

# Edilizia e Territorio

## Dossier Scia 2, come leggere la tabella A del decreto e sapere sempre quale iter utilizzare

14 febbraio 2017 - Fabrizio Luches

A regime nel tabellone allegato le novità dei decreti Madia: attività libera, Scia unica, Scia condizionata, permesso, silenzio-assenso

Il **decreto legislativo n. 222 del 25 novembre 2016** (in vigore dall'11 dicembre dopo la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale 26 novembre 2016, n. 277), che completa la disciplina generale della Scia introdotta con il precedente d.lgs. 126/2016 e attua l'articolo 5 della legge 7 agosto 2015 n. 124 (la cd. riforma Madia), individua puntualmente tutte le attività private soggette ai diversi regimi amministrativi di comunicazione inizio lavori, segnalazione certificata di inizio attività e di silenzio assenso, nonché quelle per le quali è necessario il titolo espresso o altre autorizzazioni di settore.

### La struttura generale del Dlgs

Il provvedimento si compone di sei articoli, ma la parte da protagonista è riservata all'allegata **Tabella A**, che riassume tutti i regimi amministrativi applicabili alle numerose attività individuate (che spaziano dalle attività commerciali e assimilabili, alle attività edili, alle pratiche ambientali di AIA, VIA e AUA), nonché indica l'eventuale concentrazione dei regimi amministrativi applicabile e i riferimenti normativi vigenti.

Se la Tabella - per lo svolgimento di determinate attività - indica la comunicazione, la stessa produrrà effetti con la presentazione all'Amministrazione competente o allo Sportello unico (corredata delle asseverazioni o certificazioni ove espressamente previste da disposizioni legislative o regolamentari), mentre in tutti i casi in cui per l'avvio, lo svolgimento o la cessazione dell'attività siano richieste altre comunicazioni o attestazioni, l'interessato potrà presentare un'unica comunicazione allo Sportello di cui all'articolo 19-bis della legge 241/1990.

Diversamente, per le attività assoggettate a Scia troverà applicazione il regime di cui all'articolo 19 della legge 241/1990 e, nei casi in cui la Tabella indichi il regime amministrativo della **Scia cd. "unica"**, si applicherà quanto previsto dall'articolo 19-bis, comma 2, mentre nei casi di **Scia cd. "condizionata"** ad atti di assenso comunque denominati, si applicherà quanto previsto dall'articolo 19-bis, comma 3, della medesima 241/1990.

Nelle attività per le quali è prevista un'autorizzazione, sarà necessaria l'emissione di un **provvedimento espresso** da parte della PA competente, salva l'applicazione del silenzio-assenso di cui all'articolo 20 della legge 241/1990, ove espressamente indicato; mentre in tutti i casi in cui, per lo svolgimento dell'attività, risulti necessaria l'acquisizione di ulteriori atti di assenso comunque denominati, si dovrà ricorrere alla conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della 241/1990.

Dal testo definitivo del provvedimento scompaiono la riscrittura dell'articolo 245 del d.lgs. 152/2006 e le modifiche in materia di commercio (previste nello schema originario, salva la precisazione applicativa sull'articolo 52 d.lgs.

42/2004 in merito all'esercizio del commercio in aree di valore culturale e nei locali storici tradizionali), mentre sono confermate le disposizioni di semplificazione dei regimi amministrativi in materia di pubblica sicurezza, con la soppressione della licenza per la costruzione di impianti provvisori elettrici per straordinarie illuminazioni pubbliche, in occasione di festività civili o religiose o in qualsiasi altra contingenza (ora sostituita dalla comunicazione al Comune corredata dalla certificazione dell'impianto ex dm 37/2008), nonché con la sostituzione della Scia, in luogo della storica autorizzazione del Tulpas, per tutte le attività soggette al regio decreto 773/1931, specificamente individuate nella Tabella A del d.lgs. 222/2016.

