

# CONDIZIONI DI SERVIZIO

## Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

### A chi è rivolto

La SCIA per interventi edilizi può essere presentata dal proprietario dell'immobile o da avente titolo in base a valido negozio giuridico.

### Descrizione

**La sezione seguente NON RIGUARDA LA SCIA ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE.  
Per La SCIA alternativa al PDC passare alla sezione appositamente costituita**

La S.C.I.A. ha sostituito la D.I.A. per tutti gli interventi edilizi previsti [dall'art. 22, comma 1](#) e [2 del T. U. D.P.R. 380/2001](#). Nei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, la S.C.I.A. non sostituisce gli atti di autorizzazione delle amministrazioni preposte alla tutela dell'ambiente e del patrimonio culturale.

Gli interventi edilizi ai quali si applica la S.C.I.A. sono quelli specificati nella sezione "Interventi ammessi".

### Come Fare

La SCIA per interventi edilizi può essere presentata dal proprietario dell'immobile o da avente titolo in base a valido negozio giuridico (es.: delega, procura, mandato da parte del proprietario) e diventa efficace dalla data della sua protocollazione.

Gli interventi oggetto della S.C.I.A. possono quindi essere iniziati dalla data stessa di presentazione al SUE. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti, nel termine di 30 giorni dal ricevimento della S.C.I.A., 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 30 giorni. L'Amministrazione può comunque assumere determinazioni in via di autotutela.

Decorso il termine di 30 giorni per l'adozione dei provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi, 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.

### Immobili soggetti a vincolo storico artistico, paesaggistico

Fermo restando che il parere dell'ente preposto alla tutela del vincolo non potrà essere sostituito da una S.C.I.A., è ammessa la S.C.I.A. anche per immobili soggetti a vincoli di tutela storico-artistica o paesaggistica ambientale, purché alla stessa sia allegato il prescritto nulla osta o parere favorevole.

Va ribadito comunque che il parere favorevole dell'ente preposto alla tutela del vincolo deve essere già stato rilasciato nel momento in cui viene presentata la S.C.I.A. e deve essere allegato alla S.C.I.A. stessa, in quanto è dal momento di presentazione della S.C.I.A. che l'interessato può dare inizio ai lavori.

La SCIA ha un'efficacia di tre anni dalla data di inizio dei lavori; decorsi i tre anni, nel caso i lavori non fossero terminati, è necessario riproporre un'altra S.C.I.A. riguardante i lavori da completare.

### Cosa Serve

La S.C.I.A. deve essere corredata dalle autorizzazioni necessarie, e nei casi in cui la legge prevede l'acquisizione di pareri di organi o di enti appositi, dalle dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto di notorietà, nonché dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti sulla conformità dell'intervento alle disposizioni di legge. Tali attestazioni e asseverazioni devono essere corredate dagli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza dell'amministrazione. Il professionista dovrà inoltre asseverare la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie.

Se necessari, i pareri in materia ambientale rilasciati da ARPA, o altri Enti Preposti, devono essere acquisiti prima della presentazione della SCIA, tramite richiesta preventiva al SUE.

Sempre anteriormente al deposito della SCIA deve essere ottenuta, attraverso il SUE, la valutazione dei Vigili del Fuoco sulla conformità del progetto ai criteri di sicurezza antincendio, qualora l'intervento ricada nelle ipotesi di cui alle [categorie B e C dell'Al. 1 del DPR n. 151/2011](#).

La S.C.I.A. dovrà anche essere corredata dall'indicazione dell'impresa cui sono affidati i lavori, dall'autocertificazione dell'impresa esecutrice dei lavori e dal DURC in corso di validità. (180 giorni secondo [l'art. 31 del d.l. 69/2013](#) - il così detto "Decreto del fare" varato il 15 giugno 2013).

Nel caso l'intervento preveda di interessare anche parti strutturali, è necessario presentare i disegni e i calcoli strutturali a firma di un professionista abilitato. Se l'intervento prevede interventi sugli impianti, a norma del [DM 37/2008](#), sarà necessario presentarne gli schemi di progetto.