

Publicato in Gazzetta ufficiale il **decreto SCIA 2** (DLgs n. 222 del 25 novembre 2016) che, in attuazione della legge delega 124/2015, introduce importanti **semplificazioni in materia edilizia**. Il testo entra in vigore l'11 dicembre 2016.

Tra le principali novità:

- il riassetto dei **titoli edilizi**
- l'ampliamento degli **interventi in edilizia libera**
- individuate **nuove attività rientranti nell'ambito della SCIA**
- l'introduzione della **tabella unica nazionale** con tipologia di intervento e corretto titolo abilitativo
- la **segnalazione certificata di agibilità** al posto del certificato di agibilità

Interventi e titoli edilizi (CILA, SCIA, permesso di costruire, super-SCIA, edilizia libera)

Con l'entrata in vigore del decreto SCIA 2 cambia in maniera considerevole il testo unico dell'edilizia (dpr 380/2001).

Debutta l'articolo 6-bis con gli interventi assoggettati a **comunicazione di inizio lavori asseverata da tecnico abilitato (CILA)**, ossia:

- tutti gli interventi che **non rientrano** in edilizia libera o che non sono soggetti a SCIA o permesso di costruire
- interventi che riguardano la modifica della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio di impresa

Gli interventi realizzabili mediante **segnalazione certificata di inizio di attività, SCIA**, sono:

- interventi di manutenzione straordinaria sulle parti strutturali degli edifici
- interventi di restauro e risanamento conservativo sulle parti strutturali degli edifici
- interventi di ristrutturazione edilizia che non comportino:
 - a) modifiche di volumetria
 - b) cambio di destinazione d'uso nei centri storici
 - c) cambio di sagoma degli edifici vincolati

Viene, inoltre, introdotta la **SCIA alternativa al permesso di costruire** (ossia la super SCIA al posto della SuperDIA) per:

- interventi di ristrutturazione che implicano modifiche sostanziali come variazioni alla volumetria e ai prospetti, cambio di destinazione d'uso degli edifici nei centri storici, cambio di sagoma degli edifici vincolati
- interventi di nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica disciplinati da piani attuativi e accordi negoziali che contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive
- interventi di nuova costruzione che attuano strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche

Il **permesso di costruire** deve essere richiesto per i seguenti interventi:

- nuova costruzione
- ristrutturazione urbanistica

- ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti
- interventi effettuati nei centri storici che implicano una modifica della destinazione d'uso
- interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli

In riferimento all'ampliamento dell'edilizia privata, rientrano tra gli interventi in **edilizia libera**, per i quali non servirà neanche più la comunicazione, previo verifica della necessità o meno dell'autorizzazione paesaggistica:

- realizzazione di rampe per l'eliminazione delle barriere architettoniche
- realizzazione di opere dirette a soddisfare esigenze contingenti e temporanee, da rimuovere al massimo entro 90 giorni
- realizzazione opere di pavimentazione e finitura degli spazi esterni contenute entro l'indice di permeabilità
- installazione di pannelli solari e fotovoltaici al servizio degli edifici al di fuori dei centri storici
- realizzazione aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici

Tabella degli interventi edilizi

Il decreto SCIA 2 riporta in allegato la **tabella A** che fa una ricognizione delle diverse tipologie degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi, ossia fornisce le indicazioni sul titolo abilitativo in funzione dell'intervento.

Al fine di ridurre le troppe differenze che si verificano a livello regionale e locale, il provvedimento riporta le attività private nei campi dell'edilizia, del commercio e dell'ambiente e per ciascuna indica quale procedimento attivare.

Sono **105 le tipologie di intervento (attività)** individuate nel campo dell'edilizia sintetizzate in tabella indicando:

1. l'attività, ossia l'intervento da realizzare
2. il regime amministrativo, ossia il corretto titolo edilizio richiesto per ciascun intervento
3. le concentrazioni di regimi amministrativi
4. i riferimenti normativi

Segnalazione certificata di agibilità

Il certificato di agibilità sarà sostituito dalla segnalazione certificata di agibilità (modifica art. 5 comma 2 lettera d) del dpr 380/2001).

La segnalazione dovrà essere consegnata dal titolare del permesso di costruire o dal soggetto che ha presentato la SCIA allo sportello unico entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di:

- nuova costruzione
- ricostruzioni totali o parziali
- sopraelevazioni

Glossario unico

Il dlgs 222/2016 prevede un glossario unico per l'edilizia da adottare entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore del decreto, al fine di garantire omogeneità in materia edilizia in tutto il territorio nazionale.

Il glossario conterrà l'elenco delle principali opere edilizie, l'individuazione della categoria di intervento a cui appartengono e il regime giuridico a cui sono sottoposte.