



Comunicato 03 - 2014

Bologna, 07.08.2014

Oggetto: SONO SEMPRE DIFFERITE LE SCIA SU IMMOBILI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO, CULTURALE E TESTIMONIALE INDIVIDUATI DAGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI (salvo nei casi di immobili vincolati dalla sbap, o scia dotate di parere preventivo della cqap)

Buongiorno.

Come è noto, l'art. 6.2.a della LR 15/13, impone il parere della CQAP per tutte le SCIA e tutti i Permessi Per Costruire che interessano immobili di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale individuati dagli strumenti urbanistici comunali.

Ciò obbliga i Comuni a raccogliere il parere della CQAP per tutti i titoli suddetti, relativamente alla classificazione dell'intervento e NON relativamente all'effettiva incidenza sul bene tutelato.

Relativamente ai PPC, il tema è irrilevante (il parere della CQAP è uno degli adempimenti che fa parte dell'istruttoria); relativamente alle SCIA, invece, segnaliamo e sottolineiamo che tale procedura **RENDE DIFFERITE TUTTE LE SCIA SU IMMOBILI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO¹, CULTURALE E TESTIMONIALE** individuati dagli strumenti urbanistici comunali, e non sembra vi sia possibilità per i Comuni di derogare da tale obbligo, o almeno l'art. 6 della LR 15/13 non pare lasciare possibilità in questo senso.

Nel caso del Comune di Bologna, ad esempio, che ha una classificazione molto estesa di tali immobili², ciò significa che tutti gli interventi soggetti a SCIA, a monte delle valutazioni previste dall'art. 57 del RUE vigente, sono **COMUNQUE** da subordinare a parere della CQAP, la quale in effetti è stata investita da un superlavoro per valutare anche interventi di nessuna rilevanza effettiva ai fini del vincolo.

Portiamo comunque l'attenzione degli iscritti sul fatto che **il protocollo della SCIA su quegli immobili, anche quando comunicato, NON LA RENDE A TUTTI GLI EFFETTI EFFICACE, FINO A QUANDO NON SIA REPERITO IL PARERE POSITIVO DELLA CQAP**, solo a seguito del quale la scia è pienamente valida.

In altre parole, **per le scia relative agli immobili di interesse storico-architettonico**,

¹ Va precisato che il parere della CQAP NON E' necessario per gli interventi che abbiano già ottenuto preventivo parere della Soprintendenza, nel caso di immobili vincolati ai sensi degli artt. 10 e 12 del d.lgs 42/04, quindi nel caso di interventi su immobili vincolati dalla Soprintendenza (per i quali è necessario allegare il parere della SBAP), la SCIA è operativa da subito, a meno che il richiedente non richieda LUI il differimento, delegando il Comune a reperire il parere sovraordinato ai sensi dell'art. 7.2 della LR 15/13 ("SEMPLIFICAZIONE della disciplina edilizia")

² Gli edifici di interesse documentale non sono vincolati in senso comunemente inteso, ma solo edifici su cui il RUE prevedeva un percorso di studio e valutazione specifico e POI, nel caso, l'applicazione di un vincolo più o meno esteso a seconda delle conclusioni del ragionamento.

culturale e testimoniale individuati dalla strumentazione urbanistica comunale **la tempistica POTREBBE NON COINCIDERE con quella definita dall'art. 14 della LR 15/13**, che peraltro NON precisa i tempi entro i quali deve essere rilasciato il parere della CQAP (quindi **il gap temporale fra presentazione ed effettiva efficacia della SCIA potrebbe anche rivelarsi particolarmente lungo**).

Consigliamo pertanto gli iscritti di tenere conto di questa tempistica mediante:

- **reperire un parere preventivo della CQAP** da allegare alla SCIA, in modo da evitare il passaggio alla CQAP differito dopo il protocollo;
- **presentare le SCIA con congruo anticipo** rispetto all'effettivo momento in cui è necessario iniziare i lavori, considerando i ritmi delle sedute delle CQAP (quella di Bologna si riunisce normalmente una volta ogni due settimane, ma negli altri Comuni della Provincia i ritmi potrebbero essere diversi);
- **tenere conto dei periodi in cui la attività della CQAP potrebbe risultare "rallentato"** (periodi festivi, natalizi, ecc.), e **organizzare di conseguenza la tempistica di consegna**.

Va da sé, infine, che **il differimento della validità della SCIA va tenuto presente nel calcolo della durata della sua validità, di cui all'art. 16.1 della LR 15/13**: i tre anni partono dal parere positivo della CQAP e NON dal protocollo³.

Terremo informati gli iscritti in merito ad eventuali variazioni della situazione

Cordiali saluti

La Commissione Normative

³ l'art. 16.1 della LR 15/13 cita "*I lavori oggetto della SCIA devono partire entro un anno dalla sua efficacia* (quindi dal parere positivo della CQAP – N.d.r.), e *concludersi entro tre anni dalla stessa data*". Considerato però che tale tempistica differisce da quella della norma statale (che a sua volta cita semplicemente che "...e' sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni", ma non è chiaro se dalla data di protocollo o dalla data di inizio dei lavori..."), e che la indeterminatezza nella interpretazione delle norme è ormai una costante in tutto il sistema giuridico italiano, **riteniamo sia prudente considerare sempre il "caso peggiore"**; vale a dire che si ritiene cautelativo considerare la "partenza" dei tempi alla data di protocollo (o 5 gg lavorativi dopo il deposito), e il termine a tre anni da quella data, indipendentemente che la SCIA sia diventata effettivamente efficace anche dopo, conseguentemente al parere della CQAP. Chiediamo scusa per il groviglio procedurale, anche se evidentemente non dipende da noi...