

La SCIA in edilizia

Con la [circolare del 16 settembre 2010](#) il Ministero per la semplificazione normativa aveva chiarito che la SCIA (Segnalazione certificata di inizio attività), **introdotta dal comma 4-bis dell'art. 49, del decreto-legge n. 78/2010**, attraverso la sostituzione dell'[art. 19 della legge 241/1990](#), per corrispondere all'esigenza di liberalizzare l'attività d'impresa, **sostituisce anche la DIA in edilizia**, eccetto la Dia alternativa al permesso di costruire (superDIA), consentendo di avviare i lavori il giorno stesso della sua presentazione.

Nella circolare venivano evidenziate le motivazioni dell'esclusione della superDia consistenti nel fatto che la SCIA in edilizia deve mantenere l'identico campo applicativo di quello della DIA senza interferire con l'ambito applicativo degli altri titoli abilitativi quali il permesso di costruire o la superDia (di cui all'art. 22, comma 3 del T.U. dell'edilizia la cui disciplina segue quella del permesso di costruire), in quanto ciò determinerebbe, nella sostanza, l'ampliamento dell'ambito applicativo dell'[art. 19 della legge n. 241/1990](#). Inoltre, dato che il comma 4 del citato art. 22 riconosce alle regioni la facoltà di ampliare l'ambito di operatività della superDia, anche a tali casi non deve essere applicata la SCIA.

Con l'**art. 5** (comma 2, lett. b) e c) del [decreto-legge 70/2011](#) si è definitivamente chiarito che la **SCIA si applica anche all'edilizia**, ma non alla superDia (ovvero la Dia alternativa al permesso di costruire disciplinata dall'art. 22, comma 3), **consentendo l'avvio dei lavori il giorno stesso della sua presentazione** (mentre con la Dia occorre attendere 30 giorni). Tali modifiche sono state effettuate con delle novelle all'[art. 19 della legge 241/1990](#).

La Scia si applica anche agli **interventi edilizi in zona sottoposta a vincolo**, specificando che in tali casi è comunque necessario il **previo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica** da parte dell'amministrazione preposta alla tutela del vincolo stesso. Conseguentemente, nel caso di **immobili vincolati**, la Scia opera unicamente una volta acquisito **l'assenso dell'ente competente alla relativa tutela**.

In merito al **regime sanzionatorio** applicabile alla SCIA in edilizia, con l'introduzione del **comma aggiuntivo 6-bis** all'[art. 19 della legge 241/1990](#), sono stati **dimezzati i tempi per i controlli** delle amministrazioni **sugli interventi realizzati con la Scia in materia edilizia**: si passa, pertanto, per le **verifiche ex-post da 60 a 30 giorni**.

La riduzione alla metà dei tempi per le verifiche ex post è strettamente correlata alla sostituzione della DIA con la SCIA in edilizia, in quanto se fosse rimasta la possibilità, per le amministrazioni, di verificare entro 60 giorni la presenza di tutti i requisiti, in mancanza dei quali poter adottare provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività, sarebbe stato, di fatto, vanificato il vantaggio di **poter iniziare i lavori nello stesso giorno in cui si presenta la SCIA**, in quanto la DIA prevede invece un'attesa preventiva minore, ovvero di 30 giorni, al fine di consentire alle amministrazioni competenti di effettuare i relativi controlli.

Le **ulteriori modifiche alla SCIA** recate dal [decreto-legge 70/2011](#) riguardano, l'inserimento tra i casi già previsti di **esclusione dall'applicabilità della SCIA**, anche di quelli relativi alla **normativa antisismica** (l'[art. 19, comma 1, della L. 241/1990](#) esclude dalla Scia i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, gli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonché di quelli imposti dalla normativa comunitaria) e le **modalità di presentazione** della Scia. La **Scia in edilizia** consiste,

pertanto, in una **autodichiarazione** da presentare al Comune su apposito modulo, accompagnata dalle attestazioni del professionista abilitato, anche per raccomandata con avviso di ricevimento.

L'**art. 6** (comma 1) del [decreto legge 138/2011](#) ha introdotto alcune **disposizioni di coordinamento** con le norme del citato **comma 6-bis** del [decreto legge 70/2011](#) sulla **riduzione dei tempi per le verifiche ex post in materia di SCIA in edilizia**, nonché (nuovo comma 6-ter all'[art. 19 della legge 241/1990](#)) ha previsto che la SCIA, analogamente alla denuncia di inizio attività, **non costituiscono provvedimenti taciti direttamente impugnabili**. Gli interessati possono, pertanto, sollecitare le amministrazioni competenti ad effettuare gli adempimenti previsti e, in caso di inerzia, possono esperire esclusivamente l'azione avverso il silenzio come disciplinata dall'[art. 31, commi 1-3, del D.Lgs. n. 104/2010](#) (Codice del processo amministrativo), adeguandosi, di fatto, alla pronuncia del **Consiglio di Stato 29 luglio 2011, n. 15** che ha ribadito che la DIA (e ora la SCIA) è un atto di autonomia privata con cui si comunica alla pubblica amministrazione l'esercizio di un'attività consentita dalla legge e non è autonomamente impugnabile. Nella **decisione del 29 luglio 2011, n. 15** il Consiglio di Stato ha risolto il contrasto giurisprudenziale sulla natura giuridica della DIA ([art. 19, legge 241/1990](#)): essa non è provvedimento amministrativo tacito formatosi con il decorso del tempo (silenzio-assenso) ma dichiarazione del privato all'amministrazione competente dell'inizio di un'attività libera consentita dalla legge. La P.A. nei tempi previsti può inibire la prosecuzione dell'attività qualora in contrasto con le norme regolatorie. Dato che la DIA non è autonomamente impugnabile, il terzo danneggiato impugnerà il mancato esercizio da parte della Pa del potere inibitorio dell'attività dichiarata attraverso l'esperimento di un'azione impugnatoria ex [art. 29](#) del Codice del processo amministrativo .

