Segnalazione certificata inizio attività edilizia – SCIA

La SCIA è uno strumento previsto dall' [Art. 19 L. 7 agosto 1990 n. 241](#) e dagli artt. 22, 23, e 23-bis del [D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380](#).

La presentazione della SCIA non comporta da parte dell'amministrazione comunale l'emissione di alcun atto autorizzativo: il titolo autorizzativo è costituito dalla stessa SCIA, divenuta efficace nei termini di legge. Il professionista (tecnico abilitato) asseverante la segnalazione agisce in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità, ex artt. 359 e 481 del Codice Penale, assumendosene le relative responsabilità.

Sono soggetti a SCIA ex [Art. 22 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380](#) :

1. gli interventi di manutenzione straordinaria, qualora riguardino le parti strutturali e/o che comportano anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al [D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42](#) , restauro, risanamento conservativo che comportano modifiche strutturali e ristrutturazione edilizia definita leggera;
2. 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, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;
3. le varianti a permessi di costruire che non configurano 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 ed archeologico e dalle altre normative di settore.

La segnalazione si considera efficace una volta ottenuti tutte le altre autorizzazioni, nullaosta, pareri previsti dalla disposizioni normative vigenti per il determinato intervento e qualora ricorrano i presupposti di cui al comma 1 dell' [Art. 19 L. 7 agosto 1990 n. 241](#) e s.m.i.. Prima della presentazione della segnalazione, l'interessato può richiedere allo sportello unico di provvedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, o presentare istanza di acquisizione dei medesimi atti di assenso contestualmente alla segnalazione. Nel caso l'intervento edilizio interessi attività di competenza del SUAP ai sensi del [D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160](#) e s.m.i. l'assenza dei succitati presupposti comporterà la sospensione contestuale del procedimento che si perfezionerà ottenute le autorizzazioni, i pareri ed i nullaosta necessari ai sensi di legge da parte delle amministrazioni competenti.

Sono altresì soggetti a **SCIA sostitutiva del permesso di costruire**, gli interventi previsti al comma 1 dell' [Art. 23 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380](#) , tra cui gli interventi di ristrutturazione (pesante) indicati all' [Art. 10 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380](#) comma 1, lett. c), e gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

In questo caso la denuncia assume efficacia trascorsi **30 giorni** dalla data presentazione: qualora

l'immobile o l'area oggetto dell'intervento sia sottoposto a particolari vincoli (es. paesaggistico, monumentale ecc.), il termine di trenta giorni di cui sopra decorre dal rilascio del relativo atto di assenso/autorizzazione da parte dell'ente competente. Ove tale atto non sia favorevole, la segnalazione è priva di effetti.

Prima della presentazione della segnalazione, l'interessato può richiedere allo sportello unico di provvedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, o presentare istanza di acquisizione dei medesimi atti di assenso contestualmente alla segnalazione. Nel caso l'intervento edilizio interessi attività di competenza del SUAP ai sensi del [D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160](#) e s.m.i. l'assenza dei succitati presupposti comporterà la sospensione contestuale del procedimento che si perfezionerà ottenute le autorizzazioni, i pareri ed i nullaosta necessari ai sensi di legge da parte delle amministrazioni competenti.

La realizzazione di interventi edilizi in assenza o difformità della segnalazione costituisce abuso edilizio sanzionato nei termini di legge e regolamento (cfr. [D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380](#) e Regolamento Edilizio).

Modalità di presentazione

Chi può presentare l'istanza

Deve essere presentata dal legale rappresentante, in caso di società, o dal soggetto, persona fisica, titolare della ditta individuale, o da un delegato appositamente designato tramite procura.

A chi deve essere presentata

Allo sportello competente per il territorio in cui si svolge l'attività o è situato l'impianto oggetto dell'attività produttiva o di prestazione di servizi.

Come deve essere presentata

L'istanza deve essere presentata esclusivamente in modalità telematica attraverso questo portale.

Oneri, diritti, pagamenti

I costi per avviare l'istanza sono composti da:

- diritti di segreteria (in relazione al tipo di intervento edilizio)
- oneri di urbanizzazione, costo di costruzione, monetizzazioni sul controvalore delle aree a servizi (in relazione al tipo ed ubicazione dell'intervento edilizio)

Per informazioni riguardo la modalità di pagamento vedere sezione Pagamenti.

Validità

La segnalazione è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a **3 anni**. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione. Ultimato l'intervento, la comunicazione di fine lavori deve essere accompagnata da un certificato di collaudo finale a firma di del progettista o di tecnico abilitato, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la SCIA; contestualmente deve essere presentata ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento.

Con l'entrata in vigore del [D.L. 16 luglio 2020 n. 76 “Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale.”](#), convertito con modificazioni nella [L. 11 settembre 2020 n. 120](#), per i **titoli abilitativi rilasciati o formati entro 31 dicembre 2020**, l'interessato può presentare comunicazione di proroga, affinché i termini di inizio e fine lavori siano prorogati rispettivamente di 1 e di **3 anni** rispetto la scadenza prevista, purché i suddetti termini non siano già decorsi al momento della comunicazione dell'interessato e sempre che i titoli abilitativi non risultino in contrasto, al momento della comunicazione dell'interessato, con nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati.

La proroghe si applicano anche ai permessi di costruire per i quali l'amministrazione competente abbia già accordato una proroga ai sensi dell'articolo 15, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Inoltre con l'entrata in vigore del [D.L. 21/03/2022 n. 21 “Misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina” convertito con modificazioni nella Legge 20/05/2022 n. 51](#), per i **titoli abilitativi rilasciati o formati entro 31 dicembre 2022**, l'interessato può presentare comunicazione di proroga, affinché i termini di inizio e fine lavori siano prorogati di **1 anno** rispetto la scadenza prevista, purché i suddetti termini non siano già decorsi al momento della comunicazione dell'interessato e sempre che i titoli abilitativi non risultino in contrasto, al momento della comunicazione dell'interessato, con nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati nonché con piani o provvedimenti di tutela dei beni culturali o del paesaggio, ai sensi del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Anche in questo caso la comunicazione di proroga introdotta dal suddetto D.L. 21/03/2022 n. 21 “Misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina” convertito con modificazioni nella Legge 20/05/2022 n. 51, è ammessa anche alle SCIA ex art. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

La norma si applica anche per le SCIA che eventualmente hanno già usufruito della proroga ai sensi dell'articolo 10, comma 4, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, e dell'articolo 103, comma 2, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27.

Strumenti di tutela amministrativa e giurisdizionale

Nel corso del procedimento l'interessato può prendere visione degli atti del procedimento e presentare memorie scritte e documenti. Nei confronti del provvedimento finale è possibile avvalersi delle tutele amministrative e giurisdizionali previste dall'ordinamento vigente.

Modalità per ottenere informazioni sul procedimento in corso da parte dell'interessato

Nel caso l'utente sia autenticato è possibile consultare le informazioni dalla sezione *La mia scrivania digitale – Istanze presentate e stato di avanzamento*.