



e|DOCTA<sup>®</sup>  
EDILIZIA E URBANISTICA

Gli e-book di e|DOCTA<sup>®</sup>

# La S.C.I.A. nell'edilizia

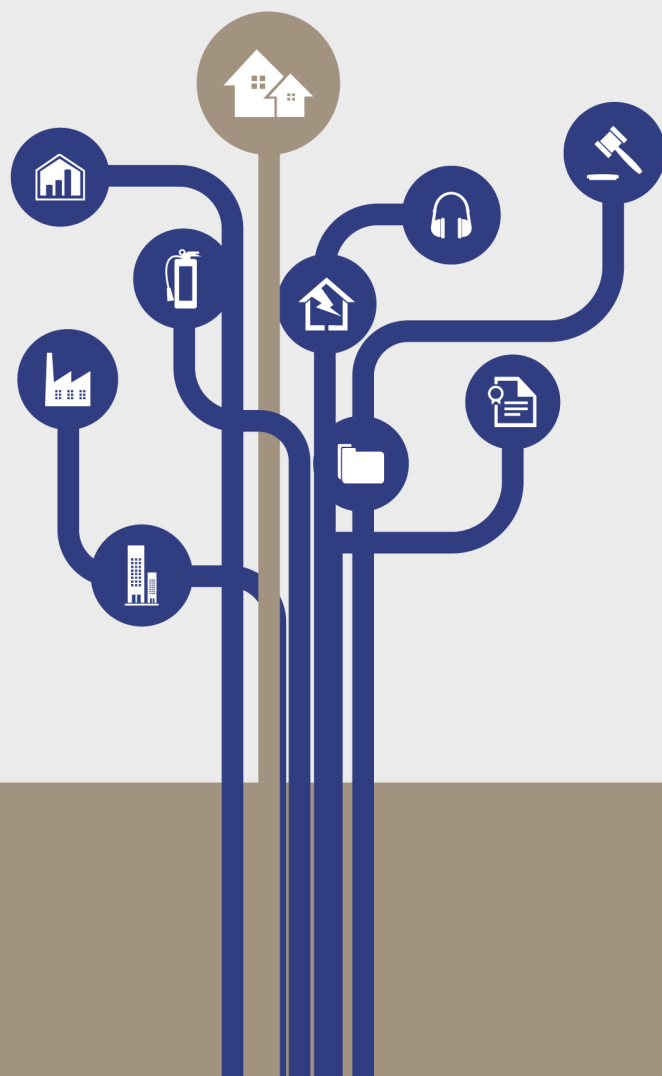
*Contenuti:*

- Schede operative
- Casi e Questioni
- Normativa
- Riferimenti regionali
- Formulario
- Giurisprudenza

e-book compatibile



ISBN: 978-88-6219-270-5





## DIREZIONE E COORDINAMENTO TECNICO-SCIENTIFICO

Avv. Stefano Margiotta



## COMITATO TECNICO-SCIENTIFICO

*Prof. Avv. Roberto Borrello*  
*Prof. Dott. Solveig Cogliani*  
*Avv. Rodolfo Murra*  
*Prof. Ing. Monica Pasca*

*Prof. Ing. Francesco Rotondo*  
*Prof. Daniele Piva*  
*Dr.ssa Maria Belvisi*  
*Dott. Carmine Pirozzoli*

## CONSULENZA TECNICO-SCIENTIFICA DI AREA

***Edilizia e Urbanistica***  
*Avv. Maria Cristina Colacino*  
*Avv. Simone Faiella*  
*Geom. Tommaso D'Annibali*  
*Arch. Giovanni Fascinelli*  
*Dott. Pier Paolo Lollo*  
*Avv. Andrea Menichetti*  
*Avv. Domenico Morabito*  
*Arch. Luigi Todde*

