


Scia edilizia: facciamo chiarezza

Consulta la nostra mini-guida

 c.so San Gottardo, 3 - Milano
darsena@immobiliare80milano.it
+39 351 1409882 / +39 02 39285904

 via Fucini, 20 - Milano
piola@immobiliare80milano.it
+39 328 7308178 / +39 02 87260567



immobiliare80milano.it

IMMOBILIARE80

MILANO



📍 c.so San Gottardo, 3 - Milano
darsena@immobiliare80milano.it
+39 351 1409882 / +39 02 39285904

📍 via Fucini, 20 - Milano
piola@immobiliare80milano.it
+39 328 7308178 / +39 02 87260567





SCIA sta per Segnalazione Certificata di Inizio Attività. Si tratta di una dichiarazione che deve essere presentata al Comune per comunicare l'inizio di un'attività edile, come la manutenzione straordinaria, il restauro o il risanamento conservativo di porzioni strutturali di un edificio, ma anche per lavori di ristrutturazione "semplice".

La SCIA è stata introdotta dalla legge 122 del 2010, sostituisce i titoli edilizi che c'erano prima (come Dia o Denuncia di Inizio Attività e Diap o Dichiarazione di Inizio Attività Produttiva).





Quando serve

La SCIA è necessaria per i lavori che riguardano la parte strutturale di un immobile, interventi che comunque non devono aumentare la sua superficie totale. Come, per esempio, nel caso della demolizione del muro portante, della realizzazione di scale esterne o interne, quando occorre aprire nuove finestre, per il rifacimento di nuovi balconi o terrazzi, quando si devono fare lavori su tetto e travi. È necessaria anche per interventi di ristrutturazione edilizia leggera o per restauro e risanamento conservativo.

Chi la deve presentare e come?

Un tecnico abilitato. Negli ultimi anni, in molti Comuni, la presentazione della Scia avviene in modo telematico invece che cartaceo.





Quanto tempo deve passare per l'inizio lavori?

I lavori possono iniziare immediatamente dopo la presentazione della Scia, ottenuta la ricevuta di protocollo come conferma di avvenuta presentazione della pratica. Il controllo dell'Ente pubblico relativo a sussistenza dei requisiti e regolarità della documentazione presentata può essere effettuato entro 30 giorni dalla consegna della Scia.

Quanto costa?

Vanno messi in conto i costi per il tecnico (variabili in base al tipo di intervento e alla dimensione dell'edificio) e i diritti di segreteria.





Cosa occorre

- progetto di un tecnico abilitato (come geometra, architetto o ingegnere);
- dichiarazione sostitutiva di certificazioni;
- attestazioni e asseverazione dei tecnici abilitati;
- dichiarazione di conformità dei requisiti, corredata dagli elaborati tecnici;
- pagamento dei bollettini previsti dal Comune di riferimento;
- a fine lavori occorre ricordarsi di comunicarne il termine dell'intervento effettuato.





Scia tardiva e in sanatoria: cosa sono?

La Scia tardiva è il documento che si presenta a lavori già iniziati. In più a quanto già elencato, occorre dichiarare anche che i lavori sono già iniziati, oltre che pagare la sanzione prevista per legge in questi casi.

Diverso il discorso per la Scia in sanatoria, che si presenta quando ormai i lavori sono terminati. In quest'ultimo caso si rendono necessari un accertamento sulla conformità dell'opera e il pagamento di una sanzione pecuniaria.

È sempre consigliabile affidarsi a esperti e professionisti per poter svolgere correttamente l'intera procedura relativa alla Scia edilizia. Il team di Immobiliare 80 Milano è in grado di supportarti a 360 gradi.



I nostri servizi

La tradizione è la chiave di ogni casa.



CONSULENZE
IMMOBILIARI



STUDIO
NOTARILE



SERVIZI DI
RISTRUTTURAZIONE



PRATICHE
URBANISTICHE



SERVIZIO
MUTUI



NUDA
PROPRIETÀ



SERVIZIO
LOCAZIONI



Grazie a collaborazioni con studi professionali, Immobiliare 80 Milano è in grado di offrire un servizio a 360° nel settore della **vendita o locazione di immobili** per soddisfare le esigenze di ogni singolo cliente.

Ciò che caratterizza la nostra agenzia immobiliare è **il legame che si genera tra il cliente e il professionista**, dove quest'ultimo sarà sempre a disposizione per ogni tipo di chiarimento inerente le **vendite e gli affitti di case a Milano**.

*La tradizione è la
chiave di ogni casa.*

