



## *Città di Pescara*

Medaglia d'oro al Merito Civile

### **OGGETTO: D.L. 78/2010 convertito il Legge 122/2010. Criteri applicativi SCIA in materia edilizia.**

L'entrata in vigore della Legge 30.07.2010 n. 122 di conversione, con modificazioni, del Decreto Legge 31.05.2010 n. 78, ed in particolare l'art. 49, ha comportato l'introduzione del nuovo istituto della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, subito ridenominata con lo scorrevole acronimo SCIA.

La disciplina dettata dalla normativa sopra richiamata si incentra sulla sostituzione integrale dell'istituto della Denuncia di Inizio Attività – DIA (nella legge 122 denominata “Dichiarazione di Inizio Attività”) con la SCIA. Peraltro, tale previsione, che ad una prima analisi sembra comportare una meccanica applicazione del nuovo istituto, impone in realtà un più esteso coordinamento sistematico tra le disposizioni normative vigenti. La declinazione di tale coordinamento relativamente ai vari interventi edilizi conduce a dettare i seguenti criteri applicativi ed operativi:

1. interventi di **manutenzione straordinaria** non riguardanti le parti strutturali dell'edificio;  
resta fermo in regime dettato dall'art. 5 della legge 22.05.2010 n. 73, in quanto la comunicazione prevista dalla disposizione richiamata non costituisce oggetto della modifica sostitutiva disposta dall'art. 49 L. 122/2010;
2. interventi di:
  - a) **manutenzione straordinaria** comportanti interventi sulle strutture;
  - b) **restauro e risanamento conservativo**;
  - c) **ristrutturazione edilizia** non comportante modifiche dell'edificio ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. c), T.U. 380/2001:  
in tali casi è pienamente operante la sostituzione della DIA con la SCIA;
3. interventi di:
  - a) **ristrutturazione edilizia** comportante le modifiche di cui all'art. 10, comma 1, lett. c), del T.U.;
  - b) **nuova costruzione**;
  - c) **demolizione con o senza ricostruzione**;
  - d) **ristrutturazione edilizia innovativa ex art. 9, lett. h), delle vigenti Norme tecniche di attuazione del PRG**;





## *Città di Pescara*

Medaglia d'oro al Merito Civile

**e) variazione della destinazione d'uso** con o senza opere comportanti variazione del carico urbanistico, ai sensi dell'art. 9, lett. i), delle vigenti Norme tecniche di attuazione del PRG:

in tali casi occorre il Permesso di Costruire, essendo tale atto legato ad una specifica "programmazione settoriale", considerata dall'art. 49 espressa condizione escludente l'operatività della SCIA;

4. in presenza dei prescritti presupposti stabiliti dall'art. 22, comma 3, lett. a), b), c) (D.I.A. sostitutiva del permesso di costruire) del D.P.R. n. 380/2001, potrà ancora farsi ricorso alla D.I.A., tenuto presente che ipotizzare la sostituzione da parte della S.C.I.A. determinerebbe l'ampliamento dell'ambito applicativo dell'art. 19 della legge 241/1990 oltre i confini stabiliti dalla recente novella operata con l' art. 49 della legge 122/2010.
5. in tutti i casi nei quali sussistano **vincoli ambientali, paesaggistici e culturali**, la SCIA risulta applicabile, previa convocazione della prescritta conferenza dei servizi, ovvero previo ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica dell'amministrazione competente;
6. è da escludere la surrogazione della DIA da parte della SCIA nel caso di **sanatoria edilizia**, per la quale occorre comunque il Permesso di Costruire.
7. nell'attuazione delle previsioni del D.L. 112/2008, della Legge Regionale 16/2009 e della deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 7.4.2010, (c.d. **Piano casa**) dovrà essere richiesto il prescritto Permesso di Costruire nel caso di ampliamento delle superfici e/o cubature; in alternativa, giusta quanto previsto dall'art. 11 della citata Legge Regionale n. 16/2009, potrà essere fatto ricorso alla D.I.A., da considerare di perdurante vigenza per le ragioni espresso punto sub 3) che precede.

Con l'occasione si ritiene di compendiare le istruzioni sopra riportate nella seguente tabella, con l'indicazione degli interventi e del corrispondente regime autorizzatorio.

Il Dirigente Settore Attività Produttive  
Dott. Gaetano Silverii

Il Dirigente Settore Gestione del Territorio  
Ing. Amedeo D'Aurelio