***Sicurezza sul lavoro e Ambiente***  
*Dott. Salvatore Curcuruto*  
*Dott. Giuseppe Di Marco*  
*Dott. Carmine Ciro Lombardi*  
*Ing. Pietro Nataletti*  
*Ing. Mario Massaro*  
*Dott. Carlo Ottavi*  
*Avv. Anna Claudia Servillo*  
*Prof. Stefano Simonazzi*

e|DOCTA è un marchio registrato di

## Legislazione Tecnica

00144 ROMA - Via dell'Architettura, 16  
Tel. + 39 06 59.21.743 r.a. Fax + 39 06 59.21.068



*Informazioni commerciali:* [info@e-docta.it](mailto:info@e-docta.it)  
*Ufficio Abbonamenti:* [abbonamenti@e-docta.it](mailto:abbonamenti@e-docta.it)  
*Autori e Redazione:* [redazione@e-docta.it](mailto:redazione@e-docta.it)  
**[www.e-docta.it](http://www.e-docta.it)**

**SVILUPPO E PROGRAMMAZIONE**  
Naitec s.r.l.  
Legislazione Tecnica - Servizi IT

### **Copyright - Diritti d'Autore**

e|DOCTA è un marchio registrato di Legislazione Tecnica S.r.L.  
I contenuti dell'Opera sono protetti ai sensi della vigente normativa sul Diritto d'Autore e sulla tutela dei Marchi registrati (Legge 22 aprile 1941, n. 633; Regio 21 giugno 1942, n. 929). Non è in nessun caso consentito copiare, modificare, riprodurre, pubblicare o comunque distribuire o utilizzare in qualsiasi modo e con qualsiasi mezzo i contenuti dell'Opera, in assenza di autorizzazione scritta da parte dell'Editore. Alle violazioni si rendono applicabili le sanzioni di cui agli artt. 171, 171-bis, 171-ter, 174-bis, 174-ter, della Legge 22 aprile 1941, n. 633.

### **Disclaimer**

I contenuti proposti nell'Opera sono frutto dell'esperienza e delle conoscenze degli Autori, nonché di un'accurata attività di analisi, coordinamento e riproduzione della normativa e della pertinente giurisprudenza. L'Opera è altresì costantemente e scrupolosamente verificata, ed i contenuti autorali e giuridici sono revisionati e tempestivamente aggiornati in base all'evoluzione del quadro di riferimento. La vastità e complessità delle materie trattate impedisce di garantire l'assoluta assenza di episodi refusi od omissioni. Il Lettore utilizza pertanto i contenuti dell'Opera sotto la sua sola responsabilità, escludendo qualsiasi pretesa risarcitoria verso Editore e Autori.

È il servizio online professionale che combina contenuti editoriali operativi ed affidabili, formulari e modelli di atti, normativa di riferimento sempre aggiornata, prassi e giurisprudenza, con una tecnologia informatica avanzata e facile da utilizzare.

Grazie alla "ricerca assistita" basata su un ricchissimo indice analitico, alle funzioni evolute ed alla reale possibilità di dialogare con gli Autori, **e|DOCTA risponde a qualsiasi esigenza di chiarimento normativo ed interpretativo** di professionisti, pubbliche amministrazioni e imprese.



## LE AREE TEMATICHE

  
APPALTI E  
CONTRATTI PUBBLICI

  
SICUREZZA SUL LAVORO  
E AMBIENTE

  
EDILIZIA  
E URBANISTICA

Consulta il piano dell'opera completo su  
[www.e-docta.it](http://www.e-docta.it)



---

Gli e-book di **e|DOCTA**<sup>®</sup>

# La S.C.I.A. nell'edilizia

*A cura di:*

Stefano Margiotta (Studio Groenlandia)

*Consulenza specialistica:*

- Arch. Luigi Todde
- Prof. Ing. Monica Pasca

## INFORMAZIONI SULL'AGGIORNAMENTO DI QUEST'OPERA

Quest'opera è stata creata il

07/06/2023

**AVVERTENZA:**

I contenuti di e|DOCTA sono costantemente aggiornati, pertanto l'Opera è allineata con il quadro normativo vigente al momento della creazione.

