



**UNIONE EUROPEA**  
Fondo Sociale Europeo  
Fondo Europeo di Sviluppo Regionale



**“Supporto all’operatività della riforma in materia di semplificazione”**  
CUP J59J16000760006

**Seminario**  
***Autorizzazioni e procedimenti specifici in materia di Edilizia, Sanità, Paesaggio***

**Il riordino della disciplina in materia di edilizia. Cosa è cambiato a norma dei decreti legislativi nn. 126, 127 e 222 del 2016**

**a cura di Giuseppina Russo**

**Napoli, 6 giugno 2018**  
**Camera di Commercio di Napoli, Piazza Bovio**

## COSA TRATTEREMO....

Le principali modifiche apportate al Testo Unico Edilizia (DPR 380 del 2001) dai decreti delega di attuazione della riforma del procedimento amministrativo (Riforma Madia - Legge 124/2015, *Deleghe al Governo in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche*):

- il riordino dei titoli edilizi
- il principio di concentrazione dei regimi amministrativi nel sistema dei titoli edilizi
- la nuova modulistica edilizia unificata
- la segnalazione certificata di agibilità
- la Conferenza di Servizi per l'acquisizione preventiva degli atti di assenso

D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 126, *Attuazione della delega in materia di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), a norma dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124* (cd SCIA1)

D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222, *Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124* (cd SCIA 2)

D. Lgs. 30 giugno 2016, n. 127, *Norme per il riordino della disciplina in materia di conferenza di servizi, in attuazione dell'articolo 2 della legge 7 agosto 2015, n. 124.*

I decreti delega di cui all'art. 5 della legge 124

I decreti delega di cui all'art.2 «Conferenza di servizi»

## PERCHE' QUESTA RIFORMA....

La legge e i decreti attuativi hanno affrontato le diverse problematiche insite nella gestione dei procedimenti amministrativi



**Legge Delega "MADIA": 7 agosto 2015 n. 124**  
**"Deleghe al Governo in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche "**

**OGGETTO DELLA DELEGA (ART. 5):**

La legge n. 124/2015 ha conferito, con l'art. 5, una delega polivalente sulla base dei principi europei in tema di accesso alle attività di servizi e dei principi di ragionevolezza e proporzionalità, volta alla:

1) "precisa individuazione" dei procedimenti soggetti a SCIA, silenzio-assenso, autorizzazione espressa, comunicazione preventiva

È stata data attuazione alla delega con l'adozione del d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222 (cd. SCIA 2)

2) introduzione della "disciplina generale" applicabile alle attività private "non assoggettate ad autorizzazione preventiva espressa" e soggette a Segnalazione Certificata di Inizio Attività

È stata data attuazione alla delega con l'adozione del d.lgs. 30 giugno 2016, n. 126 (cd. SCIA 1)

## Decreto legislativo 30 giugno 2016, n. 126 (SCIA 1)

❑ Individua la disciplina generale applicabile alle attività private non soggette ad autorizzazione espressa e soggette a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).

❑ Definisce le modalità di presentazione di segnalazioni o istanze alla Pubblica Amministrazione.

❑ Disciplina la predisposizione di moduli unificati e standardizzati, adottati, in attuazione del principio di leale collaborazione, in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo n. 281 del 1997, con Accordi ai sensi dell'articolo 9 dello stesso decreto legislativo o con intese ai sensi della legge 5 giugno 2003, n. 131, tenendo conto delle specifiche normative regionali"

❑ Dispone l'obbligo per le PA di pubblicare i moduli sul sito istituzionale e il divieto di richiesta di ulteriori documenti se già in possesso della PA, pena illecito disciplinare

❑ Introduce la concentrazione dei regimi amministrativi (art. 3, c. 1, lett. c) del decreto SCIA 1, nella parte che introduce l'art.19-bis della l. n. 241)

COMMA 1 DELL'ART. 2 (Uniformare le modalità di presentazione e contenuti standard di istanze, comunicazioni e segnalazione degli interventi )

Disciplina la predisposizione dei **MODULI UNIFICATI E STANDARDIZZATI** per la presentazione di istanze, segnalazioni e comunicazioni alle pubbliche amministrazioni.

Si uniformano su tutto il territorio nazionale le informazioni necessarie (contenuti e organizzazione dei dati) per la presentazione di domande, segnalazioni e comunicazioni rivolte alla pubblica amministrazione con precisa indicazione della documentazione da allegare.

- ✓ La modulistica per le attività produttive e l'edilizia è adottata con Accordi o intese in sede di Conferenza unificata, tenendo conto delle specificità regionali.
- ✓ I moduli delle amministrazioni statali sono adottati con decreto del Ministro competente, di concerto con il Ministro delegato per la semplificazione e la pubblica amministrazione, sentita la Conferenza Unificata.

Decreto legislativo 30 giugno 2016, n. 126

Art. 2  
Informazione di cittadini  
e imprese

L'obiettivo è quello di standardizzare la modulistica in base a criteri minimi di omogeneità a livello nazionale e al contempo assicurare la standardizzazione dei procedimenti e l'unificazione in ambito regionale.

## MODULISTICA UNIFICATA E STANDARDIZZATA

**Accordo in C.U. per l'adozione di moduli unificati e standardizzati in applicazione dell'Agenda per la semplificazione 2015-2017 e ai sensi della legge 124/2015 (legge Madia), del D.Lgs. 126/2016 e del D.Lgs. 222/2016**

I moduli riguardano le attività produttive e l'edilizia e, ai sensi dell'art. 117 c. 2 lett. e), m) e r) della Costituzione, sono rivolti ad assicurare la libera concorrenza, costituiscono livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale, assicurano il coordinamento informativo statistico dei dati dell'amministrazione statale, regionale e locale al fine di agevolare l'attrazione di investimenti dall'estero.

❑ **Accordo siglato in Conferenza Unificata il 4 maggio 2017**

❑ **Accordo siglato in Conferenza Unificata il 6 luglio 2017**

La DG Sviluppo Economico e Attività Produttive e la DG Governo del territorio, lavori pubblici e protezione civile, hanno approvato la modulistica la unificata e standardizzata in materia di attività commerciali e assimilate ed edilizia in seguito al recepimento dell'accordo del 4 maggio 2017 tra il Governo, le Regioni, gli Enti Locali, con i seguenti decreti:

- Decreto n. 32 del 21 giugno 2017
- Decreto n. 53 del 28 giugno 2017
- **Decreto n. 19 del 22 giugno 2017**

### MODULISTICA UNIFICATA E STANDARDIZZATA PER LE ATTIVITÀ EDILIZIE

1. Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) 2. Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) 3. Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) alternativa al permesso di costruire 4. Comunicazione di inizio lavori (CIL) per opere dirette a soddisfare obiettivi e esigenze contingenti e temporanee. Soggetti coinvolti - allegato comune a CILA, SCIA e CIL 5. Comunicazione di fine lavori 6. Segnalazione certificata di inizio attività per l'Agibilità (SCAGI).

Con Delibera della Giunta Regionale n. 569 del 20/09/2017 e Decreto Dirigenziale n. 235 del 29/09/2017, la Campania ha adeguato la modulistica unificata e standardizzata in materia di attività commerciali e assimilate ed edilizia in seguito al recepimento dell'accordo del 6 luglio 2017 tra il Governo, le Regioni, gli Enti Locali.

**- Decreto Dirigenziale n. 119 del 16 ottobre 2017, Modello "Permesso di costruire"**

## MODULISTICA UNIFICATA E STANDARDIZZATA

Accordo in C.U. per l'adozione di moduli unificati e standardizzati in applicazione dell'Agenda per la semplificazione 2015-2017 e ai sensi della legge 124/2015 (legge Madia), del D.Lgs. 126/2016 e del D.Lgs. 222/2016

### □ Accordo siglato in Conferenza Unificata del 22 febbraio 2018

Con l'Accordo del 22 febbraio 2018 sono stati approvati nuovi moduli relativi a:

- commercio all'ingrosso (alimentare e non alimentare)
- facchinaggio
- imprese di pulizia, disinfezione, disinfestazione, derattizzazione e sanificazione
- agenzie di affari di competenza del Comune

Si ricorda che la scheda anagrafica, approvata con l'Accordo del 4 maggio 2017, è comune a tutte le attività e costituisce parte integrante di ciascun modulo.

L'obbligo di pubblicazione della modulistica è assolto anche attraverso il:

- Rinvio (link) alla piattaforma telematica di riferimento.
- Rinvio (link) alla modulistica adottata dalla Regione, successivamente all'accordo e pubblicata sul sito istituzionale della Regione stessa.

Le **amministrazioni comunali**, alle quali sono rivolte domande, segnalazioni e comunicazioni, hanno l'obbligo di pubblicare sul loro sito istituzionale entro e non oltre il 30 aprile 2018 i moduli unificati e standardizzati, adottati con il presente accordo e adattati, ove necessario, dalle **Regioni** in relazione alle specifiche normative regionali entro il 31 marzo 2018.

Con decreto dirigenziale n. 44 del 30/03/2018 della DG per lo Sviluppo Economico e Attività produttive sono stati approvati quattro nuovi moduli unificati e standardizzati in materia di attività commerciali e assimilate.

Con il medesimo decreto, inoltre, sono stati modificati, come richiesto dagli artt. 2 e 3 dell'accordo repertorio n. 18/CU del 22 febbraio 2018, quindici moduli allegati ai decreti dirigenziali n. 235 del 29 settembre 2017, n. 53 del 28 giugno 2017 e n. 32 del 21 giugno 2017.



## COMMA 2 L'INFORMAZIONE AI CITTADINI - OBBLIGO DI PUBBLICAZIONE

Le amministrazioni sono obbligate a pubblicare sul proprio sito istituzionale i moduli unificati e standardizzati (obbligo già previsto dal D.lgs. 33/2013, art. 35, co. 1, lett.d, *«per i procedimenti ad istanza di parte, gli atti e i documenti da allegare all'istanza e la modulistica necessaria, compresi i fac-simile per le autocertificazioni, anche se la produzione a corredo dell'istanza è prevista da norme di legge, regolamenti o atti pubblicati nella Gazzetta Ufficiale, nonché gli uffici ai quali rivolgersi per informazioni, gli orari e le modalità di accesso con indicazione degli indirizzi, dei recapiti telefonici e delle caselle di posta elettronica istituzionale, a cui presentare le istanze»* .

relativi recapiti

Oltre ai moduli, le amministrazioni devono pubblicare sui siti internet anche le informazioni sulle dichiarazioni e asseverazioni che devono accompagnare le istanze (D.Lgs.126 del 2016, art. 2, co.2).

## COMMA 3 ESERCIZIO DEI POTERI SOSTITUTIVI IN CASO DI INADEMPIENZE

In caso di omessa pubblicazione dei moduli e della relativa documentazione da parte degli Enti locali, le Regioni adottano le misure sostitutive, anche su segnalazione del cittadino. Se le Regioni risultano inadempienti è previsto l'intervento dello Stato con le modalità previste dall'art. 8 della L.131/2003.

Art. 2 , cc. 2 e 3  
OBBLIGO DI  
PUBBLICAZIONE

Decreto legislativo 30  
giugno 2016, n. 126

## COMMA 4 - RICHIESTA DI INFORMAZIONI O DOCUMENTAZIONE *DIVIETI*

- Le amministrazioni non possono richiedere l'uso di moduli e formulari che non siano stati pubblicati.
- Le amministrazioni non possono richiedere documenti, informazioni ulteriori o diverse da quelle pubblicate sul sito nonché già in possesso della stessa amministrazione o di altre PPAA.
- Possono essere richieste integrazioni documentali SOLO laddove non vi è corrispondenza nei contenuti rispetto a quanto pubblicato.

### *SANZIONE*

**COMMA 5** - La mancata pubblicazione e la richiesta di ulteriore documentazione o informazione non corrispondente a quanto pubblicato **COSTITUISCE ILLECITO DISCIPLINARE**, punibile con la sospensione dal servizio con privazione della retribuzione da tre a sei mesi.

