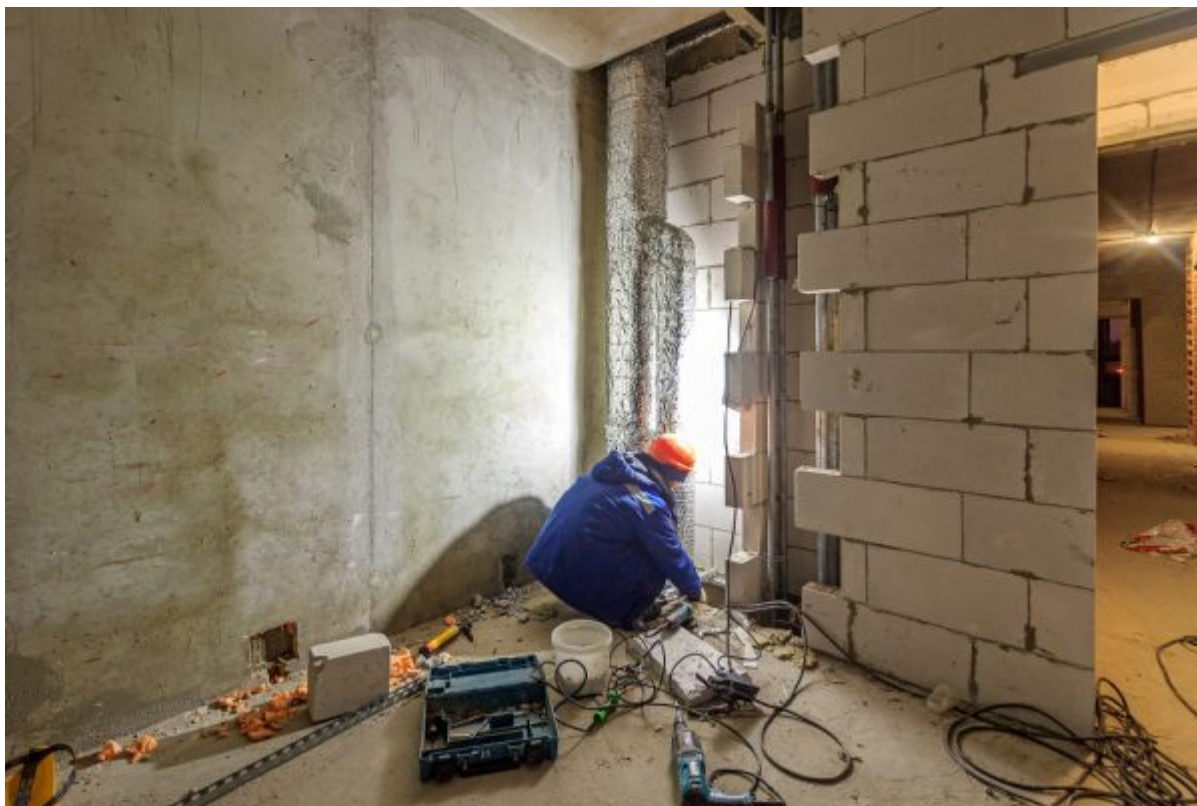


Quanto dura una Scia per ristrutturazione?



Il termine entro il quale scade la Segnalazione certificata di inizio attività, i lavori per i quali è necessario richiederla ed i costi da considerare.

Hai bisogno di fare dei lavori di ristrutturazione nella tua casa e, ovviamente, dovrai chiedere il permesso edilizio, ovvero la Scia. Si tratta della Segnalazione certificata di inizio attività, introdotta nel 2010 al posto della Dia, cioè della Denuncia di inizio attività (che, comunque, ha mantenuto ancora qualche funzione fino al 2016, dopodiché è stata definitivamente abolita). Questo permesso consente di effettuare determinati lavori, ma quando le opere diventano impegnative ed il cantiere si deve temporaneamente fermare per problemi di soldi o di qualsiasi altro tipo, si rischia che il titolo edilizio scada? **Quanto dura una Scia per ristrutturazione?**

Non è così strano che un lavoro di ristrutturazione si protragga per più tempo di quello programmato. Pensa, ad esempio, all'impresa che ha accettato il tuo lavoro ma che, nel frattempo, ne sta portando avanti un altro per non perdere l'appalto:

ci sono dei giorni in cui non può essere presente da te, e i tempi si possono dilatare. Può anche capitare che le opere si debbano fermare durante l'inverno a causa del maltempo. I mesi scorrono e viene da pensare che il permesso ottenuto dal Comune possa scadere, con il rischio di doverlo richiedere. Ecco che ti chiedi **quanto dura una Scia per ristrutturazione**. Vediamo.

