

Anticipazioni e notizie

Segnalazione di provvedimenti appena emanati o in corso di emanazione, disegni di legge ed altri atti o notizie non pubblicati sotto altra forma sul presente fascicolo.

a cura della Redazione Internet

Fast Find[®] come funziona

- 1 Leggi il *Fast Find*[®] riportato accanto al contenuto di tuo interesse
 - 2 Inserisci il *Fast Find*[®] nel campo per la ricerca situato a destra nella testata del sito www.legislazionetecnica.it
 - 3 Immediatamente avrai accesso a tutte le informazioni: testo, fonti collegate, articoli, scadenze, ecc. (*)
- (*) Alcuni contenuti sono fruibili dagli abbonati al sito o a Formule che lo comprendono.

Semplificazione edilizia: importanti novità contenute nel decreto attuativo della L. 124/2015

FAST FIND NW4003

Sostituzione della SuperDIA in favore della SCIA alternativa al permesso di costruire; ridefinizione degli interventi in edilizia libera e interventi subordinati a Comunicazione di inizio lavori con abolizione della CIL semplice; abolizione del certificato di agibilità in favore della «Segnalazione certificata di agibilità». Analisi preliminare di tutte le nuove semplificazioni in materia edilizia contenute nel decreto cd. «SCIA 2», attuativo della riforma della P.A. di cui alla L. 124/2015 ed approvato in esame preliminare dal Consiglio dei Ministri.

Il Consiglio dei Ministri ha approvato in via preliminare nel mese di giugno 2016 un decreto in attuazione della riforma della P.A. delineata dalla L. 124/2015 (cd. «*riforma Madia*»), ed in particolare dei criteri di delega contenuti nell'art. 5 della menzionata L. 124/2015 e relativi a Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), silenzio assenso, autorizzazione espressa e comunicazione preventiva.

Si tratta del decreto cui comunemente si fa riferimento come «*SCIA 2*», poiché fa seguito all'altro provvedimento di attuazione della delega in oggetto, contenente semplificazioni procedurali in tema di SCIA. Il testo (ovviamente provvisorio) del provvedimento è consultabile in allegato alla versione online del presente articolo.

SEMPLIFICAZIONI PER LA MATERIA EDILIZIA

Il provvedimento si propone di intervenire in diversi punti tramite **rilevanti modifiche al Testo unico dell'edilizia (D.P.R. 380/2001)**, di seguito sintetizzate.

- *Sostituzione della SuperDIA in favore della SCIA alternativa al permesso di costruire* - La «vecchia» Denuncia di inizio attività (DIA), già tempo addietro sostituita dalla SCIA e che sopravvive attualmente nel Testo unico dell'edilizia solo per gli interventi realizzabili con tale procedura in alternativa al permesso di costruire (cd. «*SuperDIA*» o più tecnicamente «*DIA alternativa al permesso di costruire*») viene definitivamente abbandonata in favore della SCIA alternativa al permesso di costruire. La disciplina progressiva, fatto salvo il mutamento del titolo, rimane sostanzialmente invariata (interventi realizzabili, onerosità del procedimento, possibilità di richiedere comunque per gli stessi interventi il permesso di costruire, ecc.), ed è attuata tramite modifiche di coordinamento agli artt. 22 e 23 del D.P.R. 380/2001.
- *Interventi in edilizia libera e interventi subordinati a Comunicazione di inizio lavori* - Molto importanti sono le modifiche che si prevede di apportare in tema:
 - viene **ampliato il range degli interventi realizzabili in edilizia libera**, cioè senza necessità di effettuare alcuna comunicazione all'amministrazione, attraverso l'aggiunta a questi degli interventi ora sottoposti invece a Comunicazione di inizio lavori «*semplice*» (opere temporanee, finiture e pavimentazioni esterne, pannelli solari fotovoltaici a servizio degli edifici, aree ludiche);
 - correlativamente viene **eliminato il regime della Comunicazione di inizio lavori «semplice» e pertanto la Comunicazione di inizio lavori dovrà essere sempre «asseverata» (CILA)**, cioè accompagnata dalla dichiarazione asseverata da parte di un tecnico abilitato relativamente alla con-