Art. 2 , cc. 4 e 5  
OBBLIGO DI  
PUBBLICAZIONE

***È VIETATO CHIEDERE AI  
CITTADINI E ALLE IMPRESE  
DOCUMENTI DIVERSI DA  
QUELLI INDICATI  
DALL'AMMINISTRAZIONE***

Inserito nella legge n. 241 del 1990 l'art. 19 bis  
"Concentrazione dei regimi amministrativi"

La *concentrazione dei regimi amministrativi* rappresenta **la parte innovativa** della nuova disciplina.

Si afferma il principio europeo secondo cui  
"L'AMMINISTRAZIONE CHIEDE UNA SOLA VOLTA"

Si semplifica la vita a cittadini e imprese:

- ❖ invece di rivolgersi a diverse amministrazioni, l'interessato presenta in una sola volta le domande, le segnalazioni e le comunicazioni allo sportello unico del Comune.
- ❖ Lo sportello unico invia le varie domande (segnalazioni o comunicazioni) alle amministrazioni coinvolte (ASL, Vigili del fuoco, ecc.) per i controlli di propria competenza.

❑ **Sportello Unico per l'edilizia (S.U.E.) - (Art. 5 DPR 380/2001)**

- acquisisce, gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio (VVFF, Soprintendenza, Regione ecc.) in caso di edilizia pubblica o residenziale.

❑ **Sportello Unico per l'Edilizia Produttiva (S.U.A.P.) - (DPR 160/2010)**

- unico soggetto pubblico di riferimento per tutti i procedimenti riguardanti l'esercizio delle attività produttive e le prestazioni di servizi, la realizzazione, trasformazione, riconversione e ampliamento ma anche cessazione o riattivazione delle stesse attività
- L' **Art. 7** introduce il Procedimento Unico e il ricorso obbligatorio alla conferenza dei servizi in caso di necessità di acquisire intese, nulla osta, concerti o assensi di diverse amministrazioni pubbliche.

Decreto legislativo 30  
giugno 2016, n. 126

**Art. 3**  
**Modifiche alla legge 7**  
**agosto 1990, n. 241**

**Concentrazione dei**  
**regimi amministrativi**

**La SCIA UNICA**  
**Art. 19 bis comma 2**

Se per lo svolgimento di un'attività sono necessarie altre SCIA, comunicazioni, attestazioni, asseverazioni e notifiche, l'interessato presenta **un'unica SCIA** allo sportello unico.

*Il Consiglio di Stato descrive tale fattispecie come ipotesi di cd. SCIA semplice.*

Anche in questo caso l'attività può essere iniziata dalla data di presentazione della segnalazione con **efficacia immediata**, come nel regime ordinario *ex art. 19, L. 241/1990*.

Si tratta sempre di attività liberalizzate per le quali l'amministrazione deve solo verificare la sussistenza di requisiti o presupposti fissati dalle norme.

*Nella fattispecie di SCIA UNICA sono esclusi i casi in cui alla SCIA siano connesse anche autorizzazioni comunque denominate, espresse o perfezionate con il silenzio assenso.*

Decreto legislativo 30  
giugno 2016, n. 126

**Art. 3**  
**Modifiche alla legge 7**  
**agosto 1990, n. 241**

**Concentrazione dei**  
**regimi amministrativi**

**La SCIA UNICA**  
**Art. 19 bis comma 2**

L'amministrazione ricevente trasmette immediatamente la documentazione alle amministrazioni interessate per effettuare gli opportuni controlli e verifiche di propria competenza.

Almeno **5gg** prima della scadenza dei termini **[60 (55) gg per SCIA produttiva; 30 (25) gg per SCIA in edilizia]**, le amministrazioni interessate presentano allo Sportello Unico eventuali proposte motivate di:

- divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi
- conformare l'attività intrapresa e i suoi effetti alla normativa vigente, prescrivendo le misure necessarie e indicando il termine per conformarsi.
- **proposta di atto motivato di sospensione dell'attività** nel caso di
  - ❑ **attestazioni non veritiere**
  - ❑ **o di pericolo per la tutela dell'interesse pubblico in materia di ambiente, paesaggio, beni culturali, salute, sicurezza pubblica o difesa nazionale.**

Il termine per provvedere alla regolarizzazione dell'attività non può essere inferiore a trenta giorni.

**L'attività si intende VIETATA qualora sia decorso il termine senza che le misure siano state adottate.**

Decreto legislativo 30  
giugno 2016, n. 126

**Art. 3**  
**Modifiche alla legge 7**  
**agosto 1990, n. 241**

**Concentrazione dei regimi**  
**amministrativi**

## SCIA CONDIZIONATA

### Art. 19 bis comma 3

Si tratta dei casi in cui l'efficacia della SCIA è condizionata dall'acquisizione di altre autorizzazioni o atti di assenso comunque denominati (pareri di altri uffici e amministrazioni o esecuzione di verifiche preventive).

Modello procedimentale più articolato:

- Il meccanismo della SCIA opera all'inizio (fase di presentazione della SCIA) e alla fine del procedimento (una volta ottenuti gli atti di assenso).
- **La SCIA rappresenta il «procedimento principale» su cui si innesta una fase prodromica di tipo autorizzatorio classico.**
- Le richieste delle altre autorizzazione o atti di assenso comunque denominati non gravano sul privato ma sull'amministrazione procedente (che si attiva attraverso la conferenza di servizi).

Decreto legislativo 30  
giugno 2016, n. 126

Art. 3  
Modifiche alla legge 7  
agosto 1990, n. 241

*Concentrazione dei regimi  
amministrativi*

## SCIA CONDIZIONATA

### Art. 19 bis comma 3

Articolazione del procedimento:

- 1) L'interessato presenta L'ISTANZA allo sportello unico che ne rilascia la ricevuta ai sensi dell'art. 18bis.
- 2) Entro 5gg lavorativi dalla presentazione dell'istanza, viene convocata la Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14, co.2 della L.241/90

***l'efficacia della SCIA resta sospesa in attesa del rilascio degli atti di assenso presupposti alla SCIA,***

- 3) scaduti i termini previsti per le determinazioni motivate da parte delle amministrazioni competenti, entro 5 gg, il SUAP **COMUNICA all'interessato** il rilascio degli atti di assenso e l'attività può essere avviata **[a seguito di emanazione da parte del SUAP della determinazione di conclusione positiva della conferenza]**

Decreto legislativo 30  
giugno 2016, n. 126

**Concentrazione dei regimi  
amministrativi**

**Art. 3  
Modifiche alla legge 7  
agosto 1990, n. 241**

### **SCIA condizionata e Conferenza di servizi!**

- Art. 19-bis, comma 3: *“quando l'attività oggetto di SCIA è condizionata all'acquisizione di atti di assenso comunque denominati o pareri di altri uffici e amministrazioni, ovvero all'esecuzione di verifiche preventive, l'interessato presenta allo sportello di cui al comma 1 la relativa istanza, a seguito della quale è rilasciata ricevuta ai sensi dell'articolo 18-bis. In tali casi, il termine per la convocazione della conferenza di cui all'articolo 14 decorre dalla data di presentazione dell'istanza e l'inizio dell'attività resta subordinato al rilascio degli atti medesimi, di cui lo sportello dà comunicazione all'interessato”.*
- Art. 14, comma 2. *«La conferenza di servizi decisoria è sempre indetta dall'amministrazione procedente quando la conclusione positiva del procedimento è subordinata all'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi da diverse amministrazioni, inclusi i gestori di beni o servizi pubblici».*

# Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222

*INDIVIDUAZIONE DI PROCEDIMENTI OGGETTO DI AUTORIZZAZIONE, SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO DI ATTIVITÀ (SCIA), SILENZIO ASSENSO E COMUNICAZIONE E DI DEFINIZIONE DEI REGIMI AMMINISTRATIVI APPLICABILI A DETERMINATE ATTIVITÀ E PROCEDIMENTI, AI SENSI DELL'ARTICOLO 5 DELLA LEGGE 7 AGOSTO 2015, N. 124"*

## **LA SCIA 2**



## Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 (SCIA 2)

- ❑ Il decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 è il SECONDO decreto attuativo della delega di cui all'art. 5 della legge 124/2015 (Riforma Madia). Prosegue l'attuazione della delega già parzialmente attuata con il D.Lgs. 126/2016 (*cd SCIA 1*) che ha definito la disciplina generale applicabile alla SCIA e le modalità di presentazione delle segnalazioni o istanza alla P.A
- ❑ La parte più importante del decreto è contenuta nella Mappatura degli adempimenti amministrativi delle diverse attività nei campi dell'Edilizia, del Commercio e dell'Ambiente, per garantire omogeneità su tutto il territorio nazionale.
- ❑ Con gli interventi di semplificazione previsti dalla riforma della pubblica amministrazione, si interviene in maniera rilevante nella materia EDILIZIA completando il lavoro di semplificazione avviato già dal 2010 (DL 40/2010; DL 78/2010; DL 70/2011; DL 69/2013; DL 133/2014).

## Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 (SCIA 2) - **EDILIZIA**

- ❑ Riordino della normativa di cui al DPR 380/2001 con particolare riferimento ai titoli e agli atti legittimanti la realizzazione degli interventi edilizi.

**ELIMINATA LA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (DIA) e la CIL SEMPLICE - AMPLIAMENTO ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA**

- ❑ Il decreto prevede l'ADOZIONE di un GLOSSARIO UNICO che elenchi le principali opere edilizie e individui per ciascuna di esse la categoria d'intervento alla quale appartiene e il conseguente regime giuridico.

- ❑ Il decreto detta specifiche *Disposizioni generali in materia di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale*

Il decreto legislativo si compone di **6 articoli** e di una **TABELLA** allegata che reca una precisa individuazione delle attività private soggette ai diversi regimi amministrativi: [SCIA (art. 19), Scia unica (art.19 -bis co.2), Scia condizionata (art. 19-bis co.3), Silenzio assenso, Mera comunicazione (comunicazione preventiva), Titolo espresso /Autorizzazione ]

## Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 (SCIA 2)

### TABELLA A

La Tabella si articola in **tre sezioni**:

- **Attività commerciali e assimilabili** - gli adempimenti necessari per avviare, trasferire, ampliare o cessare un'attività (somministrazione, strutture ricettive, spettacolo e intrattenimento, sale giochi, autorimesse, distributori, carburanti, autoriparazione, acconciatori ed estetisti, panifici, tintolavanderie, tipografie, altre attività).

La Tabella A  
allegata al  
Decreto SCIA2

**EDILIZIA - ELENCO DEGLI INTERVENTI EDILIZI E LA PRATICA DA PRESENTARE SE SI TRATTA DI ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA, PERMESSO DI COSTRUIRE, CILA, SCIA, ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'INTERVENTO EDILIZIO.**

- **Ambiente** - elenco delle attività più rilevanti nel settore ambientale e il relativo regime amministrativo applicabile (AIA, VIA ed AUA). Include le autorizzazioni integrate ambientali, valutazioni di impatto ambientale, autorizzazioni uniche ambientali, attività relative alle emissioni in atmosfera, gestione di rifiuti, all'inquinamento acustico, agli scarichi idrici, alle dighe, bonifiche e altri procedimenti in materia di tutela dei corpi idrici

N.B. Secondo il Consiglio di Stato, le attività non mappate e afferenti ai settori contenuti nella tabella, sono libere

## Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 (SCIA 2)

### TABELLA A

La Tabella è strutturata in **quattro colonne**:

- 1) tipologia dell'attività articolata attraverso specificazioni progressive (per le attività commerciali, in relazione alle varie vicende aziendali: apertura, sub ingresso, trasferimento, cessazione, etc.);
- 2) il regime amministrativo applicabile;
- 3) la concentrazione dei regimi amministrativi; che indica la modalità di presentazione delle istanze, segnalazioni, comunicazioni;
- 4) i riferimenti normativi (è sempre riportata la normativa primaria di riferimento, solo in alcuni casi vi è un richiamo a normativa secondaria).