Eventuali richiami a schede, formule o altri contenuti non presenti in questo e-book si intendono fatti ai pertinenti contenuti pubblicati sull'Opera e|DOCTA online e/o su altri e-book della stessa collana.

# SOMMARIO

## SCHEDE OPERATIVE

### *SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ IN ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE*

Premessa

1. Interventi soggetti a S.C.I.A. sostitutiva del permesso di costruire N1
2. Presentazione e procedimento della S.C.I.A.
  - 2.1. Presentazione della S.C.I.A. alternativa al permesso di costruire
  - 2.2. S.C.I.A. e suoi allegati - Elaborati progettuali
  - 2.3. Efficacia della S.C.I.A. - Esecuzione dell'intervento in genere e in caso di necessità di assenso di Amministrazioni non comunali
3. S.C.I.A. semplice e S.C.I.A. alternativa al permesso di costruire - Differenza
4. Ordine di non effettuare i lavori
5. Termine di efficacia della S.C.I.A. - Comunicazione dell'ultimazione dei lavori
6. False o inesatte asseverazioni in caso di S.C.I.A. - Tutela dei terzi controinteressati all'intervento edile

### *SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ - S.C.I.A.*

Premessa - Natura della S.C.I.A.

1. Interventi soggetti a S.C.I.A.
  - 1.1. Manutenzione straordinaria c.d. "pesante"
  - 1.2. Interventi di ristrutturazione edilizia c.d. "leggera"
  - 1.3. Soppalchi
  - 1.4. Apertura di finestre senza modifica del prospetto
  - 1.5. Demolizione e ricostruzione del manufatto con la stessa volumetria
  - 1.6. Interventi di restauro e di risanamento conservativo "pesante"
  - 1.7. Varianti al permesso di costruire
  - 1.8. Varianti non essenziali al permesso di costruire (S.C.I.A. con comunicazione a fine lavori)
2. PRESENTAZIONE E DISCIPLINA DELLA S.C.I.A.
  - 2.1. Presentazione della S.C.I.A.
    - 2.1.1. *Invio telematico della documentazione - Impossibilità di "aprire" un file*
  - 2.2. S.C.I.A. e suoi allegati - Elaborati progettuali
  - 2.3. Efficacia della S.C.I.A. - Esecuzione dell'intervento in genere e in caso di necessità di assenso di Amministrazioni non comunali
3. Divieto di proseguire i lavori
4. Termine di efficacia della S.C.I.A. - Comunicazione dell'ultimazione dei lavori
5. Tutela dei terzi controinteressati all'intervento edilizio
6. False o inesatte asseverazioni in caso di S.C.I.A.
7. Omesso tempestivo divieto di proseguire i lavori - Responsabilità dell'impiegato pubblico

## CASI E QUESTIONI

### *SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (S.C.I.A.) - CASI E QUESTIONI*

1. Termini temporali per la ricostruzione a seguito di demolizione assentita con S.C.I.A.
2. S.C.I.A. presentata da un condomino ed opposizione del condominio
3. La traslazione dei solai tra ristrutturazione e risanamento conservativo
4. Esecuzione di tettoia in variante - Titolo abilitativo
5. S.C.I.A. parziale
6. Modifica di volumi non autorizzati - Inammissibilità della S.C.I.A.

7. Interventi su immobile caratterizzato da modifiche non autorizzate dei muri interni
8. Intervento soggetto a S.C.I.A. su immobile con opere abusive
9. Incompatibilità tra il concetto di mero risanamento e quello di ampliamento dell'immobile
10. Intervento soggetto a S.C.I.A. e cambio dell'impresa esecutrice
11. Limiti al Comune sulla richiesta di documenti integrativi della S.C.I.A.
12. Prorogabilità della S.C.I.A.
13. Efficacia della S.C.I.A. - Decorrenza in caso di intervento soggetto ad autorizzazione paesaggistica