Con l'**art. 13** (comma 1) del [decreto-legge 83/2012](#) sono state inoltre introdotte alcune **modifiche alla disciplina sulla Scia** confermando, di fatto, quanto già introdotto dai precedenti decreti ([D.L. 70/2011](#) e [D.L. 5/2012](#)) con particolare riferimento alla sostituzione *ipso iure* di tutti i pareri di organi o enti appositi, nonché delle verifiche preventive di loro competenza, con autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati. La novità è da rinvenirsi nel fatto che il testo previgente prevedeva l'effetto sostitutivo solo in caso di pareri o verifiche richieste dalla legge, mentre il testo novellato rinvia in termini più generali alla «normativa vigente»: rientrano pertanto nell'ambito applicativo della nuova disposizione tutti i **pareri ed i nulla osta previsti** non solo dalla legge, ma anche da **provvedimenti di valenza regolamentare** emanati da qualsiasi ente competente (quali ad es. gli strumenti urbanistici comunali).

La **SCIA** in pratica potrà essere presentata **per l'esecuzione dei seguenti interventi**:

- manutenzione straordinaria che incide su parti strutturali o se comporta la modifica della destinazione d'uso;
- risanamento e restauro conservativo;
- ristrutturazione edilizia cd. leggera;
- varianti in corso d'opera al permesso di costruire;
- eliminazione di barriere architettoniche che incidono sulla sagoma dell'edificio;
- movimenti di terra non legati ad attività agricole;
- installazione di pannelli solari/fotovoltaici a servizio degli edifici da realizzare all'interno dei centri storici;
- installazione di serbatoi interrati di Gpl oltre i 13 mc.

La [sentenza n. 164 del 2012 della Corte Costituzionale](#) ha dichiarato la **legittimità costituzionale dell'applicazione della SCIA a tutte le materie**, tra cui quelle che spettano alla competenza concorrente delle regioni, **compresa l'edilizia**, dichiarando non fondate le questioni di legittimità

costituzionale presentate dalle Regioni Valle d'Aosta, Toscana, Liguria, Emilia Romagna e Puglia che avevano censurato le disposizioni nazionali (art. 49, commi 4-bis e 4-ter, del [decreto-legge n. 78/2010](#)) nelle quali si dispone che la Scia sostituisce la Dia recata da "ogni normativa statale e regionale".

La Corte ha riconosciuto che è inappropriato riferire la disciplina della Scia alla materia "tutela della concorrenza", come affermato dal comma 4-ter dell'art. 49 del decreto legge n. 78, in quanto l'applicazione della SCIA va oltre la materia della concorrenza, anche se potrebbero verificarsi dei casi nei quali tale materia venga in rilievo. Si tratta dunque di una valutazione da operare caso per caso. Appare invece corretto, sempre secondo la Consulta, stabilire che la disciplina della SCIA costituisce livello essenziale delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali ai sensi dell'[art. 117, comma 2, lett. m\), Cost.](#), in quanto si tratta di una prestazione specifica che attiene al principio di semplificazione dell'azione amministrativa ed è finalizzata ad agevolare l'iniziativa economica ([art. 41, primo comma, Cost](#)), tutelando il diritto dell'interessato ad un sollecito esame, da parte della pubblica amministrazione competente, dei presupposti di diritto e di fatto che autorizzano l'iniziativa medesima, diritto da garantire in modo uniforme sull'intero territorio nazionale. Da tale considerazione secondo cui la disciplina della SCIA ben si presta ad essere ricondotta al parametro dei livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali, la Corte desume **la piena legittimità della sua applicazione anche alla materia edilizia**, in quanto non può porsi in dubbio che le esigenze di semplificazione e di uniforme trattamento sull'intero territorio nazionale valgono anche per tale materia, visto anche che la Scia non si sostituisce al permesso di costruire e che la stessa riguarda soltanto l'inizio del procedimento che consente al privato di dare immediato inizio all'attività, fermo restando l'esercizio dei poteri inibitori da parte della pubblica amministrazione e la sua possibilità di assumere provvedimenti in via di autotutela.