Questa scelta consente di:

- comprendere le modalità di svolgimento di ciascuna procedura;
- individuare gli adempimenti a carico dell'interessato e della PA in relazione al singolo regime giuridico individuato;
- "codificare" gli adempimenti per ciascun procedimento;
- evitare duplicazioni procedurali e l'introduzione di oneri non previsti.

### **ULTERIORI ADEMPIMENTI DA PARTE DELLE AMMINISTRAZIONI Art. 2, co. 6**

*6. Le amministrazioni, nell'ambito delle rispettive competenze, possono ricondurre le attività non espressamente elencate nella tabella A, anche in ragione delle loro specificità territoriali, a quelle corrispondenti, pubblicandole sul proprio sito istituzionale.*

La Tabella A  
allegata al  
Decreto SCIA2

## Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 (SCIA 2)

### TABELLA A di cui all'art.2 - **Sezione II EDILIZIA**

Nella sezione II "Edilizia", la mappatura è stata organizzata:

- **SOTTOSEZIONE 1**, che riguarda la **RICOGNIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DEI RELATIVI REGIMI AMMINISTRATIVI APPLICABILI** a sua volta suddivisa nelle altre sottosezioni, che sviluppano il principio della concentrazione di regimi amministrativi indicando cosa accade quando per la realizzazione dell'intervento sia necessario acquisire altri titoli di legittimazione

1.1- Permesso di costruire nel caso in cui sia necessario acquisire altri titoli di legittimazione (conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14 e ss. della legge 241 del 1990)

1.2 - CILA e SCIA nel caso in cui sia necessario acquisire altri titoli di legittimazione (concentrazione di regimi giuridici ai sensi dell'art. 19-bis, commi 2 e 3 della legge 241 del 1990)

1.3 - Attività edilizia libera: casi in cui è necessario acquisire preventivamente altri titoli di legittimazione ai sensi dell'art, 5, comma 3, D.P.R. n. 380/2001.

casi in cui è necessario acquisire altri titoli di legittimazione o atti di assenso comunque denominati

- **SOTTOSEZIONE 2** che riguarda gli **ALTRI ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'INTERVENTO EDILIZIO**

- **SOTTOSEZIONE 3** che riguarda gli **IMPIANTI ALIMENTATI DA FONTI RINNOVABILI**

**IN TOTALE SONO STATE MAPPATE 105 ATTIVITA'**

- la tabella può essere periodicamente aggiornata con successivi decreti recanti disposizioni integrative e correttive

## Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 (SCIA 2)

### TABELLA A di cui all'art.2 - **Sezione II EDILIZIA**

**SOTTOSEZIONE 1.** che riguarda la **RICOGNIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DEI RELATIVI REGIMI AMMINISTRATIVI APPLICABILI**

**CONCENTRAZIONE DEI REGIMI AMMINISTRATIVI**  
 casi in cui è necessario acquisire altri titoli di legittimazione o atti di assenso comunque denominati

1. RICOGNIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DEI RELATIVI REGIMI AMMINISTRATIVI			
ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
5. <b>Restauro e risanamento conservativo (leggero)</b> Interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.	CILA <sup>11</sup>	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2.	D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. c), art. 6-bis,  1.2. CILA e SCIA nel caso in cui sia necessario acquisire altri titoli di legittimazione (concentrazione di regimi giuridici ai sensi dell'art. 19-bis, commi 2 e 3 della legge 241 del 1990)
20. <b>Ristrutturazione urbanistica</b> Interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.	Autorizzazione <sup>21</sup> / silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001	Nel caso in cui l'autorizzazione si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1.  L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi.	D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. f) e 20  1.1. Permesso di costruire nel caso in cui sia necessario acquisire altri titoli di legittimazione (conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14 e ss. della legge 241 del 1990)
29. <b>Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza</b> Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.	Attività libera	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3).	D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. e-quinquies)  1.3. Attività edilizia libera: casi in cui è necessario acquisire preventivamente altri titoli di legittimazione ai sensi dell'art. 5, comma 3, D.P.R. n. 380/2001)

La tabella è articolata in 4 colonne:

- tipo di attività;
- Regime amministrativo corrispondente (CILA, SCIA, SCIA alternativa al PdC, attività edilizia libera, Autorizzazione);
- Concentrazione dei regimi amministrativi, specificando la modalità di presentazione delle istanze, comunicazioni, segnalazione, nonché i titoli legittimanti per svolgere la specifica attività;
- Riferimenti normativi

# Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 (SCIA 2)

## TABELLA A - Sezione II EDILIZIA (Concentrazione dei regimi amministrativi)

1.2. CILA e SCIA nel caso in cui sia necessario acquisire altri titoli di legittimazione (concentrazione di regimi giuridici ai sensi dell'art. 19-bis, commi 2 e 3 della legge 241 del 1990)

ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
67. Interventi su immobili in area sottoposta a tutela (fasce di rispetto dei corpi idrici)	CILA/SCIA più autorizzazione	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	D.Lgs. n. 152/2006, art. 115, c. 2 R.D. 523/1904
68. Costruzioni in area di rispetto del demanio marittimo	CILA/SCIA più autorizzazione	(E' prioritaria la richiesta di rilascio della concessione demaniale rispetto a quella del titolo abilitativo, dovendo, a stretto rigore, l'autorità amministrativa rilasciare il titolo edificatorio solo al soggetto che sia già concessionario del bene. In ogni caso, la compresenza dei due provvedimenti è indispensabile al fine del concreto inizio dei lavori.) All'art. 49 cod. nav. dal titolo "devoluzione di opere non amovibili", è previsto che alla scadenza della concessione, salvo che non sia diversamente stabilito nell'atto, le opere "non amovibili" restano acquisite allo Stato (o Regione, Comune...) senza alcun compenso o rimborso. Ne deriva una particolare e specialissima caratteristica tecnica riguardante tutte le opere costruite sulle zone costiere che, secondo il Codice, dovrebbero quindi realizzarsi in modo tale da potersi definire di facile rimozione (senza essere incardinate al suolo, fatte con materiali privi di c.a. ecc...). L'autorizzazione paesaggistica, definita	D.P.R. n. 380/2001, art. 8 Codice della navigazione di cui al R.D. n. 327/1942, art. 49 D. Lgs. 42/2004, art. 142

*In particolare, nel caso in cui per la CILA e la SCIA sia necessario acquisire altri atti di assenso, nell'apposita colonna è indicato "CILA e SCIA più autorizzazioni" o "SCIA unica", anziché SCIA condizionata come nelle altre tabelle. La scelta nasce dall'esigenza di contemplare in un unico prospetto "comunicazioni" con diversa denominazione (la CILA, appunto, ovvero la SCIA ad efficacia differita) che caratterizzano esclusivamente gli interventi in materia edilizia. Resta chiara la sostanziale efficacia "condizionata" del titolo, anche per le fattispecie in questione.*

# Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 (SCIA 2)

## TABELLA A - Sezione II EDILIZIA

### 2. ALTRI ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'INTERVENTO EDILIZIO

2. ALTRI ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'INTERVENTO EDILIZIO			
ATTIVITA	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
<b>91. Agibilità</b> Ai fini dell'agibilità, la segnalazione è presentata con riferimento ai seguenti interventi: a) nuove costruzioni; b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;	SCIA		D.P.R. n. 380/2001, art. 24
ATTIVITA	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati.			
<b>92.</b> Relazione a strutture ultimate delle opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso ed a struttura metallica	Comunicazione asseverata		D.P.R. n. 380/2001, art. 65
<b>93.</b> Comunicazione di fine lavori	Comunicazione		D.P.R. n. 380/2001



## Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 (SCIA 2)

### ❑ Inoltre sono indicate Disposizioni generali in materia di Edilizia:

Al fine di garantire omogeneità di regime giuridico in tutto il territorio nazionale (art. 1, co. 2) si prevede, con decreto interministeriale, e previa intesa con la Conferenza unificata, l'adozione di un GLOSSARIO UNICO contenente:

- l'elenco delle principali opere edilizie
- l'individuazione della categoria di intervento a cui le stesse appartengono
- conseguente regime giuridico a cui sono sottoposte, ai sensi della tabella A.

ART.1  
OGGETTO

### Adozione del Glossario delle opere edilizie realizzabili in regime di attività libera

<http://www.italiasemplice.gov.it/notizie/glossario-edilizia-libera/>

È stata adottata il 22 febbraio 2018, in Conferenza unificata, **l'intesa sul Glossario contenente l'elenco non esaustivo delle principali opere edilizie realizzabili in regime di attività EDILIZIA LIBERA**, per le quali non è necessario chiedere un permesso né presentare una comunicazione. Si tratta di un elenco, non esaustivo, ma che facilita il riconoscimento di quelle opere che possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo, ovviamente nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici e delle normative di settore, come le norme antisismiche, antincendio, igienico-sanitarie, di tutela dei beni culturali e del paesaggio.

## Adozione del Glossario delle opere edilizie realizzabili in regime di attività libera

- Il Glossario, che ha validità nazionale, **non richiede un recepimento da parte delle Regioni o dei Comuni**, ma è operativo con la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale.

**Il Glossario è stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Serie Generale n.81 del 07-04-2018 (Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro per la Semplificazione e la Pubblica Amministrazione - 2 marzo 2018. «Approvazione del glossario contenente l'elenco non esaustivo delle principali opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222. )**

- Il Glossario contiene una TABELLA che individua le principali opere che possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo, nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al d.lgs. n. 42/2004.
- Le **categorie di intervento che rientrano nell'edilizia libera** riguardano: *la manutenzione ordinaria, le pompe di calore di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW, i depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc, l'eliminazione delle barriere architettoniche, l'attività di ricerca nel sottosuolo, i movimenti di terra, le serre mobili stagionali, la pavimentazione di aree pertinenziali, i pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici, le aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza, i manufatti leggeri in strutture ricettive, le opere contingenti temporanee.*

Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222

SCIA 2

ART.1  
OGGETTO

# GLOSSARIO - EDILIZIA LIBERA

(ai sensi dell' art. 1, comma 2 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n.222)

## ELENCO NON ESAUSTIVO DELLE PRINCIPALI OPERE

### GLOSSARIO

La tabella, nello specifico, riporta:

1. il regime giuridico dell'attività edilizia libera ex art. 6, comma 1, lettere da a) a e-quinquies), del D.P.R. n. 380/2001 e ex art. 17 del D.Lgs. n. 128/2006;
  2. l'elenco delle categorie di intervento che il D.P.R. n. 380/2001 ascrive all'edilizia libera (art. 6 comma 1), specificato da quanto previsto dalla tabella A del d.lgs. n. 222/2016;
  3. l'elenco, non esaustivo, delle principali opere che possono essere realizzate per ciascun elemento edilizio come richiesto dall'art. 1, comma 2 del D.Lgs. n. 222/2016;
  4. l'elenco, non esaustivo, dei principali elementi oggetto di intervento, individuati per facilitare la lettura della tabella da cittadini, imprese e Pubblica Amministrazione.
- Nei prossimi mesi si procederà al completamento del Glossario unico, che comprenderà anche le opere edilizie realizzabili mediante CILA, SCIA, permesso di costruire e SCIA in alternativa al permesso di costruire.

**Sentenza del Consiglio di Stato del 7 maggio 2018 n. 2715 che per la prima volta richiama il Glossario Unico approvato con il Dm del 2 marzo 2018.**

REGIME GIURIDICO	CATEGORIA DI INTERVENTO	PRINCIPALI OPERE		N.
		OPERA	ELEMENTO	
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6 comma 1, lett. a); art.3, comma 1, lett. a)	Manutenzione ordinaria Interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II -Edilizia- attività 1)	Riparazione, sostituzione, rinnovamento (comprese le opere correlate quali guaine, sottofondi, etc.)	Pavimentazione esterna e interna	1
		Rifacimento, riparazione, tinteggiatura (comprese le opere correlate)	Intonaco interno e esterno	2
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Elemento decorativo delle facciate (es. marcapiani, modanature, corniciature, lesene)	3
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Opera di lattoneria (es. grondaie, tubi, pluviali) e impianto di scarico	4
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Rivestimento interno e esterno	5
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Serramento e infisso interno e esterno	6
		Installazione comprese le opere correlate, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Inferriata/Altri sistemi anti intrusione	7
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate)	Elemento di rifinitura delle scale	8
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e-ter)	Pavimentazione di aree pertinenziali Opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II -Edilizia- attività 27)	Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Intercapedine	38
		Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Locale tombato	39
		Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Pavimentazione esterna, comprese le opere correlate, quali guaine e sottofondi	40
		Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Vasca di raccolta delle acque	41

## LE SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA

L'art.3 del D.Lgs 222/2016 apporta svariate modifiche al Testo Unico in materia Edilizia (DPR 380/2001).