## NORMATIVA

- D. P.R. 06/06/2001, n. 380
- D. Leg.vo 25/11/2016, n. 222
- Acc. Conf. Unificata 04/05/2017, n. 46/CU
- D.L. 16/07/2020, n. 76
- D.L. 13/05/2011, n. 70
- L. 07/08/1990, n. 241
- D. Leg.vo 30/06/2016, n. 126
- Int. Conf. Unificata 20/10/2016, n. 125/CU

## GIURISPRUDENZA

### *SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ IN ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE*

#### Premessa

- Sent. C. Cass. pen. 10/10/2017, n. 46480
1. Interventi soggetti a S.C.I.A. sostitutiva del permesso di costruire N1
    - Sent. C. Stato 05/09/2018, n. 5204
    - Sent. C. Stato 26/03/2018, n. 1893
    - Sent. C. Cass. pen. 15/01/2014, n. 1483
  4. Ordine di non effettuare i lavori
    - Sent. C. Stato 05/06/2015, n. 2769
    - Sent. TAR. Campania Napoli 28/05/2015, n. 2961
  6. False o inesatte asseverazioni in caso di S.C.I.A. - Tutela dei terzi controinteressati all'intervento edile
    - Sent. TAR. Piemonte 08/07/2016, n. 986

### *SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ - S.C.I.A.*

#### Premessa - Natura della S.C.I.A.

- Sent. TAR. Trentino Alto Adige Bolzano 18/07/2016, n. 233
  - Sent. TAR. Abruzzo L'Aquila 20/04/2016, n. 238
  - Sent. TAR. Trentino Alto Adige Bolzano 04/03/2016, n. 84
  - Sent. C. Stato Ad. Plen. 29/07/2011, n. 15
- 1.2. Interventi di ristrutturazione edilizia c.d. "leggera"
    - Sent. C. Cass. pen. 10/09/2019, n. 37464
    - Sent. C. Stato 20/05/2019, n. 3208
    - Sent. TAR. Campania Napoli 31/10/2016, n. 5013
  - 1.3. Soppalchi
    - Sent. C. Stato 11/02/2022, n. 1002
    - Sent. C. Stato 03/12/2019, n. 8268
    - Sent. C. Stato 02/03/2017, n. 985
    - Sent. TAR. Campania Napoli 27/12/2016, n. 5973
    - Sent. TAR. Campania Napoli 25/09/2014, n. 5027
    - Sent. TAR. Piemonte 08/01/2014, n. 26
    - Sent. TAR. Veneto 08/11/2012, n. 1363
    - Sent. TAR. Sardegna 23/09/2011, n. 952
    - Sent. C. Cass. pen. 26/01/2007, n. 2881
  - 1.5. Demolizione e ricostruzione del manufatto con la stessa volumetria

