



Comune Di Casteggio
Provincia Di Pavia
Ufficio Tecnico Urbanistica – Edilizia Privata

REGOLAMENTO SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

Approvato con D.C.C. n. 58 del 29/11/2010

ARTICOLO 1
PRINCIPI GENERALI

1. Le norme del presente Regolamento si ispirano all'esigenza di semplificare ed agevolare l'attività amministrativa nel campo edilizio e del governo del territorio, nel rispetto della logica che ha ispirato la riforma introdotta con l'articolo 49, comma 4-bis della Legge 30 luglio 2010 n.122 e dei principi in esso affermati.
2. L'esigenza di semplificazione che il Regolamento intende soddisfare è peraltro rispondente alla necessità di assicurare la possibilità, laddove previsto, di contenere e limitare gli adempimenti amministrativi, in una prospettiva migliorativa e di semplificazione.
3. Il presente Regolamento, al fine di perseguire i predetti obiettivi, recepisce pertanto il principio di diritto in forza del quale la Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) è istituto giuridico il cui ambito di applicazione si estende anche alla materia edilizia, nei limiti e secondo le modalità che verranno specificate nei seguenti articoli.

ARTICOLO 2
AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA S.C.I.A.

1. La nuova disciplina della Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) si applica alla sola Denuncia di inizio attività (D.I.A.).

2. La Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) non si applica viceversa alla Denuncia di inizio attività alternativa al Permesso di costruire.

3. La disciplina della Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) mantiene quindi l'identico campo applicativo della Denuncia di inizio attività (D.I.A.), senza pertanto interferire con l'ambito degli altri titoli abilitativi, i quali continuano ad essere disciplinati dalla normativa già in vigore precedentemente alla novella dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990 n. 241, dettata dall'articolo 22, comma 3, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"* e dall'articolo 41 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 *"Legge per il governo del territorio"*

ARTICOLO 3

MODALITA' DI APPLICAZIONE DELLA S.C.I.A.

1. Nel campo applicativo della disciplina della Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) sono ricompresi tutti gli interventi non contemplati dagli articoli 6 e 10 del D.P.R. n. 380/2001.

2. La Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) deve pertanto applicarsi:

- agli interventi di manutenzione straordinaria non liberalizzati, ovvero eccedenti rispetto alla previsione di cui all'articolo 6, comma 2, lett. a) del D.P.R. n. 380/2001;
- agli interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- agli interventi di ristrutturazione edilizia "leggera", ovvero non rientranti nella fattispecie di cui all'articolo 10, comma 1, lett. c) del D.P.R. n. 380/2001.

ARTICOLO 4

AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA D.I.A. ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. La Denuncia di inizio attività alternativa al Permesso di costruire, prevista dall'articolo 22, comma 3, del n. 380/01 n. 380/2001 e dall'articolo 41 della Legge Regionale n. 12/2005, il cui ambito operativo non è interessato dalla nuova disciplina della Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.), continua a trovare applicazione secondo le modalità e le regole stabilite dalla normativa di riferimento.

2. A necessario corollario di quanto articolato nel precedente comma, deve rilevarsi che la Denuncia di inizio attività alternativa al Permesso di costruire non trova in ogni caso applicazione:

- a) per la realizzazione di nuovi fabbricati nelle aree destinate all'agricoltura, rispetto ai quali è necessaria l'istanza di Permesso di costruire, secondo quanto previsto dall'articolo 60, comma 1, della Legge Regionale n. 12/2005;
- b) per i mutamenti di destinazione d'uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla creazione di luoghi di culto e luoghi destinati a centri sociali, secondo quanto previsto dall'articolo 52, comma 3-bis, della Legge Regionale n. 12/2005

ARTICOLO 5

DISCIPLINA DELLE MATERIE SENSIBILI

1. Nel caso in cui l'intervento edilizio per il quale è applicabile la disciplina della Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) ricade in zona sottoposta a vincolo ambientale, paesaggistico o culturale, si applica la normativa vigente dettata dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 "*Codice dei beni culturali e del paesaggio*", e pertanto alla Segnalazione stessa deve essere allegato lo specifico atto di assenso dell'Ente preposto alla tutela del vincolo.

