sostituisce la “Denuncia inizio attività” disciplinata dal DPR 380/2001; le stesse, di fatti, operano parallelamente per gli interventi edilizi previsti dai commi 1 e 2 dell'art. 22 del D.P.R. 380/2001 oltre che quelli previsti dalla L.R. 2/2002 e L.R. 4/2003.**

### **Interventi realizzabili:**

Sono realizzabili mediante SCIA/DIA:

#### **1. gli interventi residuali NON riconducibili:**

- a. ad attività libera art. 6 della L.R. 37/85, quale la manutenzione ordinaria ;
- b. ad attività che il vigente R. E. all' Art. 23 assoggetta ad autorizzazione edilizia quali gli interventi su parti prospicienti vie o spazi pubblici di immobili ricadenti nella Z.T.O. “A“ .
- c. ad attività soggette a concessione edilizia ex art.36 della L.R. 71/78, fatta eccezione di quelli individuati al paragrafo denominato SUPER DIA.

#### **2. Interventi che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico - edilizia vigente, in particolare :**

- A. **le opere di manutenzione straordinaria restauro e risanamento conservativo** . Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere che sono necessarie per mantenere in buono stato l'intero edificio, quindi finalizzati a realizzare impianti totalmente diversi da quelli esistenti e sostituire parti anche strutturali degli edifici ;
- B. **le opere interne** di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile ex art. 9 della L.R. 37/85 integrato con l'art. 20 della L.R. 4/2003 e non modificano la destinazione d'uso (ved. Art. 4, comma 7, lett. a della L. 443/1993);
- C. **la variazione di utilizzo** e la variazione di destinazione d'uso tra macrocategorie funzionali che determinano un minore carico urbanistico (es. da commerciale ad artigianale) senza opere o con la realizzazione di opere che non richiedono il rilascio della concessione edilizia;
- D. **le opere di manutenzione** ex art. 5 quali prefabbricati di modeste dimensioni quali chioschi, edicole, baracche, piccoli depositi, cabine telefoniche etc. (ved. Parere ARTA n. 53969/2003)
- E. **le varianti a concessioni edilizie** 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 e non violano le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici;
- F. le opere di **eliminazione delle barriere architettoniche** in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

- G. le **recinzioni, muri di cinta e cancellate**;
- H. le aree destinate ad **attività sportive senza creazione di volumetria**;
- I. la revisione o **l'installazione di impianti tecnologici** al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
- J. Interventi finalizzati **all'utilizzo di fonti rinnovabili di energia**, di conservazione , risparmio e uso razionale dell'energia in edifici ed impianti industriali ( art.26 della L. 10/1991 ed art.11 del D.l.vo 115/2008 ed art. 19 del PEARS .);
- K. i **parcheggi di pertinenza nel sottosuolo** del lotto su cui insiste il fabbricato.
- L. **frazionamento di unità immobiliari adibite a civile abitazione** (art. 20 L.R. 4/2003)

L'accordo stato-regioni e il modulo sono stati pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 161 del 14 luglio 2014 (Supplemento ordinario n. 56). Il modulo viene allegato alla presente e, allo scopo di facilitare le procedure di compilazione da parte dei Sigg. Tecnici Liberi Professionisti, in formato digitale modificabile sarà immediatamente disponibile sul sito istituzionale di questo comune al seguente indirizzo internet: [www.comune.sommatino.cl.it](http://www.comune.sommatino.cl.it) nella sezione Ufficio Tecnico - modulistica.

#### **Documentazione da presentare:**

1. modulo istanza SCIA, **compilato dal proprietario o avente titolo** e dagli eventuali contitolari e asseverata da un tecnico abilitato;
2. dichiarazione sostitutiva della regolarità contributiva (DURC) dell'impresa/e esecutrice/i dei lavori;
3. copia della notifica preliminare, se dovuta,
4. dichiarazione del committente di avvenuta verifica della documentazione prevista dalle lett. a) e b) dell'art. 90 del D.Lgs 9/4/2008 n. 81;
5. relazione Asseverata, a firma di un progettista abilitato, redatta con le modalità previste dagli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, che attestano la legittimità urbanistica dell'immobile e la presenza dei requisiti di legge necessari per la realizzazione dell'intervento edilizio;
6. pareri delle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli ambientali, paesaggistici o culturali (es. parere della Soprintendenza dei beni culturali, autorizzazione paesaggistica, parere IRF, ecc);
7. titolo di proprietà in copia conforme;
8. copia di un documento di identità in corso di validità del committente e di tutti i soggetti tenuti a sottoscrivere dichiarazioni sotto forma di dichiarazioni sostitutive;
9. ricevuta attestante il versamento dei diritti di segreteria pari a €. 15,49 per ogni unità immobiliare, da effettuarsi presso o l'Ufficio Postale mediante sul conto corrente postale n. 11321932 intestato al Comune di Sommatino – Servizio di Tesoreria, oppure direttamente alla Tesoreria Comunale, con sede in P.zza Vittoria n. 5, specificando la causale "*diritti di segreteria S.C.I.A*" (coordinate bancarie Monte Dei Paschi di Siena -Tesoreria Comunale - IBAN IT 17 W 01030 83450 00000 3844266);
10. eventuale conguaglio degli oneri concessori autodeterminati, se dovuti;
11. ogni altro documento ove ricorra il caso.

#### **Tempi e controlli**

L'attività può essere iniziata dalla data di presentazione della segnalazione.

**Nei 30 giorni successivi dalla data della presentazione** il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale tuttavia, può effettuare le verifiche e i controlli e, in caso di irregolarità, di carenza dei presupposti, notifica all'interessato con motivato provvedimento di non effettuare il previsto intervento vietando la prosecuzione dell'attività e disponendo la rimozione dei suoi effetti dannosi.

È comunque salva la facoltà di ripresentare la SCIA/DIA, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

**Trascorsi i 30 giorni**, il Comune può intervenire:

1. sempre, in caso dichiarazioni false e mendaci del professionista abilitato, informandone l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza
2. solo in presenza di pericolo di danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale, qualora non sia possibile regolarizzare l'attività.

### **Sussistenza del titolo**

La sussistenza del titolo, ai sensi del comma 5 dell'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380, è provata con la copia della SCIA da cui risulti la data di ricevimento della segnalazione, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

### **Conclusione dell'intervento**

Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un **certificato di collaudo finale**, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la SCIA. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento.

### **Aspetti sanzionatori**

Si evidenzia che il Tecnico incaricato della progettazione delle opere per mezzo di DIA o SCIA assume la qualità di persona che esercita un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale.

Il comma 6 dell'art. 19 delle L. 241/90 prevede che: ***"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"***.

In caso di interventi edilizi eseguiti in assenza o in difformità dalla Scia verranno applicate le sanzioni previste nel Titolo IV del DPR 380/2001 (art. 37) per le corrispondenti opere eseguite in assenza o difformità dalla denuncia di inizio attività.

Si invitano i Sigg. Tecnici Liberi Professionisti ad uniformarsi alla presente direttiva.

**L'Assessore all'Urbanistica  
e Lavori Pubblici**  
F.to Arch. Barbara Castellano

**Il Responsabile della P.O. n° 3  
AREA TECNICA**  
F.to Arch. Giuseppe Rumeo