- Sent. TAR. Liguria 11/06/2020, n. 364
  - Sent. C. Cass. pen. 31/08/2018, n. 39340
  - Sent. C. Stato 07/04/2015, n. 1763
  - Sent. C. Stato 19/03/2015, n. 1426
  - Sent. C. Cass. pen. 30/09/2014, n. 40342
  - Sent. C. Stato 06/07/2012, n. 3970
  - Sent. C. Cass. pen. 10/10/2011, n. 36528
  - Sent. C. Stato 10/08/2011, n. 4765
  - Sent. C. Stato 09/07/2010, n. 4462
  - Sent. C. Cass. pen. 27/04/2010, n. 16393
  - Sent. C. Stato 30/12/2008, n. 6613
  - Sent. C. Stato 11/11/2008, n. 5625
  - Sent. C. Cass. pen. 10/07/2008, n. 28212
  - Sent. C. Cass. pen. 28/01/2008, n. 4098
  - Sent. C. Cass. pen. 19/12/2007, n. 47046
  - Sent. C. Cass. pen. 05/12/2007, n. 45240
  - Sent. C. Cass. pen. 13/04/2007, n. 15054
  - Sent. C. Stato 31/10/2006, n. 6464
  - Sent. C. Cass. pen. 16/06/2006, n. 20776
  - Sent. TAR. Puglia Lecce 27/04/2006, n. 2341
- 1.6. Interventi di restauro e di risanamento conservativo “pesante”
- Sent. C. Cass. pen. 29/04/2019, n. 17732
  - Sent. Breve TAR. Toscana 28/07/2017, n. 1009
  - Sent. C. Cass. pen. 11/05/2006, n. 16048
- 1.7. Varianti al permesso di costruire
- Sent. TAR. Toscana 17/05/2021, n. 725
  - Sent. TAR. Sicilia Catania 10/05/2021, n. 1512
  - Sent. TAR. Calabria Catanzaro 22/05/2018, n. 1082
  - Sent. C. Stato 29/12/2017, n. 6185
  - Sent. C. Cass. pen. 24/06/2010, n. 24236
  - Sent. C. Cass. pen. 05/03/2009, n. 9922
- 1.8. Varianti non essenziali al permesso di costruire (S.C.I.A. con comunicazione a fine lavori)
- Sent. TAR. Campania Salerno 02/01/2017, n. 20
  - Sent. TAR. Calabria Catanzaro 01/02/2016, n. 150
- 2.1.1. *Invio telematico della documentazione - Impossibilità di “aprire” un file*
- Sent. TAR. Friuli Venezia Giulia 03/12/2014, n. 610
3. Divieto di proseguire i lavori
- Sent. TAR. Molise 02/11/2021, n. 366
  - Sent. Breve TAR. Campania Salerno 12/07/2021, n. 1704
  - Sent. TAR. Campania Salerno 23/06/2021, n. 1538
  - Sent. TAR. Campania Salerno 01/10/2020, n. 1276
  - Sent. TAR. Abruzzo L'Aquila 19/03/2015, n. 163
  - Sent. C. Cass. pen. 13/03/2015, n. 10740
5. Tutela dei terzi controinteressati all'intervento edilizio
- Sent. C. Stato 08/07/2021, n. 5208
  - Sent. TAR. Piemonte 22/03/2021, n. 320
  - Sent. TAR. Lombardia Milano 18/01/2021, n. 170
  - Sent. TAR. Marche 07/10/2016, n. 546
  - Sent. TAR. Abruzzo L'Aquila 20/04/2016, n. 238
  - Sent. C. Stato Ad. Plen. 29/07/2011, n. 15
6. False o inesatte asseverazioni in caso di S.C.I.A.
- Sent. C. Cass. pen. 07/11/2022, n. 41814
  - Ord. C. Cass. pen. 10/09/2021, n. 33662
  - Sent. C. Cass. pen. 28/01/2020, n. 3461
  - Sent. C. Cass. pen. 08/06/2011, n. 23072
  - Sent. C. Cass. pen. 04/10/2010, n. 35615
  - Sent. C. Cass. pen. 16/07/2010, n. 27699
  - Sent. C. Cass. pen. 24/02/2010, n. 7408
  - Sent. C. Cass. pen. 09/04/2009, n. 15485
  - Sent. C. Cass. pen. 19/01/2009, n. 1818
  - Sent. C. Cass. pen. 15/06/2006, n. 20570
  - Sent. C. Cass. pen. 09/02/2006, n. 5122
  - Sent. C. Cass. pen. 26/06/2005, n. 23668
  - Sent. C. Cass. pen. 21/02/2000, n. 1963
  - Sent. C. Cass. pen. 23/02/1990, n. 2593

## RIFERIMENTI REGIONALI

- Titoli abilitativi
- Titoli abilitativi - Modulistica unica regionale per l'edilizia
- Variazioni essenziali

## FORMULARIO

- Divieto di intraprendere l'attività oggetto di SCIA
- Comunicazione di fine lavori
- SCIA alternativa al permesso di costruire
- Certificato di collaudo
- Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)
- Denuncia di irregolarità da parte di terzi