### DI SEGUITO I PRINCIPALI INTERVENTI:

- **ELIMINATO il Certificato di agibilità**, sostituito dalla Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA). Nuovo art. 24 del TUE
- i titoli edilizi sono razionalizzati con **l'eliminazione della CIL e della DIA**
- **nuovi interventi edilizi eseguibili senza alcun titolo abilitativo**
- la **CILA diventa il titolo edilizio residuale** (nuovo art. 6-bis)
- la **SCIA diventa il titolo sostitutivo** del PdC
- **possibilità di asseverare la conformità igienico-sanitaria anche in caso di valutazioni tecnico-discrezionali**
- la mappatura delle attività oggetto di comunicazione, segnalazione, silenzio assenso o titolo espresso con indicazione del relativo regime amministrativo (elencate nella tabella A allegata al provvedimento).

Nella tabella A si parte dall'intervento da realizzare e non dal titolo abilitativo

 più facile la consultazione del testo

Decreto legislativo 25  
novembre 2016, n. 222

**SCIA 2**

**ART. 3**

**Semplificazione dei  
regimi amministrativi  
in materia di Edilizia**

# LE SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA

DI SEGUITO LE MODIFICHE APPORTATE AGLI ARTICOLI DEL TESTO UNICO EDILIZIA (DPR 380/2001):

## MODIFICA:

- **l'art. 5**, in materia di sportello unico per l'edilizia (SUE):
  - eliminando il riferimento al certificato di agibilità essendo sostituito dalla "Segnalazione certificata di agibilità"
  - eliminando il riferimento al parere dell'azienda sanitaria locale.
  - aggiunto il comma 3bis "Restano ferme le disposizioni in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro di cui all'articolo 67 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81"
- **l'art.6**, con l'introduzione, al co. 1, di nuovi casi di interventi eseguibili senza alcun titolo abilitativo riportati (aggiunte le lett. *e-bis*, *e -ter*, *e-quater*, *e-quinquies*).

Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222

SCIA 2

ART. 3  
Semplificazione dei regimi amministrativi in materia di Edilizia

## LE SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA

Decreto legislativo 25  
novembre 2016, n. 222

### MODIFICA:

- **l'art. 20, co.1** (soppresse le parole «*nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico discrezionali*»)
- **l'art. 22**, “*Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività*” con la modifica agli interventi che possono essere sottoposti a SCIA
- **l'art. 23**, la rubrica verrà denominata “*Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire*”
- **gli artt. 26, 49 (co 2), 62 (co 1) e 82** in cui viene eliminato il riferimento al “rilascio del certificato di agibilità”, a seguito dell'introduzione dell'Istituto della Segnalazione Certificata di Agibilità (SCAGI)
- **l'art. 67**, in materia di Collaudo Statico (modifica del co. 8 e introduzione del co. 8 *bis*)

SCIA 2

ART. 3

Semplificazione dei  
regimi amministrativi  
in materia di Edilizia

### SOSTITUISCE :

- **l'art. 24** con un nuovo testo che prevede l'introduzione dell'istituto della “Segnalazione Certificata di Agibilità”

### INSERISCE:

- **l'art. 6-bis**, *Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)*
- **il co 1-bis nell'art. 20** in cui si prevede l'emanazione di un decreto del Ministro della Salute, previa intesa in Conferenza unificata, per la definizione dei requisiti igienico-sanitari di carattere prestazionale degli edifici

### ABROGA

- **l'art. 25**, che disciplina oggi il procedimento di rilascio del certificato di agibilità

## LA SEMPLIFICAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI IN EDILIZIA

Le modifiche alla disciplina dei titoli abilitati edilizi

Gli interventi normativi apportati, a partire dal 2010, hanno modificato la classificazione degli interventi edilizi e il relativo titolo autorizzatorio.

Da un'attività prettamente autorizzatoria della P.A. basata su due indirizzi:

**(Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività)**

si è passati ad un regime di maggior liberalizzazione degli interventi edilizi e conseguente responsabilizzazione dei professionisti incaricati, con l'introduzione di nuovi istituti giuridici

**(CIL, CILA e la SCIA)**

Con il D.Lgs. 222/ 2016 si procede ad una rivisitazione complessiva dei titoli e degli atti legittimanti gli interventi edilizi, anche attraverso l'ampliamento della categoria degli interventi edilizi soggetti ad attività completamente libera.

Decreto legislativo 25  
novembre 2016, n. 222

SCIA 2

ART. 3  
Le modifiche apportate al  
T.U.E  
DPR 380/2001

### **Nuovo Regime dei Titoli Abilitativi dopo il D.Lgs. 222/2016**

- 1. Attività libera**
- 2. Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)**
- 3. SCIA**
- 4. SCIA in alternativa al permesso di costruire**
- 5. Permesso di costruire**

## LE SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA

In riferimento agli interventi edilizi tratteremo le parti del DPR 380/2001 modificati dall'art. 3 del d.lgs 222/2016.

### COMUNICAZIONE

Art. 6, co.1, DPR 380/2001 - Attività edilizia libera

**È stata eliminata la Comunicazione di Inizio Lavori (CIL). Sono stati ampliati i casi di interventi riconducibili ad EDILIZIA LIBERA, cioè senza necessità di una comunicazione preventiva al Comune:**

SCIA 2

ART. 3  
Le modifiche  
apportate al T.U.E  
DPR 380/2001

Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio....

➤ **a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a)-** [gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti];

(lettera modificata dall'art. 17, comma 1, lettera c), legge n. 164 del 2014 poi dall'art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016)

➤ **a-bis) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw;**

(lettera introdotta dall'art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016)

➤ **b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;**

(lettera modificata dall'art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016)

➤ **c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;**

➤ **d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;**

➤ **e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;**

➤ **(ai sensi dell'art. 17 del decreto legislativo n. 128 del 2006 «L'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc è considerata, ai fini urbanistici ed edilizi, attività edilizia libera, come disciplinata dall'art. 6 del d.P.R. n. 380 del 2001»)**



## LE SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA

### COMUNICAZIONE

*Art. 6, DPR 380/2001 - Attività edilizia libera*

➤ (*e-bis*) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a 90 giorni. Per questa tipologia permane l'obbligo di una previa COMUNICAZIONE dell'avvio dei lavori al Comune.

➤ (*e-ter*) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;

➤ (*e-quater*) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;

➤ (*e-quinquies*) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

Decreto legislativo 25  
novembre 2016, n. 222

**SCIA 2**

ART. 3  
Le modifiche apportate al  
T.U.E  
DPR 380/2001

(lettere da e-bis a e-quinquies  
introdotte dall'art. 3 del d.lgs. n.  
222 del 2016)

## TABELLA A

### Sezione II EDILIZIA REGIME GENERALE

COMUNICAZIONE (CIL) → PROCEDIMENTO

L' art. 6 del DPR 380/2001 elenca gli interventi da eseguire senza alcun titolo abilitativo.

Al co. 1, lett.e *bis* («*le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni, previa comunicazione di avvio lavori all'amministrazione comunale*») necessitano di una **COMUNICAZIONE da presentare al SUE del Comune competente.**

- La Comunicazione produce effetti senza che siano richieste altre comunicazioni o attestazioni per l'avvio, lo svolgimento o la conclusione dell'intervento edilizio.
- Se richieste altre comunicazioni o attestazioni, l'interessato può presentare al SUE un'unica Comunicazione al SUE allegando le certificazioni espressamente previste da disposizioni legislative o regolamentari (art. 2, co.2).

Nei casi in cui per un intervento ricadente tra i casi di «edilizia libera», siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente [vedi sottosezione 1.3 della Sezione II «1.3. Attività edilizia libera: casi in cui è necessario acquisire preventivamente altri titoli di legittimazione ai sensi dell'art, 5, comma 3, D.P.R. n. 380/2001)»].

Decreto legislativo 25  
novembre 2016, n. 222

SCIA 2

La Tabella A  
I regimi indicati

## LE SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA

### COMUNICAZIONE

#### Art. 6, DPR 380/2001 - Attività edilizia libera

#### POTERE DELLE REGIONI – co. 6, art. 6

“Le regioni a statuto ordinario:

- a) *possono estendere la disciplina di cui al presente articolo a interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli previsti dal comma 1, esclusi gli interventi di cui all'articolo 10, comma 1, soggetti a permesso di costruire e gli interventi di cui all'articolo 23, soggetti a segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire”;*
- b) *disciplinano con legge le modalità per l'effettuazione dei controlli.*

LE REGIONI POSSONO INTERVENIRE LIBERALIZZANDO ULTERIORI FATTISPECIE DI INTERVENTI regolati solo dagli art. 6-bis (Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata) e art. 22 (Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività).

Art. 6, co. 5 [(5. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale ai sensi dell'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80)].

MODIFICA DELL'ART. 6 co. 5 disposto dalla LEGGE 4 agosto 2017, n. 124 (in G.U. 14/08/2017, n.189) «legge annuale per il mercato e la concorrenza»

Decreto legislativo 25  
novembre 2016, n. 222

SCIA 2

ART. 3  
Le modifiche apportate  
al T.U.E  
DPR 380/2001

**MODULISTICA UNIFICATA E STANDARDIZZATA - Attività edilizie**  
**MODELLO CIL REGIONE CAMPANIA approvato con decreto dirigenziale, n. 19 del 22/06/2017 della DG Governo del territorio, lavori pubblici e protezione civile.**

**COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI**

PER OPERE DIRETTE A SODDISFARE OBIETTIVE ESIGENZE CONTINGENTI E TEMPORANEE E AD ESSERE IMMEDIATAMENTE RIMOSSE AL CESSARE DELLA NECESSITÀ E, COMUNQUE, ENTRO UN TERMINE NON SUPERIORE A NOVANTA GIORNI

(art. 6, co. 1, lett. e-bis) del d.P.R. n. 380/2001 e n. 26 Tabella A, Sez. II del d.lgs n. 222/2016)

- Dati del titolare
- Titolarità dell'intervento
- Opere su parti comuni o modifiche esterne
- Localizzazione dell'intervento
- Altre comunicazioni, segnalazioni e asseverazioni eventualmente necessarie alla realizzazione delle opere presentate contestualmente alla comunicazione di inizio lavori

- **Impresa esecutrice**
- **Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro**

- **Quadro Riepilogativo della documentazione**

*Il quadro riepilogativo sarà adattato dalle regioni in funzione delle informazioni indicate nella Comunicazione e potrà essere predisposto in "automatico" dal sistema informativo.*

**Il modello approvato dalla Regione non apporta integrazioni nelle parti contrassegnate con (\*) [Sezioni e informazioni che possono variare sulla base della diversa legislazione regionale]**

**ULTERIORE DOCUMENTAZIONE PER LA PRESENTAZIONE DI ALTRE COMUNICAZIONI, SEGNALAZIONI, ASSEVERAZIONI O NOTIFICHE (SCIA UNICA)**

<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per la presentazione di altre comunicazioni, segnalazioni (specificare)	2)
	_____	
	_____	
	_____	

## LE SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA

### COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA (CILA)

#### *Art. 6- bis, DPR 380/2001 - Interventi subordinati a Comunicazione Inizio Lavori Asseverata*

(articolo inserito dall'art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016)

Sono realizzabili attraverso CILA gli interventi non riconducibili all'elenco di cui:

- art. 6 (Attività edilizia libera),
- art. 10 (Interventi subordinati a Permesso di costruire),
- art. 22 (Interventi subordinati a Segnalazione Certificata Inizio Attività)

Decreto legislativo 25  
novembre 2016, n. 222

SCIA 2

ART. 3  
Le modifiche apportate  
al T.U.E  
DPR 380/2001

### NOVITA'

➤ Ampliate le fattispecie di interventi rientranti nella CILA

LA CILA DIVENTA TITOLO ABILITATIVO "RESIDUALE".