2. Nel caso in cui l'intervento edilizio per il quale è applicabile la disciplina della Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) ricade in ambito non sottoposto a vincolo paesaggistico, ma sia tale da incidere sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici, il relativo progetto è assoggettato all'esame di impatto paesistico previsto dal Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), secondo i criteri stabiliti nella Delibera di Giunta Regionale 8 novembre 2002 n. 7/11045

3. Nel caso di cui al comma precedente:

- se il progetto rimane al di sotto della soglia di rilevanza, alla Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) deve essere allegato l'esame di impatto paesistico;
- se il progetto risulta superiore alla soglia di rilevanza, deve essere acquisito, preliminarmente alla presentazione della Segnalazione di inizio attività (S.C.I.A.), il giudizio di impatto paesistico con parere obbligatorio della Commissione per il paesaggio.

4. La disciplina della Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) non si applica agli interventi edilizi previsti dalla Legge Regionale 16 luglio 2009 n. 13 "*Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia*", il cui contenuto è speciale e derogatorio.

ARTICOLO 6
ADEMPIMENTI PROCEDURALI

1. La Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) in materia edilizia deve essere corredata dall'asseverazione di tecnici abilitati, la quale deve essere a sua volta accompagnata dagli elaborati tecnici necessari a consentire le verifiche di competenza dell'amministrazione.
2. La predetta asseverazione deve consistere in una dettagliata relazione sottoscritta da un progettista abilitato, che affermi la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitario, come espressamente previsto dall'articolo 23 del D.P.R. n. 380/2001 per la Denuncia di inizio attività (D.I.A.).

ARTICOLO 7
NORMA TRANSITORIA

1. Nel campo applicativo della Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.), l'eventuale Denuncia di inizio attività (D.I.A.) presentata in epoca successiva all'entrata in vigore della novella di cui all'articolo 19 della Legge n. 241/90 si intende automaticamente presentata come Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.).
2. La Denuncia di inizio attività (D.I.A.) presentata in epoca anteriore all'entrata in vigore della novella di cui al precedente comma, anche nell'ipotesi in cui in tale data non fosse ancora decorso il termine previsto per l'esercizio del potere inhibitorio da parte dell'amministrazione, rimane assoggettata alla disciplina vigente al momento della presentazione, salva in ogni caso la possibilità per il privato di presentare, per il medesimo intervento, la Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.).

ARTICOLO 8
RICOGNIZIONE DELLE PROCEDURE EDILIZIE
OPERATIVE NELLA REGIONE LOMBARDIA

1. Le procedure edilizie operative nella Regione Lombardia per i diversi interventi sono le seguenti:
 - a) Permesso di costruire per tutti gli interventi edilizi, nonché per i mutamenti di destinazione d'uso di cui all'articolo 52, comma 3 bis, della L.R. n. 12/2005;

- b) Denuncia di inizio attività (DIA) alternativa al permesso di costruire di cui al punto 1), fatta eccezione per gli interventi di cui al p.to 3, assoggettati in via principale a SCIA, nonché per i nuovi fabbricati in zona agricola e per i mutamenti di destinazione d'uso di cui all'articolo 52, comma 3 bis, della L.R. n. 12/2005, assoggettati unicamente al permesso di costruire;
- c) Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) per tutti gli interventi non previsti dagli artt. 6 e 10 del D.P.R. n. 380/2001, e più precisamente:
 - interventi di manutenzione straordinaria non liberalizzati, ovvero eccedenti rispetto alla previsione di cui all'articolo 6, comma 2, lett. a) del D.P.R. n. 380/2001,
 - interventi di restauro e di risanamento conservativo,
 - interventi di ristrutturazione edilizia "leggera", ovvero non rientranti nella fattispecie di cui all'articolo 10, comma 1, lett. c), del D.P.R. n. 380/2001;
- d) Comunicazione di inizio lavori con relazione tecnica asseverata per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 6, comma 2, lett. a) del D.P.R. n. 380/2001;
- e) Comunicazione di inizio lavori per le opere di cui all'articolo 6, comma 2, lett. b) - c) - d) - e) del D.P.R. n. 380/2001.

ARTICOLO 9 NORMA FINALE

1. L'applicazione del presente Regolamento è circoscritta sotto il profilo temporale, valendo infatti lo stesso sino al momento in cui la Regione Lombardia provvederà ad adottare una specifica disciplina di dettaglio dei principi di diritto affermati dalla legislazione statale in materia di Segnalazione certificata di attività (S.C.I.A.) nell'ambito edilizio.
2. Per tutto il periodo in cui il Regolamento rimarrà in vigore, lo stesso verrà applicato al fine di assicurare una coeva ed unitaria disciplina della Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) nel campo della materia edilizia, nel rispetto dei principi generali fissati nell'articolo 1.