Il decreto dispone inoltre, in via generale, che tutte le amministrazioni procedenti dovranno fornire gratuitamente la necessaria **attività di consulenza funzionale all'istruttoria**, in favore degli interessati in relazione alle attività elencate nella Tabella A, a fronte del pagamento dei soli diritti di segreteria previsti dalla legge.

Il provvedimento comunque non chiude la lunga sequenza di provvedimenti attuativi della riforma, dato che rinvia ad un ulteriore decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti (che avrebbe dovuto essere emanato entro il 9 febbraio 2017) di concerto con il Ministro per la semplificazione e la pubblica amministrazione, previa intesa con la Conferenza unificata, diretto all'adozione di un glossario unico, che dovrà riportare l'elenco delle principali opere edilizie, con l'individuazione della categoria di intervento a cui le stesse appartengono e del conseguente regime giuridico a cui sono sottoposte (conformemente all'individuazione già eseguita nella Tabella A).

### Le novità per l'edilizia

Dal Testo unico edilizia (dpr 380/2001, modificato in molti punti dal Dlgs Scia 2) scompaiono la comunicazione di inizio lavori (Cil) per l'attività libera tout court e la Dia alternativa al permesso di costruire (trasformata nella Scia con inizio posticipato dei lavori), nonché il certificato di agibilità, sostituito da un'apposita segnalazione certificata di agibilità attestante la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico degli edifici (o loro porzioni e unità immobiliari) e degli impianti in essi installati.

Anche il principio di residualità per l'individuazione del regime a cui assoggettare gli interventi edili non espressamente indicati muta radicalmente: si passa dalla **residualità** della Scia, a quella della **comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila)**, per cui gli interventi non riconducibili all'elencazione delle opere soggette a permesso di costruire o a segnalazione certificata, o tra quelle eseguibili in libera senza comunicazione, saranno realizzabili tramite comunicazione asseverata che, una volta integrata con la comunicazione di fine lavori, sarà valida anche per l'attribuzione della categoria e classe catastali (come già previsto dalla legge 164/2014).

**Le procedure previste dal TUE** dopo la cura Madia **sono ridotte a cinque fattispecie** e precisamente:

- 1) interventi eseguibili in attività edilizia libera senza alcun adempimento preliminare (art. 6 dpr 380/2001);
- 2) interventi in attività libera soggetti a preventiva comunicazione di inizio lavori asseverata (la Cila di cui al neo introdotto art. 6-bis che diventa anche la fattispecie residuale);
- 3) interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio lavori (Scia di cui al nuovo comma 1 art. 22);
- interventi soggetti al permesso di costruire (art. 10);
- 4)-5) interventi eseguibili in Scia alternativa al permesso di costruire (di cui al nuovo comma 01 art. 23) e quelli per cui è possibile richiedere il rilascio del permesso di costruire in luogo della presentazione della Scia (comma 7 art. 22).

Per quanto attiene al neo introdotto istituto della **segnalazione certificata di agibilità** di cui al sostituito articolo 24 del TUE, resta l'obbligo di presentazione entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento edile soggetto alla procedura (cioè per tutte le nuove costruzioni; ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali; interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati), nonché la sanzione edittale (da 77 a 464 euro) in caso di omessa presentazione della segnalazione (già prevista in caso di mancata presentazione dell'istanza di rilascio della certificazione).

Viene confermata la possibilità di certificare l'agibilità non solo su singoli edifici, ma anche loro porzioni, purché funzionalmente autonome, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni. Lo stesso nel caso di singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale. Il decreto prevede anche **semplificazioni in materia di sicurezza delle costruzioni**: il certificato di collaudo statico assorbirà ora il certificato di rispondenza dell'opera alle norme tecniche, mentre la dichiarazione di regolare esecuzione del direttore dei lavori sostituisce il collaudo, per gli interventi di riparazione e gli interventi locali sulle costruzioni esistenti.