Rispetto alla previgente normativa, ora sono espressamente elencati gli interventi soggetti a SCIA (art. 22) e tutto ciò che non rientra nell'attività edilizia libera, in SCIA e in Permesso di costruire, è ora eseguibile tramite CILA.

## LE SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA (CILA)

### PROCEDIMENTO



**NON SONO STATE APPORTATE MODIFICHE ALLA  
PROCEDURA PER LA CILA.**

- **I suddetti interventi possono essere realizzati con COMUNICAZIONE anche per via telematica, presentata all'amministrazione comunale (SUE)** *«fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs. n. 42/2004»*,
- **trasmettendo L'ELABORATO PROGETTUALE E LA COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATE DA UN TECNICO ABILITATO,** *«il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio: la comunicazione contiene altresì i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori».*
- **La comunicazione contiene i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.**

Decreto legislativo 25  
novembre 2016, n. 222

SCIA 2

ART. 3  
Le modifiche apportate  
al T.U.E  
DPR 380/2001

**PROCEDIMENTOLE SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA**  
**COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA (CILA)**

**Decreto legislativo 25**  
**novembre 2016, n. 222**

SEGUE ... **PROCEDIMENTO**

**Per gli interventi soggetti a CILA, ove la comunicazione di fine lavori sia accompagnata dalla documentazione per la variazione catastale, quest'ultima è tempestivamente inoltrata dall'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.**

- **POTERE DELLE REGIONI art. 6 bis, co. 4**
- *«Le regioni a statuto ordinario:*
  - a) *possono estendere la disciplina di cui al presente articolo a interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli previsti dal comma 1;*

La CILA non può riguardare interventi ordinariamente soggetti a Permesso di costruire *ex art. 10, comma 1*; l'eventuale estensione regionale del regime amministrativo della CILA può riguardare solo le fattispecie regolate dall'art. 22 "Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività"

La mancata CILA comporta la sanzione pecuniaria pari ad euro 1.000, ridotta a due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

### **CONTROLLI**

le Regioni disciplinano le modalità di controllo delle CILA anche a campione prevedendo dei sopralluoghi in loco.

**La norma è VOLTA AD ALLINEARSI a quanto già anticipato da alcune Regioni che hanno previsto i controlli a campione delle CILA.**

**SCIA 2**

**ART. 3**  
**Le modifiche apportate**  
**al T.U.E**  
**DPR 380/2001**

## MODULISTICA UNIFICATA E STANDARDIZZATA - Attività edilizie

MODELLO CILA REGIONE CAMPANIA approvato con **decreto dirigenziale, n. 19 del 22/06/2017** della DG Governo del territorio, lavori pubblici e protezione civile.

Il modulo della CILA è più semplificato e raccoglie in un unico documento le dichiarazioni del titolare, l'asseverazione del tecnico e il quadro riepilogativo della documentazione da allegare. Se, per la realizzazione dell'intervento, contestualmente alla CILA, risulta necessario presentare altre comunicazioni, segnalazioni o autorizzazioni, i tecnici potranno compilare gli appositi campi, utilizzando le informazioni contenute nella relazione tecnica di asseverazione e nel quadro riepilogativo denominato «**ULTERIORE DOCUMENTAZIONE PER LA PRESENTAZIONE DI ALTRE COMUNICAZIONI, SEGNALAZIONI, ASSEVERAZIONI O NOTIFICHE (SCIA UNICA)**» o «**RICHIESTA DI ACQUISIZIONE DI ATTI DI ASSENSO**».

- Titolarità dell'intervento
- **Opere su parti comuni o modifiche esterne\***
- **Presentazione della comunicazione di inizio dei lavori asseverata\***
- **Qualificazione dell'intervento\***
- **Localizzazione dell'intervento**
- **Calcolo del contributo di costruzione\***

- Tecnici incaricati
- Impresa esecutrice
- **Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro**
- Asseverazione del progettista (**Altre comunicazioni, segnalazioni, asseverazioni etc\***. Atti di assenso da acquisire)
- **Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere\***

**Il modello approvato dalla Regione non apporta integrazioni nelle parti contrassegnate con (\*) [Sezioni e informazioni che possono variare sulla base della diversa legislazione regionale]**

- **Quadro Riepilogativo della documentazione**  
*Il quadro riepilogativo sarà adattato dalle regioni in funzione delle informazioni indicate nella CILA e nella dichiarazione del progettista e potrà essere predisposto in "automatico" dal sistema informativo.*



## LE SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA

### PERMESSO DI COSTRUIRE

Unico titolo, in edilizia, soggetto a rilascio di provvedimento da parte della P.A.

Decreto legislativo 25  
novembre 2016, n. 222

SCIA 2

#### ART. 10 DPR 380/2001

Interventi soggetti a Permesso di Costruire:

- a) ) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di 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, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni. ( **cd. ristrutturazione pesante**)

ART. 3  
Le modifiche  
apportate al T.U.E  
DPR 380/2001

### MODIFICHE

Art. 20 comma 1: ... «la domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie ~~nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali alle norme relative all'efficienza energetica.~~

**ELIMINATO** il limite legato alle valutazioni tecnico-discrezionali in materia igienico sanitaria ➔ **INTRODOTTA** la possibilità di asseverare la conformità igienico-sanitaria anche in caso di valutazioni tecnico-discrezionali

**INSERITO** il comma «1-bis. Con decreto del Ministro della salute, da adottarsi, previa intesa in Conferenza unificata, entro 90 giorni dall'entrata in vigore della presente disposizione, sono definiti i requisiti igienico-sanitari di carattere prestazionale degli edifici.»

**PROCEDIMENTOLE SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA**  
**PERMESSO DI COSTRUIRE**

Decreto legislativo 25  
novembre 2016, n. 127

Raccordo tra la legge 241/90 (artt. 14 e seg. sulla Conferenza di servizi) e D.P.R. 380/2001  
(Testo Unico dell'Edilizia)

Nuova disciplina della Conferenza di servizi.

La materia Edilizia rientra tra le discipline speciali di cui al Titolo II «Disposizioni di coordinamento con le discipline settoriali della conferenza di servizi», art. 2, rubricato «Modifiche al Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, del D.Lgs 127 del 2016».

Disposizioni di coordinamento con le discipline settoriali della conferenza di servizi  
Art. 2. Modifiche al Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

**Art. 8, D.Lgs. 127/2016 - Clausola generale di coordinamento.** I rinvii agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, ovunque ricorrano nella normativa vigente, si intendono riferiti alla nuova disciplina della CdS introdotta dal D.Lgs. 127/2016.

**L'art. 2 del D.Lgs.127/2016 apporta modifiche al DPR 380/2001:**

**MODIFICATO il co. 3 dell'art. 5. DPR 380/2001. Lo sportello unico per l'edilizia acquisisce ~~«direttamente o tramite conferenza di servizi»~~ ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. NEL PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE LA CONFERENZA DI SERVIZI È SEMPRE INDETTA QUANDO E' NECESSARIO ACQUISIRE ATTI DI ASSENSO PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO**

## PROCEDIMENTOLE SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA PERMESSO DI COSTRUIRE

**MODIFICATO il co. 3, lett.g) dell'art. 5 (DPR 380/2001)**

~~g) IL SUE acquisisce gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati, fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi del medesimo codice». ....~~ IN TAL SENSO SI ALLINEA LA DISCIPLINA URBANISTICA ALLA NUOVA DISCIPLINA GENERALE IN BASE ALLA QUALE NELLA CONFERENZA DI SERVIZI NESSUN INTERESSE, COMPRESO QUELLO POSTO ALLA TUTELA DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO, PUÒ, DI PER SÉ, BLOCCARE LA CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO

**MODIFICATO il co. 3 dell'art. 20 (DPR 380/2001)**

*Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, e formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto. Qualora sia necessario acquisire ulteriori atti di assenso, comunque denominati, resi da amministrazioni diverse, si procede ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241.(PERIODO AGGIUNTO)*

**ABROGATO il co. 5-bis dell'art. 20, del DPR 380/2001**

~~«Se entro il termine di cui al comma 3 non sono intervenute le intese, i concerti, i nulla osta o gli assensi, comunque denominati, delle altre amministrazioni pubbliche, o è intervenuto il dissenso di una o più amministrazioni interpellate, qualora tale dissenso non risulti fondato sull'assoluta incompatibilità dell'intervento, il responsabile dello sportello unico indice la conferenza di servizi»~~

**ABROGATO il co. 9 dell'art. 20, del DPR 380/2001**

~~«In caso di diniego dell'atto di assenso, eventualmente acquisito in conferenza di servizi, decorso il termine per l'adozione del provvedimento finale, la domanda di rilascio del permesso di costruire si intende respinta. Il responsabile del procedimento trasmette al richiedente il provvedimento di diniego dell'atto di assenso entro cinque giorni dalla data in cui è acquisito agli atti»~~

Decreto legislativo 25  
novembre 2016, n. 127

Nuova disciplina della Conferenza di servizi.

Disposizioni di coordinamento  
con le discipline settoriali della  
conferenza di servizi  
Art. 2. Modifiche al Testo unico  
delle disposizioni legislative e  
regolamentari in materia  
edilizia

## PROCEDIMENTO: PERMESSO DI COSTRUIRE

### PROCEDIMENTO

#### PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA COMPLETA DI TITOLO LEGITTIMANTE, DEI DOCUMENTI, ELABORATI PROGETTUALI E ASSEVERAZIONI

- Entro 10gg, **AVVIO del procedimento e COMUNICAZIONE del Responsabile del procedimento;**
- Entro 60gg. il responsabile del procedimento, cura l'istruttoria e formula una proposta di provvedimento, corredandola da una relazione dettagliata sull'intervento richiesto.
  - **Se necessario acquisire ulteriori atti di assenso, comunque denominati, resi da amministrazioni diverse, si procede ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 24 (Indizione e Convocazione della Conferenza di servizi.**
  - Nello stesso termine, può anche richiedere che vengano apportate modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, illustrandone le ragioni (adeguamento da parte del privato entro 15gg.)
- Entro 30gg dalla presentazione della domanda, il termine assegnato al responsabile del procedimento può essere interrotto, per una sola volta ed unicamente per acquisire (con richiesta motivata) dei documenti necessari a integrare o completare la documentazione presentata, che l'amministrazione non abbia già a disposizione né possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine inizia nuovamente a decorrere da quando la documentazione integrativa viene consegnata.

## PROCEDIMENTO: PERMESSO DI COSTRUIRE

Segue PROCEDIMENTO

**I termini di 60 e 30 gg. sono raddoppiati solo in caso di procedimenti particolarmente complessi.**

- **Il provvedimento finale è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio entro 30 gg. dalla proposta del responsabile del procedimento ed è notificato all'interessato dallo sportello unico. Tale termine è esteso a 40gg. se il dirigente o il responsabile del procedimento ha comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda.**
- **Se indetta la CdS, la determinazione di motivata conclusione del procedimento, è ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento.**

### SILENZIO-ASSENSO

Qualora il periodo di istruttoria decorra senza che il responsabile del procedimento abbia formulato DINIEGO al rilascio, il Permesso di Costruire si intende accolto (si intende formato il SILENZIO ASSENSO), a meno che non sussistano vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui agli articoli da 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 (come modificato dall'art. 2, comma 1, d.lgs. n. 127 del 2016).

**Nel caso in cui il privato decida di richiedere il PdC per gli interventi subordinati a SCIA, i termini per il rilascio del PdC sono di 75 gg.**

**MODULISTICA UNIFICATA E STANDARDIZZATA - Attività edilizie**  
**MODELLO PERMESSO DI COSTRUIRE REGIONE CAMPANIA approvato con decreto **Dirigenziale n. 119 del 16/10/2017****  
della DG Governo del territorio, lavori pubblici e protezione civile.

**RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE**  
(art. 20, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 – art. 7, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 190 )  
( L.R 28.12.2009, n. 19)

**QUADRI/SEZIONI MODIFICABILI**

- **Qualificazione dell'intervento\***
- **Regolarità urbanistica e precedenti edilizi (\*)**
- **Calcolo del contributo di costruzione (\*)**
- **Relazione tecnica di Asseverazione**
  - ✓ **Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere (\*),**
  - ✓ **Dati geometrici dell'immobile oggetto di intervento (\*),**
  - ✓ **Strumentazione urbanistica comunale vigente e in salvaguardia (\*)**
  - ✓ **Consumi energetici (\*)**
  - ✓ **Produzione di materiali di risulta (\*)**
  - ✓ **Interventi strutturali e/o in zona sismica (\*)**

**Il modello approvato dalla Regione nella sezione della Relazione tecnica di asseverazione ha lasciato i contenuti del vecchio modello per la parte riguardante «I DATI DEL PROGETTISTA» (questa parte è stata semplificata nel nuovo modello approvato con l'Accordo del 6 luglio).**

**Quadro Riepilogativo della documentazione**

*Il quadro riepilogativo potrà essere adattato dalle Regioni in funzione delle informazioni indicate nella richiesta di permesso di costruire e nella relazione di asseverazione e potrà essere predisposto in "automatico" dal sistema informativo.*

# RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

(art. 20, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 – art. 7, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 190)  
( L.R. 28.12.2009, n. 19)

## a) Qualificazione pratica dell'intervento

- attività che rientrano nell'ambito del procedimento ordinario ai sensi dell'articolo 7 del d.P.R. n. 160/2010
- a.7 permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'articolo 28-bis, d.P.R. n. 380/2001
- a.8 interventi di recupero abitativo dei sottotetti, ai sensi della l.r. n. 15/2000 e l.r.19/09
- a.9 realizzazione di parcheggi in aree libere, ai sensi della l.r. n. 19/2001
- a.10 mutamento di destinazione d'uso, ai sensi della l.r. n. 19/2001
- a.11 piano casa, ai sensi della l.r. n. 19/2009
  - a.11.1 interventi di ampliamento (articolo 4)
  - a.11.2 interventi di demolizione e ricostruzione (articolo 5)
  - a.11.3 interventi edilizi in zona agricola (art. 6-bis)
  - a.11.4 riqualificazione di aree urbane degradate (articolo 7)

### RIFERIMENTI:

- LR n. 15/2000, "Norme per il recupero abitativo di sottotetti esistenti" è riportato ancora il riferimento alla concessione edilizia
- LR n. 19/2009, "Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa".
- LR n. 19/2001, "Procedure per il rilascio dei permessi di costruire e per l'esercizio di interventi sostitutivi - Individuazione degli interventi edilizi subordinati a denuncia di inizio attività - Approvazione di piani attuativi dello strumento urbanistico generale nei comuni obbligati alla formazione del Programma Pluriennale di Attuazione - Norme in materia di parcheggi pertinenziali - Modifiche alle Leggi Regionali 28 novembre 2000, n. 15 e 24 marzo 1995, n. 8"

### RIFERIMENTI:

- LR n. 9/1983, «Norme per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di difesa del territorio dal rischio sismico».
- Regolamento n. 4/2010, Regolamento per l'espletamento delle attività di autorizzazione e di deposito dei progetti, ai fini della prevenzione del rischio sismico in Campania.

## RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

(art. 20, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

### DICHIARA

#### 1) Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere

destinazione del manufatto ad edilizia residenziale (articolo 7, comma 6-bis)

- 1.6  Interventi di recupero abitativo dei sottotetti, ai sensi della l.r. n. 15/2000, L.R.19/09
- 1.7  Realizzazione di parcheggi in aree libere, anche non di pertinenza del lotto dove insistono gli edifici, ovvero nel sottosuolo di fabbricati o al pianterreno di essi, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, ai sensi dell'art. 6 comma 2 della l.r. n. 19/2001 e suo regolamento di attuazione
- 1.8  Mutamento di destinazione d'uso, ai sensi dell'articolo 2, l.r. n. 19/2001
  - 1.8.1  con opere che determinino un aumento piano volumetrico, che risulti compatibile con le categorie edilizie previste per le singole zone omogenee, ai sensi dell'art. 2, comma 6, della l.r. n. 19/2001 e suo regolamento di attuazione

## 12) Interventi in zona sismica

### e che l'intervento

- 12.3 non prevede opere da denunciare o autorizzare ai sensi degli articoli 93 e 94 del d.P.R. n. 380/2001 o della corrispondente normativa regionale (l.r. n. 9/1983, regolamento n. 4/2010 e SS.MM.II.)
- 12.4 costituisce una variante non sostanziale riguardante parti strutturali (art. 12 del regolamento 4/2010) relativa ad un progetto esecutivo delle strutture precedentemente presentato con prot. \_\_\_\_\_ in data / / (si allega la documentazione prevista dal c. 2 dell'art. 12 del regolamento n. 4/2010 e SS.MM.II.)
- 12.5 prevede opere in zona sismica da denunciare ai sensi dell'articolo 93 del d.P.R. n. 380/2001, della l.r. n. 9/1983, del regolamento n. 4/2010 e SS.MM.II. e della conseguenti delibera della Giunta Regionale e pertanto
  - 12.5.1 si allega la documentazione relativa alla denuncia dei lavori in zona sismica
  - 12.5.2 la documentazione relativa alla denuncia dei lavori in zona sismica sarà allegata alla comunicazione di inizio lavori
- 12.6 prevede opere strutturali soggette ad autorizzazione sismica ai sensi dell'articolo 94 del d.P.R. n. 380/2001, della l.r. n. 9/1983 e del regolamento n. 4/2010 e pertanto
  - 12.6.1 e si allega la documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione sismica

# LE SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA

## SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO DI ATTIVITÀ (SCIA)

DPR 380/2001 - Art. 22 (L) - Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività

### INTERVENTI

L'art. 3 del D.Lgs. n. 222/2016 ha integrato e modificato l'art. 22 del DPR 380/2001, (SOSTITUITO IL CO.1) **procedendo alla specifica individuazione degli interventi soggetti a SCIA.**

In conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente possono essere realizzabili mediante SCIA gli interventi di :

- **manutenzione straordinaria** [di cui all'art. 3, co. 1, lett. b), del T.U.E.], **quando riguardano le parti strutturali dell'edificio;**
- **restauro e risanamento conservativo** [di cui all'art. 3, co. 1, lett. c), del T.U.E.], **quando riguardano le parti strutturali dell'edificio;**
- **ristrutturazione edilizia** [di cui all'art. 3, co. 1, lett. d), del T.U.E.] **diversi da quelli indicati nel Permesso di costruire** [all'art. 10, co. 1, lett. c].

Decreto legislativo 25  
novembre 2016, n. 222

SCIA 2

ART. 3  
Le modifiche apportate  
al T.U.E  
DPR 380/2001



## LE SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO DI ATTIVITÀ (SCIA)

DPR 380/2001 - Art. 22 (L) - Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività

Decreto legislativo 25  
novembre 2016, n. 222

SEGUE ... INTERVENTI

**Sono inoltre realizzabili mediante SCIA gli interventi di:**

- **Art. 22 co.2 - Varianti a Permessi di costruire** che non «che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire ...» .

**Le varianti a Permessi di costruire realizzate con SCIA integrano il procedimento relativo al PdC dell'intervento principale e devono essere presentate prima della Dichiarazione di ultimazione dei lavori.**

- **varianti a Permessi di costruire** «2-bis. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, **le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale**, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore».

**Le Regioni a statuto ordinario con legge possono ampliare o ridurre l'ambito applicativo delle suddette disposizioni.**

**Il criterio della "residualità" che prima era attribuito alla SCIA, viene ora previsto per la CILA**

SCIA 2

ART. 3  
Le modifiche apportate  
al T.U.E  
DPR 380/2001

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (S.C.I.A.)  
POTERI DI INIBIZIONE E AUTOTUTELA DELLA P. A.  
(Art. 19 Legge 241/1990)

Decreto legislativo 25  
novembre 2016, n. 222

SCIA 2

PROCEDIMENTO

➤ **INIZIO LAVORI** → **Immediatamente dopo la presentazione della SCIA**

Le amministrazioni interessate, almeno 5 giorni prima della scadenza dei termini (30 gg in edilizia), possono presentare *eventuali* proposte motivate per l'adozione dei provvedimenti (**poteri inibitori e conformativi**) di:

- divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi
- conformare l'attività intrapresa e i suoi effetti alla normativa vigente, prescrivendo le misure necessarie e indicando il termine per conformarsi. L'interessato può conformare l'attività intrapresa entro un termine non inferiore a 30 giorni.

✓ **sospensione dell'attività** nel caso di:

- attestazioni non veritiere
- di pericolo per la tutela dell'interesse pubblico in materia di ambiente, paesaggio, beni culturali, salute, sicurezza pubblica o difesa nazionale.

In difetto di  
conformazione entro il  
termine assegnato,  
l'attività si intende  
VIETATA.

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (S.C.I.A.)  
POTERI DI INIBIZIONE E AUTOTUTELA DELLA P. A.  
(Art. 19 Legge 241/1990)

Decreto legislativo 25  
novembre 2016, n. 222

SCIA 2

Decorso i 30 giorni dalla presentazione della SCIA:

la P.A. conserva i poteri INIBITORI E CONFORMATIVI solo se non siano trascorsi 18 mesi dal decorso dei predetti 30 gg., e sussistono le condizioni previste dall'art. 21-nonies

- sussista l'interesse pubblico
- siano stati opportunamente bilanciati gli interessi giustapposti
- Nei casi del regime della SCIA (semplice, unica), «il termine di diciotto mesi di cui all'articolo 21-nonies, comma 1 (ANNULLAMENTO D'UFFICIO), della legge n. 241 del 1990, decorre dalla data di scadenza del termine dei 30 gg., previsto dalla legge (esercizio del potere ordinario di verifica da parte dell'amministrazione competente).»

- Decorso 18 mesi dai predetti 30 gg. nessun potere di conformazione e di inibizione, salvi il caso di mendacio e il caso dell'intervento inibitorio a seguito dell'istanza di terzi « art. 21-nonies, co.2-bis. I provvedimenti amministrativi conseguiti sulla base di false rappresentazioni dei fatti o di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci per effetto di condotte costituenti reato, accertate con sentenza passata in giudicato, possono essere annullati dall'amministrazione anche dopo la scadenza del termine di diciotto mesi di cui al comma 1...»

MODULISTICA UNIFICATA E STANDARDIZZATA - Attività edilizie  
MODELLO PERMESSO DI COSTRUIRE REGIONE CAMPANIA approvato con decreto **Dirigenziale n. 19 del 22/06/2017**  
della DG Governo del territorio, lavori pubblici e protezione civile.

## SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

(art. 22 , d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art. 19, 19-bis l. 7 agosto 1990, n. 241 – artt. 5, 6 e 7, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)

### b) Presentazione della SCIA/SCIA Unica/SCIA Condizionata

#### Di presentare

b.1  **SCIA:**

Il titolare dichiara che i lavori avranno inizio in data

b.2  **Scia più altre segnalazioni o comunicazioni (SCIA Unica):**  
contestualmente alla SCIA le altre segnalazioni o comunicazioni necessarie alla realizzazione dell'intervento indicate nel quadro riepilogativo allegato.

b.2.1  Il titolare dichiara che i lavori avranno inizio in data

b.3  **SCIA più domanda per il rilascio di atti di assenso (SCIA Condizionata da atti di assenso):**  
contestualmente alla SCIA, richiesta per l'acquisizione da parte dell'amministrazione degli atti di assenso necessari alla realizzazione dell'intervento, indicati nel quadro riepilogativo allegato. **Il titolare dichiara di essere a conoscenza che intervento oggetto della segnalazione può essere iniziato dopo la comunicazione da parte del Sportello Unico dell'avvenuto rilascio dei relativi atti di assenso.**

I quadri/sezioni contrassegnati (\*) del modello Accordo 4 maggio, non sono stati modificati/integrati nel modello regionalizzato ad eccezione del quadro 12 «Interventi strutturali e/o in zona sismica»

#### NORMATIVA REGIONALE

- LR n. 9/1983  
- Regolamento n. 4/2010  
- D.G.R. n. 161/2012,  
(...trasferimento delle attività e delle funzioni in materia di difesa del territorio dal rischio sismico ai comuni, alle unioni dei comuni o ai comuni in forma associata)

I moduli della SCIA e SCIA alternativa al Permesso di costruire, sono organizzati in due sezioni.

