

Art. 17

(Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività – SCIA)

1. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) i seguenti interventi, purché conformi agli strumenti urbanistici vigenti e non in contrasto con quelli adottati, nonché conformi ai regolamenti edilizi vigenti e alle altre norme aventi incidenza sull'attività edilizia:

a) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo aventi rilevanza strutturale ai sensi delle leggi di settore, nonché gli interventi di recupero di cui all'articolo 39, comma 1;

b) gli interventi di ampliamento e la realizzazione di pertinenze o altre strutture, anche non pertinenziali, non realizzabili in attività edilizia libera, anche asseverata, qualora comportino un aumento inferiore o uguale al 20 per cento della volumetria utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistenti se a destinazione residenziale o del 20 per cento della superficie utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistenti se a uso diverso dalla residenza;

c) gli interventi di ristrutturazione edilizia non soggetti a permesso di costruire ai sensi dell'articolo 19, comma 1, lettera c);

d) la realizzazione di chioschi per la vendita, la somministrazione, la lavorazione di beni di consumo, nonché la collocazione di tende relative a locali d'affari e altri manufatti relativi a esercizi pubblici, nonché l'installazione di strutture connesse ad attività di esercizio pubblico, intendendo per esse ogni struttura prefabbricata, costituita da una intelaiatura ancorata al suolo ed eventualmente a parete, attraverso l'utilizzo di sistemi facilmente rimovibili, priva di chiusure laterali e coperture fisse, purché assentita dallo strumento urbanistico generale o dal regolamento edilizio comunale e nel rispetto delle caratteristiche dimensionali, tipologiche e strutturali stabilite a livello locale, a condizione che comunque non superi il limite del 20 per cento della volumetria o superficie utile dell'edificio esistente;

e) gli interventi di rilevanza strutturale su edifici esistenti volti alla realizzazione di abbaini, terrazze a vasca e poggiosi aggettanti, fino alla profondità massima di 1,60 metri, di balconi, rampe, scale aperte.

2. Fermo restando quanto disposto dall'articolo 16 bis, comma 2, sono, altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire, o a segnalazioni certificate di inizio attività, anche in alternativa al permesso di costruire che non configurino una variazione essenziale ai sensi dell'articolo 40, che siano conformi alle prescrizioni urbanistico edilizie vigenti e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa in materia di tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, dalle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), e dalle altre norme di settore aventi incidenza sull'attività edilizia, e in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie e di quelle relative all'efficienza energetica.

3. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini della segnalazione certificata di agibilità, le varianti in corso d'opera di cui al comma 2, realizzate in ottemperanza a quanto disposto al medesimo comma, non danno luogo alla sospensione dei lavori di cui all'articolo 42 e costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruire o alla segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire dell'intervento principale. In tali casi possono essere presentate anche prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori, costituendo varianti di mero aggiornamento progettuale dell'intervento principale.