

# Edilizia e Territorio

## Scia2, dall'attività libera al permesso: la procedura «giusta» per ogni intervento

27 febbraio 2017 - Raffaele Lungarella

Gli iter amministrativi dopo le novità introdotte dal decreto di riforma dei titoli abilitativi. Regioni e Comuni possono aumentare ma non ridurre le semplificazioni



Anche se non è stato ancora varato il decreto ministeriale che elenca le principali opere edilizie e individua, per ognuna di esse, la categoria di intervento in cui ricade e il regime giuridico a cui è sottoposta (il termine è scaduto l'8 febbraio scorso), il riassetto dei titoli edilizi previsto dal decreto Scia2 è comunque pienamente operativo. È utile quindi, in attesa del decreto che definirà il glossario unico e dovrà essere varato dal ministero delle Infrastrutture e dei trasporti (di concerto con quello della Semplificazione), ricapitolare le procedure da seguire per la realizzazione dei diversi tipi di intervento (si veda il grafico a fianco).

### Le norme

Il Dlgs 222/2016 (il cosiddetto Scia2) ha individuato le tipologie degli interventi assoggettati a permesso di costruire, alla segnalazione certificata di inizio attività (Scia), alla comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila) e quelli realizzabili in edilizia libera. Il decreto Scia2 ha anche definito i procedimenti amministrativi applicabili alle attività commerciali.

Ed è stato sempre il Dlgs Scia2 a prevedere che entro 60 giorni dalla sua entrata in vigore (scattata il 11 dicembre 2016) il ministero delle Infrastrutture varasse il decreto con il glossario unico. Il decreto è in

elaborazione e dovrà poi ottenere il via libera dalla Conferenza unificata.

La mancata emanazione di quest'atto ministeriale non ostacola però l'operatività del Dlgs 222/2016. Anche, nell'edilizia, le semplificazioni introdotte dal decreto Scia2 per velocizzare e rendere più snelle le procedure amministrative per la realizzazione dei lavori, sono già operative.

Il Dlgs 222/2016 ha infatti cancellato la Cil (comunicazione inizio lavori) e trasferito tutti gli interventi per i quali era prevista nell'ambito dell'attività edilizia libera ampliandone l'ambito di applicazione. Ha inoltre allungato la lista delle opere per le quali può essere applicata la Scia (si veda Il Sole 24 Ore del 19 dicembre 2016).

### Le altre autorizzazioni

Ma per alcuni interventi questo non è sufficiente. Così, non tutte le opere per la cui realizzazione è richiesta la Cila o la Scia possono essere iniziate immediatamente dopo la presentazione della documentazione negli uffici del Comune.

Quando la realizzazione dell'intervento è subordinata anche alla decisione di un altro ente, il titolo abilitativo produce i suoi effetti solo dopo che esso ha dato il via libera. È il caso di alcuni lavori edilizi destinati ad ospitare attività con elevati profili di rischio o che devono essere localizzati in aree particolarmente sensibili.

Tra i primi rientrano, per esempio, gli interventi relativi a immobili in cui devono essere realizzate attività assoggettate ai procedimenti amministrativi relativi alla prevenzione degli incendi (ex Dpr 151/2011). I depositi di gas comburenti compressi e liquefatti in serbatoi fissi e mobili con una capacità superiore a tre metri cubi, oppure un'officina che impiega fino a cinque addetti nelle operazioni di saldatura e taglio di metalli con gas infiammabili possono essere realizzate con Scia, ma solo dopo che le autorità che ne hanno la facoltà hanno rilasciato le autorizzazioni relative alla prevenzione incendi.

La stessa subordinazione dell'efficacia del titolo abilitativo all'ottenimento delle relative autorizzazioni opera anche per il ricorso alla Cila o alla Scia nella realizzazione di interventi in zone classificate a media e alta sismicità o che modificano lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore di edifici localizzati in zone sottoposte a tutela paesaggistica.

L'allegato al Dlgs 222/2016 indica le attività edilizie per la cui realizzazione oltre al titolo abilitativo è necessario acquisire altri titoli di legittimazione.

### Le Regioni

Una data importante per l'attuazione del decreto legislativo è quella del prossimo 30 giugno. Le Regioni e gli enti locali hanno tempo fino ad allora per adeguare le loro normative alle disposizioni del decreto.

Regioni ed enti locali nel modificare i loro regimi amministrativi in materia di titoli abilitativi, possono prevedere ulteriori livelli di semplificazione. Non possono, invece ridurre i livelli di semplificazione e le garanzie assicurate a cittadini, imprese e professionisti previste dal decreto Scia2.

La classificazione dei lavori