- La prima è riservata ai dati, alla segnalazione e alla dichiarazione del titolare.

- La seconda parte riguarda la relazione di asseverazione del tecnico, in cui sono indicate tutte le possibili opzioni quando, contestualmente alla SCIA, è necessario presentare altre segnalazioni o comunicazioni (SCIA unica) o richiedere l'acquisizione degli atti di assenso (SCIA condizionata).

Infine il quadro riepilogativo della documentazione da allegare in caso di SCIA, di «ulteriore documentazione per la presentazione di altre segnalazioni, comunicazioni o notifiche (SCIA UNICA)», o in caso di «richiesta di acquisizione di atti di assenso (SCIA CONDIZIONATA)».

#### 12) Interventi strutturali e/o in zona sismica

- 12.5  prevede opere in zona sismica da denunciare ai sensi dell'articolo 93 del d.P.R. n. 380/2001 o della corrispondente normativa regionale (L.R. n.9/1983, Regolamento n.4/2010 e D.G.R. n.161/2012 e
- 12.5.1  si allega la documentazione relativa alla denuncia dei lavori in zona sismica
- 12.6  prevede opere strutturali soggette ad autorizzazione sismica ai sensi dell'articolo 94 del d.P.R. n.380/2001 o della corrispondente normativa regionale (L.R. n.9/1983, Regolamento n. 4/2010) e
- 12.6.1  si allega la documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione sismica

**MODULISTICA UNIFICATA E STANDARDIZZATA - Attività edilizie**  
**MODELLO PERMESSO DI COSTRUIRE REGIONE CAMPANIA** approvato con decreto **Dirigenziale n. 19 del 22/06/2017** della DG Governo del territorio, lavori pubblici e protezione civile.

## SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

(art. 22 , d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art. 19, 19-bis l. 7 agosto 1990, n. 241 – artt. 5, 6 e 7, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)

### Quadro Riepilogativo della documentazione<sup>5</sup>

#### DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA SCIA

Atti allegati	Denominazione allegato	Quadro informativo di riferimento	Casi in cui è previsto l'allegato
---------------	------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

#### ULTERIORE DOCUMENTAZIONE PER LA PRESENTAZIONE DI ALTRE SEGNALAZIONI, COMUNICAZIONI O NOTIFICHE (SCIA UNICA)

ATTI ALLEGATI	DENOMINAZIONE ALLEGATO	QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO	CASI IN CUI È PREVISTO L'ALLEGATO
---------------	------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

#### RICHIESTA DI ACQUISIZIONE DI ATTI DI ASSENSO (SCIA CONDIZIONATA)

Atti allegati	Denominazione allegato	Quadro informativo di riferimento	Casi in cui è previsto l'allegato
---------------	------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

**Quadro Riepilogativo della documentazione**

*Il quadro riepilogativo è stato suddiviso nelle tre sezioni*

## LE SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA

### Art. 23, DPR 380/2001- Interventi subordinati a Segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al Permesso di costruire

#### INTERVENTI

**E' stato INTRODOTTO il co. 01.** *In alternativa al Permesso di costruire, possono essere realizzati mediante SCIA, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente gli interventi di:*

a) **ristrutturazione edilizia** di cui all'art. 10, co. 1, lett. c) («*gli interventi di 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, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*») [cd. Ristrutturazione «pesante»];

b) **nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica**, purché disciplinati da piani attuativi comunque denominati, compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo [devono comprendere precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti] ( ....);

c) **nuova costruzione** qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti disposizioni plano-volumetriche.

Gli interventi (lett. a, b, c)“sono soggetti a contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16.

*Le Regioni possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a SCIA, diversi da quelli indicati nelle lettere precedenti, assoggettati al contributo di costruzione, definendo criteri e parametri per la relativa determinazione”.*

Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222

SCIA 2

ART. 3  
Le modifiche  
apportate al T.U.E  
DPR 380/2001

## LE SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA

Art. 23, DPR 380/2001 - Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al Permesso di costruire

**PROCEDIMENTO art. 23**

Non viene modificato il procedimento che rimane lo stesso previsto prima per la DIA alternativa al PdC:

- **AVVIO DEI LAVORI** dopo 30 giorni dalla presentazione;
- **FINE LAVORI** (termine di efficacia pari a 3 anni);
- **PROROGA** non è possibile richiedere una proroga. La realizzazione della parte non ultimata di intervento è subordinata a nuova SCIA.
- **Ultimazione Lavori...** rilascio del certificato di Collaudo finale (progettista o tecnico abilitato) che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la segnalazione certificata di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale. conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'articolo 37, comma 5.

[...]

*Co.1 - Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la segnalazione certificata di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la segnalazione, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.*

[...]

*Co. 1ter - La denuncia, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica; in tal caso la denuncia si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione.*

Decreto legislativo 25  
novembre 2016, n. 222

SCIA 2

ART. 3  
Le modifiche  
apportate al T.U.E  
DPR 380/2001

## LE SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA

*Art. 23, DPR 380/2001 - Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al Permesso di costruire*

### PROCEDIMENTO art. 23

*1-bis. Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli [INTERESSI SENSIBILI] nonché di quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli imposti dalla normativa comunitaria, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti previsti dalla legge, dagli strumenti urbanistici approvati o adottati e dai regolamenti edilizi, da produrre a corredo della documentazione di cui al comma 1, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti.*

*Co.3 – [...] qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.*

*Co. 4 – [...] qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla segnalazione, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la segnalazione è priva di effetti.*

Decreto legislativo 25  
novembre 2016, n. 222

SCIA 2

ART. 3  
Le modifiche  
apportate al T.U.E  
DPR 380/2001



**MODULISTICA UNIFICATA E STANDARDIZZATA - Attività edilizie**  
**MODELLO PERMESSO DI COSTRUIRE REGIONE CAMPANIA approvato con decreto **Dirigenziale n. 19 del 22/06/2017****  
**della DG Governo del territorio, lavori pubblici e protezione civile.**

**SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ  
ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE**  
(art. 23, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 – art. 7, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)

**b) Presentazione della SCIA Alternativa al Permesso di Costruire/SCIA Unica/SCIA Condizionata**

**di presentare**

- b.1**  **SCIA Alternativa al Permesso di Costruire:**  
Il titolare dichiara che i lavori avranno inizio non prima di 30 giorni dalla data di presentazione della segnalazione
- b.2**  **SCIA Alternativa al Permesso di Costruire più altre segnalazioni o comunicazioni (SCIA Unica):**  
contestualmente alla SCIA le altre segnalazioni o comunicazioni necessarie alla realizzazione dell'intervento indicate nel quadro riepilogativo allegato.  
Il titolare dichiara che i lavori avranno inizio non prima di 30 giorni dalla data di presentazione della segnalazione.
- b.3**  **SCIA Alternativa al Permesso di Costruire più domanda per il rilascio di atti di assenso (SCIA Condizionata da atti di assenso):**  
contestualmente alla SCIA, richiesta per l'acquisizione da parte dell'amministrazione degli atti di assenso necessari alla realizzazione dell'intervento, indicati nel quadro riepilogativo allegato. **Il titolare dichiara di essere a conoscenza che intervento oggetto della segnalazione può essere iniziato dopo la comunicazione da parte del Sportello Unico dell'avvenuto rilascio dei relativi atti di assenso.**

**I quadri/sezioni contrassegnati (\*) del modello Accordo 4 maggio, non sono stati modificati/integrati nel modello regionalizzato ad eccezione del quadro 12 Interventi strutturali e/o in zona sismica**

**12) Interventi strutturali e/o in zona sismica**

- 12.5**  **prevede opere in zona sismica da denunciare** ai sensi dell'articolo 93 del d.P.R. n. 380/2001 o della corrispondente normativa regionale (L.R. n.9/1983, Regolamento n.4/2010 e D.G.R. n.161/2012 e
- 12.5.1**  **si allega** la documentazione relativa alla denuncia dei lavori in zona sismica
- 12.6**  **prevede opere strutturali soggette ad autorizzazione sismica** ai sensi dell'articolo 94 del d.P.R. n.380/2001 o della corrispondente normativa regionale (L.R. n.9/1983, Regolamento n. 4/2010) e
- 12.6.1**  **si allega** la documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione sismica

**MODULISTICA UNIFICATA E STANDARDIZZATA - Attività edilizie**  
**MODELLO PERMESSO DI COSTRUIRE REGIONE CAMPANIA** approvato con decreto **Dirigenziale n. 19 del 22/06/2017** della DG Governo del territorio, lavori pubblici e protezione civile.

**SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ  
 ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE**  
(art. 23, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 – art. 7, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)

**Quadro Riepilogativo della documentazione**  
 Il quadro riepilogativo è stato suddiviso nelle tre sezioni

**DICHIARAZIONI**

Il progettista, in qualità di tecnico asseverante, preso atto di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

**DICHIARA**

**1) Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere**

**che i lavori riguardano l'immobile individuato nella Segnalazione Certificata di Inizio Attività di cui la presente relazione costituisce parte integrante e sostanziale;**

(Attività n. 10, Tabella A, Sez. II del d.lgs. 222/2010)

**altri interventi individuati dalla legislazione regionale?**

**1.4**  (specificare il tipo di intervento come da relazione tecnico-illustrativa delle opere)

e che consistono in :



*Le Regioni, come previsto dall'art. 23, co.01 del TUE, possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività, diversi da quelli di cui alle lettere precedenti, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione*

**Quadro Riepilogativo della documentazione**

**DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA SCIA ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE**

Atti allegati	Denominazione allegato	Quadro informativo di riferimento	Casi in cui è previsto l'allegato
---------------	------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

**ULTERIORE DOCUMENTAZIONE PER LA PRESENTAZIONE DI ALTRE COMUNICAZIONI, SEGNALAZIONI, ASSEVERAZIONI O NOTIFICHE (SCIA UNICA)**

<input type="checkbox"/>	Documentazione di impatto acustico	7)	Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, commi 2 e 4 della l. n. 447/1995, integrato con il contenuto dell'art. 4 del d.P.R. n. 227/2011.
--------------------------	------------------------------------	----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**RICHIESTA DI ACQUISIZIONE DI ATTI DI ASSENSO (SCIA CONDIZIONATA)**

<input type="checkbox"/>	Attestazione del versamento dell'imposta di bollo: estremi del codice identificativo della marca da bollo, che deve essere annullata e conservata dall'interessato ovvero Assolvimento dell'imposta di bollo con le altre modalità previste, anche in modalità virtuale o tramite bollo	-	Obbligatoria in caso di presentazione di un'istanza contestuale alla SCIA (SCIA condizionata)
--------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	-----------------------------------------------------------------------------------------------

## Art. 24, TUE – Agibilità

Decreto legislativo 25  
novembre 2016, n. 222

L'art.3 del D.Lgs. 222/2016, introduce la **SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITA' (SCAGI)**



SCIA 2

### ELIMINATO IL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

- ❑ SOSTITUITO l'art. 24 del TUE e MODIFICATI gli articoli che facevano riferimento al Certificato di agibilità rilasciato dal Comune (artt. 26, 49, co.2, 62, co.1, e 82 del DPR n. 380/2001 menzionando solo la "segnalazione certificata").

