



# COMUNE DI FRUGAROLO

(Provincia di Alessandria)

Via Cavour, 2 – 15065 FRUGAROLO (AL) - P.IVA 00368540068  
Tel. 0131/296022 - Fax 0131/296244 – email: tecnico@comune.frugarolo.al.it  
PEC: protocollo.frugarolo@cert.ruparpiemonte.it

---

## DECRETO “SCIA 2” (D.Lgs. 222/2016)

in vigore dall'11 dicembre 2016

**CINQUE** procedure per l'edilizia:

- 1) Attività di edilizia libera, **(non servono comunicazioni)**
- 2) Permesso di Costruire
- 3) S.C.I.A.
- 4) S.C.I.A. in alternativa al Permesso di Costruire
- 5) Comunicazione di inizio lavori asseverata (C.I.L.A.)

### 1) Attività di edilizia libera

Non richiedono nessuna comunicazione preventiva:

- ✓ gli interventi di manutenzione ordinaria;
- ✓ gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw;
- ✓ gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni o di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- ✓ le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- ✓ i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- ✓ le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
- ✓ le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrato e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- ✓ i pannelli solari e fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori dei centri storici;
- ✓ le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

Rientrano tra gli interventi di edilizia libera anche le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee che vengono rimosse al massimo entro novanta giorni dal cessare della necessità.

Solo in questo caso, però, è necessario inoltrare una **comunicazione di inizio lavori** al Comune.

## 2) Permesso di Costruire

Il Permesso di Costruire va richiesto per:

- ✓ gli interventi di nuova costruzione;
- ✓ gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- ✓ gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti o che, limitatamente agli immobili compresi nei centri storici, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili vincolati.

In base al decreto "Scia 2", nel procedimento per il rilascio si farà più attenzione al rispetto delle **norme sull'efficienza energetica**, che deve essere asseverato da un progettista abilitato nel momento in cui si deposita la domanda.

La nuova norma ha inoltre previsto la definizione dei **requisiti igienico-sanitari di carattere prestazionale degli edifici** con un apposito decreto del Ministero della salute.

## 3) S.C.I.A.

La Segnalazione Certificata di Inizio Attività dovrà essere utilizzata per:

- ✓ gli interventi di manutenzione straordinaria riguardanti le parti strutturali dell'edificio;
- ✓ gli interventi di restauro e di risanamento conservativo riguardanti le parti strutturali dell'edificio;
- ✓ gli interventi di ristrutturazione edilizia.

Sono realizzabili con Scia anche le **varianti a Permessi di Costruire** che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia e che non alterano la sagoma degli edifici vincolati.

La S.C.I.A. si può utilizzare anche per le varianti a permessi di costruire che **non** comportano una **variazione essenziale**, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico e dalle altre normative di settore. Le varianti devono emergere dalla comunicazione di fine lavori.

I lavori realizzati con Scia possono iniziare **lo stesso giorno** in cui si presenta la documentazione. Saranno previsti controlli a campione sulle pratiche.

## 4) S.C.I.A. in alternativa al Permesso di Costruire

È possibile usare la S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire per:

- ✓ gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti o che, limitatamente agli immobili nei centri storici, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli;
- ✓ interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi, o accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive;
- ✓ interventi di nuova costruzione effettuati in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

In questi casi, dopo la presentazione della S.C.I.A., è necessario attendere almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori.

## 5) C.I.L.A.

La Comunicazione di inizio lavori asseverata si utilizzerà per gli interventi non ricompresi nelle procedure precedenti.

### **Segnalazione Certificata di Agibilità**

(art. 24 D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.)

L'agibilità dell'immobile costruito o su cui sono stati effettuati degli interventi, viene attestata entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori attraverso Segnalazione Certificata sottoscritta da un professionista.

La mancata presentazione della Segnalazione, comporta l'applicazione amministrativa pecuniaria da € 77,00 ad € 464,00.