

# Edilizia e Territorio

## Edilizia privata/2, Scarica il nuovo «Testo unico edilizia» in vigore dall'11 dicembre dopo lo «Scia 2»

AA

*Sono 47 le correzioni al Testo Unico di cui al Dpr 386/2001 - L'art. 22 sulla Scia ora elenca gli interventi ammessi con segnalazione*

Il Dlgs 222 "Scia 2" ([il testo](#) e [l'Allegato](#)) sono entrati in vigore l'11 dicembre 2016, e dunque da quella è scattato il nuovo Testo unico edilizia (Dpr 380/2001), rinnovato in 45 punti dall'articolo 3 del decreto Scia 2.

[TESTO UNICO EDILIZIA \(DPR 380/2001\), testo coordinato con le modifiche introdotte dal Dlgs 222/2016 \(Scia 2\)](#)

In materia edilizia, le principali novità del decreto 222 (Scia 2) sono il passaggio da sette a cinque titoli edilizi: edilizia libera, (scompare la CIL), CILA, SCIA, (scompare la Super-Dia), permesso di costruire, permesso in alternativa alla Scia.

E l'ampliamento dell'«edilizia privata». Non servirà più nemmeno la comunicazione per questi interventi, oggi soggetti a Cila: opere di pavimentazione e finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta; installazione di pannelli solari e fotovoltaici a servizio degli edifici (fuori da zone A); aree ludiche senza fini di lucro e elementi di arredo delle aree pertinenziali (le «opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee», invece, nella prima lettura inserite anch'esse tra quelle senza comunicazione, entrano sì in edilizia libera, ma conservando un obbligo di comunicazione che è di fatto un "residuo di Cil", rimasto per questa sola fattispecie.

Tutte le novità introdotte dallo Scia 2 trovano concretezza in **modifiche normative al Testo unico edilizia (Dpr 380/2001)**, indicate nell'**articolo 3 del Dlgs 222**. Cambia in particolare l'articolo 6 del Testo unico (Attività edilizia libera), che ora contiene solo gli interventi del tutto liberi, senza comunicazione (unica eccezione «le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze temporanee»), che si arricchiscono delle tre fattispecie indicate sopra (pavimentazioni e spazi esterni, pannelli solari, aree ludiche senza fini di lucro).

Debutta invece un articolo 6-bis con gli interventi soggetti a CILA. Ma non è più come prima un elenco di casi concreti, bensì una fattispecie residuale: vi rientrano tutti gli interventi che non siano liberi o che non siano soggetti a Scia o permesso di costruire.

Di conseguenza cambia l'articolo 22, che ora elenca i casi concreti soggetti a Scia: manutenzione straordinaria pesante, restauro e risanamento conservativo pesante (le versioni "leggere" sono entrambe con Cila, per "residualità"), la ristrutturazione edilizia leggera, e poi le varianti al permesso di costruire "leggere" (commi 2 e 3).

Cambia l'articolo 23 (Super-Scia al posto della Super-Dia), oltre a molte altre piccole modifiche sparse.

Il Dlgs 222 prevede poi un «**Glossario unico**» per l'edilizia: un decreto del Mit, entro 60 giorni dall'entrata in vigore del Dlgs, dovrà confezionare, d'intesa con la Conferenza unificata, un glossario nazionale che elenchi, a scopo divulgativo, un'ampia casistica esemplificativa delle «principali opere edilizie» (apertura finestra, tramezzo, rifacimento tetto, ecc.), «con l'individuazione della categoria di intervento a cui le stesse appartengono» (manutenzione straordinaria, restauro, etc...), «e del conseguente regime giuridico a cui sono sottoposte» (Svia, Cila, permesso, etc...).

© *RIPRODUZIONE RISERVATA*