Ulteriori  
modifiche al TUE

*"La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata", da presentare entro 15 gg (**termine invariato**) dall'ultimazione dei lavori, (**ASSEVERAZIONE DA PARTE DEL TECNICO**) per gli interventi di:*

- nuove costruzioni;
- ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, ecc, e **corredata della documentazione** descritta nel co. 5, art. 24 del testo unico edilizia.

## Art. 24 – Agibilità

❑ **LA DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE: art. 24, comma 5**

❑ **RIMANE CONFERMATA LA POSSIBILITÀ DI RICORRERE ALL'AGIBILITÀ PARZIALE PER:**

a) singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, 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;

b) 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.

❑ **UTILIZZAZIONE IMMEDIATA DELL'IMMOBILE**

Importante il co. 6, in base al quale la presentazione della segnalazione consente da subito di utilizzare l'immobile o parti di questo, fatto salvo l'obbligo di conformarsi alle eventuali prescrizioni stabilite dalle amministrazioni competenti (entro 30 giorni). [co. 6. L'utilizzo delle costruzioni di cui ai commi 2 e 4 può essere iniziato dalla data di presentazione allo sportello unico della segnalazione corredata della documentazione di cui al comma 5. Si applica l'articolo 19, commi 3 e 6-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241.).]

I controlli (e le ispezioni) sono effettuati a campione secondo le modalità disciplinate dalle Regioni, Comuni, Città metropolitane, Regioni e Province autonome, nell'ambito delle proprie competenze.

SCIA 2

Ulteriori  
modifiche al TUE

**MODULISTICA UNIFICATA E STANDARDIZZATA - Attività edilizie**  
**MODELLO PERMESSO DI COSTRUIRE REGIONE CAMPANIA** approvato con decreto **Dirigenziale n. 19 del 22/06/2017** della DG Governo del territorio, lavori pubblici e protezione civile.

**SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ**

(art. 24, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 19 legge 7 agosto 1990, n.241)

**I quadri/sezioni contrassegnati (\*) del modello Accordo 4 maggio, non sono stati modificati/integrati nel modello regionalizzato ad eccezione del quadro 2 «Sicurezza statica e sismica»**

**2) Sicurezza statica e sismica**

che l'intervento

2.1  non ha interessato le strutture dell'edificio

2.2.3  si allega la dichiarazione di regolare esecuzione per gli interventi di riparazione e per gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, come definiti dalla normativa tecnica (prevista dall'art. 67, c. 8-bis del d.P.R. n. 380/2001) e dalla L.R. n. 9/1983

2.2.4  si comunicano gli estremi della dichiarazione di regolare esecuzione per gli interventi di riparazione e per gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, come definiti dalla normativa tecnica, reperibile presso

con prot./n  del

2.2.5  non si è proceduto al collaudo statico trattandosi di interventi strutturali minori non soggetti ad obbligo di collaudo (p.to 8.4.3 d.m. 14 gennaio 2008)

**Quadro Riepilogativo della documentazione**

*Il quadro riepilogativo è stato suddiviso in due sezioni*

SEZIONE D

**Quadro Riepilogativo della documentazione**

**DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ**

Atti allegati	Denominazione allegato	Quadro informativo di riferimento	Casi in cui è previsto l'allegato
---------------	------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

**ULTERIORE DOCUMENTAZIONE PER LA PRESENTAZIONE DI ALTRE SEGNALAZIONI, COMUNICAZIONI O NOTIFICHE (SCIA UNICA)**

Atti allegati	Denominazione allegato	Quadro informativo di riferimento	Casi in cui è previsto l'allegato
<input type="checkbox"/>	SCIA ai sensi dell'art. 4 comma 1 del d.P.R. n. 151/2011 per le attività indicate nell'allegato I	7)	In caso di presentazione contestuale di SCIA ai sensi dell'art. 4 comma 1 del d.P.R. n. 151/2011
<input type="checkbox"/>	Attestazione di versamento relativa ad oneri, diritti etc... connessa alla ulteriore segnalazione presentata	-	Ove prevista

## REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO (RET)

INTESA – CONFERENZA UNIFICATA, del 20/10/2016 tra Stato, Regioni e ANCI

(G.U. n. 268 del 16/11/16)

Con l'art. 17 bis della Legge 11 novembre 2014, n. 164, di conversione del DL 133/2014 (cd. "Sblocca Italia), è stato introdotto all'art. 4 del DPR 380/2001 (rubricato "Regolamenti edilizi comunali"), il co. 1sexies:

Istituzione di un Tavolo di lavoro con la partecipazione di :

- Ministero delle Infrastrutture,
- Ministero per la semplificazione e la pubblica amministrazione
- Regioni

CON

partecipazione e condivisione di ANCE, Ordini professionali e di altre associazioni imprenditoriali.

Governo, Regioni e Autonomie locali concludono accordi, in sede di Conferenza Unificata, per l'adozione di uno SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti.

Il regolamento edilizio-tipo, che indica i requisiti prestazionali degli edifici, con particolare riguardo alla sicurezza e al risparmio energetico, è adottato dai Comuni nei termini fissati dai suddetti Accordi, comunque entro i termini previsti dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni.

L'adozione del *Regolamento Edilizio Tipo* (RET), prevista dall'Intesa raggiunta il 20/10/2016 tra Stato, Regioni e ANCI rappresenta un'altra azione di **semplificazione in materia Edilizia promosse dal Governo all'interno del percorso di uniformazione degli adempimenti in tutto il territorio nazionale.**

## REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO (RET)

INTESA – CONFERENZA UNIFICATA, del 20/10/2016 tra Stato, Regioni e ANCI

(G.U. n. 268 del 16/11/16)

### OBBIETTIVO

Il legislatore nazionale mira a:

- Semplificare e uniformare la norma e gli adempimenti;
- garantire parità di trattamento (cittadini e operatori del settore) sull'intero territorio nazionale;
- aggiornare e uniformare i contenuti dei regolamenti dei Comuni italiani indicando i requisiti prestazionali degli edifici, con particolare riguardo alla sicurezza e al risparmio energetico.

### STRUTTURA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO

- **ALLEGATO 1: SCHEMA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.** Si tratta di un **INDICE per la redazione** suddiviso in due parti: la PRIMA presenta i principi generali su cui deve essere basata l'attività edilizia, la SECONDA raccoglie le specifiche disposizioni regolamentari locali definite da ogni Comune secondo le peculiarità del proprio territorio. SPETTA AL COMUNE RIEMPIRE I CONTENUTI.
- **ALLEGATO A: ELENCO DELLE DEFINIZIONI UNIFORME.** Sono riportate 42 definizioni uniformi relative ai parametri urbanistici ed edilizi che rappresentano il glossario comune valevole su tutto il territorio nazionale (es. "superficie netta", "superficie utile", "soppalco" "sagoma" o "altezza dell'edificio", etc.);
- **ALLEGATO B: RACCOLTA DELLE DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE.** Ricognizione della normativa nazionale e regionale che impatta sull'attività edilizia in merito alla quale i regolamenti dovranno operare un semplice rinvio.

## REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO (RET)

INTESA – CONFERENZA UNIFICATA, del 20/10/2016 tra Stato, Regioni e ANCI  
(G.U. n. 268 del 16/11/16)

### GLI OBBLIGHI DELLE REGIONI NELL'ATTO DI RECEPIMENTO

#### PRESUPPOSTI

- Lo schema di regolamento edilizio tipo e i relativi allegati *“costituiscono livelli essenziali delle prestazioni concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale”*.
- le Regioni a Statuto ordinario sono tenute ad adeguarsi nei tempi e con le modalità contenute nell'Intesa.
- Le Regioni a Statuto speciale, invece, provvedono all'attuazione delle finalità contenute nell'Intesa nel rispetto dei relativi Statuti e delle relative norme di attuazione.

#### RECEPIMENTO

- Il recepimento, da parte delle REGIONI, dei tre documenti del RET previsti nell'Intesa è di 180 gg [entro il 18 aprile 2017, (art. 2 co.1)] .
- Le Regioni possono specificare e/o semplificare l'indice del RET (art. 2, co. 1)

#### Indicazioni ai Comuni per l'adeguamento dei REC

#### RECEPIMENTO DA PARTE DEI COMUNI

- L'atto di recepimento regionale stabilisce metodi, procedure e tempi da seguire per il successivo recepimento da parte dei Comuni, **comunque non superiore a 180gg.** (art. 2 co. 3)

#### Definizione delle Norme transitorie

Nell'atto di recepimento regionale (art. 2 co, 5) devono essere disposte le specifiche indicazioni volte a disciplinare la **Fase transitoria al fine di limitare i possibili effetti dell'adeguamento sui procedimenti in itinere (permessi di costruire, SCIA, sanatorie piani attuativi, etc).**



## REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO (RET)

INTESA – CONFERENZA UNIFICATA, del 20/10/2016 tra Stato, Regioni e ANCI

(G.U. n. 268 del 16/11/16)

### STRUTTURA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO

**ALLEGATO 1: SCHEMA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO ( INDICE per la redazione suddiviso in due parti)**

#### PRIMA PARTE

I principi generali su cui  
deve essere basata l'attività edilizia

#### SECONDA PARTE

Disposizioni regolamentari comunali in materia  
edilizia

#### COMPITI DELLE REGIONI

- Integrare, se necessario, le **definizioni uniformi** dell'Allegato A
- integrare e modificare in conformità alla normativa regionale vigente, la Raccolta delle **Disposizioni Sovraordinate in materia edilizia** (Allegato B);
- specificare e/o semplificare l'INDICE dell'Allegato 1, rispettando la struttura generale uniforme dello schema di regolamento;
- individuare le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali contenute negli strumenti urbanistici e, ove necessario, in via transitoria, dettare indicazioni tecniche di dettaglio ai fini della corretta interpretazione di tali definizioni uniformi in fase di prima applicazione.

#### COMPITI DEI COMUNI

La seconda parte comprende la disciplina regolamentare di competenza comunale [ordinata nel rispetto della struttura generale (indice generale) valevole su tutto il territorio nazionale)] **che attiene:**

- all'organizzazione e le procedure interne dell'ente;
- alla qualità, sicurezza, sostenibilità delle opere edilizie realizzate, dei cantieri, dell'ambiente urbano, anche attraverso l'individuazione dei **requisiti tecnici integrativi** o complementari rispetto alla normativa uniforme sovraordinata richiamata nella prima parte.
- I Comuni avranno la possibilità di individuare i requisiti tecnici integrativi e complementari non disciplinati dalla normativa sovraordinata.

## REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO (RET)

INTESA – CONFERENZA UNIFICATA, del 20/10/2016 tra Stato, Regioni e ANCI  
REGIONE CAMPANIA

La Regione con, Delibera della Giunta Regionale n. 287 del 23 maggio 2017, ha recepito il **Regolamento Edilizio Tipo (RET) approvato in Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016.**

### MODALITA'

- **recepito** integralmente l'elenco delle definizioni uniformi;
- **integrata** la parte relativa alla ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e dell'attività edilizia (Allegato C);
- **stabilito** che gli interventi edilizi muniti di titolo edilizio efficace ed i piani urbanistici attuativi approvati alla data di pubblicazione della deliberazione (9 giugno 2017) potranno comunque essere realizzati in conformità al titolo medesimo.
- **stabilito** che le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili.

**ADEGUAMENTO DA PARTE DEI COMUNI.** I Comuni adeguano i regolamenti edilizi entro 180 gg a decorrere dal 9 giugno 2017.

**Stabilito che** All'esito dell'adeguamento del regolamento edilizio da parte dei Comuni i procedimenti *in itinere* (permessi di costruire, scia, sanatorie, piani attuativi, progetti unitari convenzionati e titoli ad essi assimilati) a tale data concludono il loro *iter* secondo la disciplina previgente.

**GRAZIE PER L'ATTENZIONE**

***Giuseppina Russo***

***(consulente FormezPA – PROGETTO "Supporto all'operatività della riforma in materia di semplificazione" )***