

# Edilizia e Territorio

## Più interventi liberi in edilizia e sportello «collaborativo». Dossier on line sulla nuova Scia

14 febbraio 2017 - Alessandro Arona

Guida ragionata all'impatto del Dlgs 222 sull'edilizia. Il nuovo Testo unico. Le tabelle opera per opera (e la procedura necessaria)



Il Dlgs 222/2016, cosiddetto "Scia 2", mette a regime le novità dello "Scia 1" (Dlgs 126/2016), specificando caso per caso quando si applica la "Scia unica" (sportello unico che raccoglie una sola segnalazione al posto di diverse Scia) e quando invece la Scia è "condizionata" (serve un parere o assenso di altro ente). Modifica il Testo unico edilizia in numerosi punti, allargando i casi di "edilizia totalmente libera" (senza neppure Cil), introducendo la Scia anche per l'agibilità e obbligando lo sportello unico a fornire una sorta di "consulenza preliminare" obbligatoria (prima della presentazione di Cila e Scia).

Nel dossier on line di «Edilizia e Territorio» una guida ragionata al decreto, il testo unico edilizia ricostruito, tabelle e grafici per ricostruire l'impatto del 222/2016 sull'edilizia.

### SCARICA IL DOSSIER ON LINE SULLA SCIA

Qui sotto, in pillole, **LE PRINCIPALI NOVITA' PER L'EDILIZIA**

**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

**Muta il regime di residualità.** (per l'individuazione del regime a cui assoggettare gli interventi edili non espressamente indicati): si passa dalla residualità della Scia, alla comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila).

**Edilizia libera più ampia.** Non servirà più nemmeno la comunicazione per questi interventi (prima soggetti a Cil): 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.

**Glossario unico.** Un decreto del Mit (teoricamente previsto entro il 9 febbraio 2017), dovrà confezionare, d'intesa con la conferenza Unificata (Stato-Regioni-Città), un glossario nazionale che elenchi, a scopo divulgativo, un'ampia casistica esemplificativa di interventi edilizia (non "categorie" tipologiche, ma singoli interventi specifici, come apertura finestra, tramezzo, rifacimento tetto, recupero sottotetti, soppalco, etc...) indicando a quale categoria di intervento lo specifico lavoro appartiene e quale titolo edilizio è di conseguenza necessario.

**Scia per l'agibilità.** Scompare il certificato di agibilità, sostituito da un'apposita segnalazione certificata di agibilità, da presentare entro 15 giorni dalla fine dei lavori, 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.

**Semplificazioni in materia di sicurezza.** Il certificato di collaudo statico assorbe 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.

Consulenza obbligatoria. In via generale, tutte le amministrazioni devono 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.

### LE TIPOLOGIE DI INTERVENTI EDILIZI

#### Edilizia libera senza comunicazione preventiva (art. 6)

Manutenzione ordinaria; installazione pompe di calore aria-aria fino a 12 Kw; eliminazione barriere architettoniche senza modifiche alla sagoma; opere temporanee per ricerca geognostica; movimenti per attività agro-silvo-pastorale; serre mobili stagionali per uso agricolo; opere temporanee fino a 90 gg.; pavimentazione, aree di sosta, intercapedini interrate; pannelli solari e fotovoltaici, a servizio degli edifici fuori da zona A; le aree ludiche e arredi da giardino.

**Segnalazione certificata di inizio attività (art. 22)**

Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo su parti strutturali dell'edificio; ristrutturazione edilizia, non soggetti a permesso di costruire; varianti a pdc che non incidono sui parametri urbanistici, volumetrie, destinazione d'uso e categoria edilizia, prescrizioni, non alterano la sagoma di edifici vincolati.

**Permesso di costruire (art. 10)**

Nuova costruzione; ristrutturazione urbanistica; ristrutturazione edilizia con modifiche dei volumi o dei prospetti, o nelle zone A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché modifiche della sagoma di immobili sottoposti a vincoli d.lgs. 42/2004.

**Segnalazione certificata di inizio attività alternativa a permesso di costruire (art. 23)**

Ristrutturazione edilizia; nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica qualora disciplinati da piani attuativi, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive; nuova costruzione in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

**Comunicazione di inizio lavori asseverata (art. 6-bis)**

Tutti gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22