

Edilizia e Territorio

Edilizia privata, in vigore dall'11 dicembre le semplificazioni del decreto Scia 2

Altri interventi in «attività libera» senza Cil, per l'agibilità basta la Scia, regimi giuridici scesi a cinque (da sette), tabellone unico

Alessandro Arona

12 dicembre 2016 - Né la Sentenza della Corte costituzionale sulla legge Madia né la crisi di governo hanno fermato l'iter del Dlgs 222/2016, cosiddetto "Scia 2", con i suoi importanti effetti in materia edilizia. Le modifiche al Testo unico (Dpr 386/2001) e il tabellone unico nazionale (intervento-titolo abilitativo) sono entrati in vigore l'11 dicembre.

Debutta dunque l'**allargamento dell'«edilizia libera»** senza comunicazione, nella quale entrano le opere di pavimentazione e finitura degli spazi esterni (anche per aree di sosta), l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici a servizio degli edifici (fuori dalle zone A), le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali.

Il **restauro e risanamento conservativo**, inoltre, se non riguarda parti strutturali, si potrà fare con Cila anziché Scia. Il **certificato di agibilità non servirà più**, sostituito da Scia (con immediata possibilità di utilizzare l'immobile).

Le procedure edilizie scendono da sette a cinque (scompaiono la Cil e la Super-Dia) e il **titolo edilizio "residuale"** (dove cioè finiscono tutti i casi non indicati) si semplifica (un pochino ...) dalla Scia alla **Cila**.

Da oggi gli uffici comunali hanno l'obbligo di fornire **consulenze preventive** a chi le chiede prima della presentazione della Scia, o Cila o permesso.

Fin qui tutto bene, sapendo comunque che si tratta di piccoli passi avanti nella semplificazione, e non di una vera rivoluzione. L'incertezza parte invece dall'esito del referendum, che non cambiando la Costituzione ha confermato l'edilizia tra le materie "concorrenti", dove allo Stato spettano i principi e alle Regioni le norme. Regioni e Comuni hanno tempo fino al 30 giugno 2017 per attuare il Dlgs Scia 2, dunque **ci aspettano mesi di probabile incertezza** e stop & go negli Sportelli unici comunali.

Decreto Scia 2: certezze e incognite

Scia 2: i cinque regimi giuridici in edilizia

Scia 2: i principali interventi edilizi "prima e dopo"