SCIA, ovvero nuova procedura per restauro, risanamento conservativo e ristrutturazioni senza mutamenti di volume e sagoma

La sostituzione da [DIA](#) a [SCIA](#) non è sempre automatica, ma deve sottostare alle seguenti condizioni:

Valutazioni preliminari

Come **primo passo** il progettista deve accertarsi che l'intervento non rientri nei casi di:

- [edilizia libera](#) , come manutenzioni ordinarie, eliminazione di barriere architettoniche senza alterare la sagoma degli edifici, opere temporanee per ricerca nel sottosuolo, movimenti di terra per l'esercizio dell'attività agricola, serre mobili;

- - [interventi soggetti a comunicazione](#) , come manutenzioni straordinarie su parti non strutturali degli edifici, pavimentazione di spazi esterni, installazione di pannelli solari, realizzazione di aree ludiche e arredo di aree pertinenziali;

- - [interventi soggetti a permesso di costruire](#) , come nuove costruzioni, ristrutturazioni edilizie e urbanistiche.

La Scia non sostituisce la [Super-Dia](#) , prevista dall'articolo 22 comma 3 del **Dpr 380/2001** , Testo Unico dell'edilizia. Fanno capo a questa disciplina gli interventi urbanistici in cui è possibile usare la Dia in alternativa al permesso di costruire:

- - [ristrutturazione](#) che porti a un edificio diverso dal precedente, con aumento delle unità immobiliari, mutamenti di volume, sagoma, prospetti o, limitatamente ai centri storici, della destinazione d'uso;

- - **nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica** disciplinati da piani attuativi con

disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive dichiarata dal Comune in sede di approvazione di detti piani attuativi;

□ - **nuova costruzione** in esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

In questi casi la sostituzione della Dia con la Scia non è automatica, ma si deve continuare ad usare la vecchia procedura. Valgono le stesse considerazioni per le leggi regionali che, prima dell'entrata in vigore della manovra, hanno deciso il ricorso alla Dia in alternativa al permesso di costruire per alcuni interventi.

In **secondo luogo** è necessario valutare l'esistenza di un **vincolo** ambientale, paesaggistico o culturale gravante sull'immobile su cui si intende intervenire, in presenza del quale si potrà usare la Scia solo allegando il parere positivo della Soprintendenza. La Scia, infatti, non può sostituire i nulla osta delle Amministrazioni preposte alla tutela del vincolo, ma deve accompagnarsi ad essi.

Applicazione della Scia

Negli altri casi è possibile presentare la Scia, senza ulteriori oneri, al Comune in cui si trova l'immobile e iniziare i lavori nello stesso giorno. La segnalazione deve essere corredata dagli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza dell'amministrazione, che ha 60 giorni di tempo per fermare i lavori in presenza di carenza dei requisiti. Il limite di tempo si allunga in caso di rischio di danni gravi e irreparabili per il patrimonio artistico e culturale, l'ambiente, la salute e la sicurezza pubblica. I pareri degli organi o degli enti appositi sono sostituiti dalle autocertificazioni. In presenza di dichiarazioni false o mendaci l'Amministrazione può vietare la prosecuzione dei lavori, applicare sanzioni penali da uno a tre anni di reclusione o quelle previste dal capo VI del **Dpr 445/2000**.

La Scia si applica quindi a:

- - **[restauro e risanamento conservativo](#)** come consolidamento, ripristino, rinnovo degli elementi costitutivi, inserimento degli elementi accessori e degli impianti necessari per l'utilizzo dell'immobile;

- - **[ristrutturazione edilizia](#)**, nella quale rientrano anche le demolizioni e ricostruzioni con stessa volumetria e sagoma;

- - **[varianti al permesso di costruire](#)** per opere che non incidono su parametri urbanistici e volumetrie, non modificano destinazione d'uso e categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le prescrizioni del permesso di costruire.

Vuoi maggiori informazioni ?

Contattaci via [Mail](#) o tramite [Telefono](#)

[Preventivi e Costi](#)

Articoli correlati: [Casi Studio](#): [Link esterni](#):