Scia: a cosa serve?

Come detto, la **Scia** è la **Segnalazione certificata di inizio attività** che va richiesta quando si deve fare un intervento di **ristrutturazione** interna o esterna di un immobile. Il permesso è necessario per le opere che riguardano i lavori di:

- **ristrutturazione** che non prevede delle modifiche alla struttura dell'edificio in termini di volumetria, superficie, sagome a prospetti;
- **restauro e risanamento conservativo** per la conservazione e la manutenzione del fabbricato. Non devono essere modificate le caratteristiche fondamentali dell'immobile ma può essere modificata la sua destinazione d'uso;
- **manutenzione straordinaria** con modifiche alla struttura e aumento dei parametri urbanistici;
- **cambio di destinazione d'uso**.

La Scia deve contenere almeno queste informazioni:

- i dati del richiedente;
- i dati dell'impresa che esegue i lavori;
- l'indicazione sulla tipologia dei lavori da realizzare;
- un riepilogo della documentazione allegata;
- la relazione tecnica di asseverazione da parte di un professionista abilitato.

Scia: come richiederla?

La **Scia** va richiesta presso il **Comune** in cui si trova l'immobile da ristrutturare. Occorre presentare la domanda, in seguito alla quale l'ente locale effettuerà le dovute verifiche per il rilascio del permesso.

In particolare, l'amministrazione comunale controllerà la visura di tutti gli atti che riguardano fino a quel momento l'edificio, cioè dei permessi rilasciati in passato, in

modo da accertare che non ci siano stati degli abusi edilizi o, semmai fosse capitato, che siano stati dovutamente sanati. Se tutto è in regola, il Comune rilascia ed invia all'interessato la Scia in un arco di tempo **dalle 2 settimane ai 2 mesi**, a seconda di quanto gli uffici comunali siano celeri nello sbrigare le pratiche. A quel punto, possono iniziare i lavori.

Attenzione, però: il Comune ha ulteriori 60 giorni di tempo per riesaminare la pratica e, eventualmente, per chiedere delle integrazioni. Nel caso in cui sorgessero in quel periodo delle inadempienze, l'amministrazione può bloccare i lavori.

Scia: quanto dura?

La **durata della Scia** è stabilita in 3 anni dal momento in cui viene rilasciata. La normativa non prevede delle proroghe: significa che se trascorso quel periodo di tempo il cantiere è ancora aperto perché i lavori non sono finiti, occorre presentare una nuova domanda in Comune per poter proseguire le opere di ristrutturazione. Per ottenere una nuova Scia bisognerà spiegare i motivi del ritardo.

La domanda per avere una **nuova Scia** va fatta **prima della scadenza** di quella precedente. È consigliato, dunque, confrontarsi con l'impresa e fare una stima dei tempi, in modo da richiedere il nuovo permesso con il sufficiente anticipo per continuare i lavori.

Può succedere, però, che ad un certo punto si renda necessario richiedere una **Scia in variante** rispetto al precedente **permesso di costruire**. In questo caso, si ottiene l'effetto di far slittare i termini di ultimazione.

Il termine dei 3 anni era stato confermato con una sentenza dal Tar del Molise **[1]**. Sentenza che aveva ricordato tutti i riferimenti temporali che riguardano la Segnalazione di inizio attività, ovvero:

- la decorrenza immediata per l'inizio dei lavori dalla data di presentazione della Scia o da quella di acquisizione di pareri o atti di assenso;
- l'efficacia di tre anni del permesso, avendo sostituito la Dia.

Scia: quali costi comporta?

Richiedere la **Scia**, ovviamente, comporta dei **costi**. Al di là di quello che l'impresa chiederà per l'esecuzione dei lavori, si dovranno tenere in considerazione:

- i diritti di istruttoria e di segreteria per il deposito delle pratiche;
- la parcella dei professionisti che seguono i lavori;
- il contributo di costruzione, nel caso sia previsto dal Comune.