- formità dell'intervento da realizzarsi alle norme urbanistiche ed edilizie. La disciplina di tali interventi, sostanzialmente analoga a quella attuale, verrà inserita in un articolo *ad hoc*, il nuovo art. 6-bis;
- l'individuazione degli interventi sottoposti al regime della CILA avviene peraltro in via «residuale», cioè sono sottoposti a tale regime tutti gli interventi che non siano riconducibili espressamente a quelli soggetti a edilizia libera, permesso di costruire, SCIA, SCIA alternativa al permesso di costruire.
- *Abolizione del certificato di agibilità in favore della «Segnalazione certificata di agibilità»* - In sostituzione dell'attuale certificato di agibilità - da richiedere all'amministrazione competente - **si prevede che sia l'interessato a presentare una «Segnalazione certificata di agibilità»** con il medesimo obiettivo di attestare le condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati. Restano uguali a quelle attualmente vigenti le casistiche in cui deve essere presentata la segnalazione certificata in commento. Con la segnalata modifica normativa si vorrebbe in pratica prendere atto della prassi ormai prevalente che non vede quasi mai materialmente rilasciato dalle amministrazioni il certificato di agibilità, ma vede lo stesso formarsi per silenzio assenso a seguito del decorso dei termini. **Cambia leggermente il corredo documentale della segnalazione certificata di agibilità rispetto all'attuale richiesta del certificato.** Sarà necessario allegare:
- attestazione del D.L. o di altro professionista abilitato in ordine alla sussistenza delle condizioni;
 - certificato di collaudo statico ex art. 67 del D.P.R. 380/2001 oppure, quando previsto, dichiarazione di regolare esecuzione (viene in proposito aggiunto un comma 8-bis all'art. 67 del D.P.R. 380/2001 ove si prevede che per interventi minori quali interventi di riparazione o interventi locali su edifici esistenti il certificato di collaudo statico sia sostituito da una dichiarazione di regolare esecuzione);
 - dichiarazione di conformità alle norme in materia di barriere architettoniche;
 - estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;
 - dichiarazione dell'impresa installatrice in ordine alla conformità degli impianti ed alle loro condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico, o in alternativa - quando previsto - certificato di collaudo degli impianti stessi.

«GLOSSARIO UNICO» DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Importante anche la previsione della futura emanazione (tramite decreto ministeriale sottoposto alla previa intesa in Conferenza unificata Stato-Regioni), per la specifica materia edilizia, di un «glossario unico», finalizzato a rendere omogeneo il regime giuridico degli interventi edilizi su tutto il territorio nazionale; nelle more di tale approvazione ciascuna pubblica amministrazione dovrà rendere noto pubblicandolo su Internet un proprio glossario che consenta l'immediata individuazione dell'intervento e del conseguente regime giuridico con il titolo necessario, indicando altresì il corredo documentale. Ove il tipo di intervento da realizzarsi non sia contemplato dal glossario, le amministrazioni saranno tenute a fornire consulenza gratuita all'interessato prima di avviare l'istruttoria.

INDIVIDUAZIONE DELLE ATTIVITÀ (COMMERCIALI O PRODUTTIVE) SOGGETTE A SCIA

Con questo nuovo decreto si provvede anche a completare il provvedimento che reca le semplificazioni procedurali sulla SCIA, tramite la puntuale indicazione delle attività che possono essere oggetto di mera comunicazione alla P.A., o viceversa di Segnalazione certificata di inizio attività, in contrapposizione con quelle per le quali è necessario un titolo espresso, nonché dei casi in cui si applica il silenzio-assenso. In ogni caso si prevede l'allegazione al decreto di una tabella (non ancora resa nota nella versione preliminare del provvedimento stesso), contenente un elenco di attività ed il relativo regime giuridico applicato. Le amministrazioni avranno facoltà di ricondurre a tale tabella, tramite l'opportuna indicazione della corrispondenza, gli interventi che non siano propriamente e specificamente in essa elencati, anche in ragione delle specificità territoriali.

Interventi esclusi da autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura semplificata: lo schema di DPR

FAST FIND NW4002

Lo schema di provvedimento - approvato in esame preliminare dal Consiglio dei Ministri a giugno 2016 - definisce una serie di interventi «di lieve entità» esclusi dalla necessità di richiedere il nulla osta, ed altri sottoposti a procedimento semplificato. Il procedimento semplificato è ulteriormente snellito e sono definiti il modello unico per l'istanza e lo schema di relazione paesaggistica semplificata.

Il Consiglio dei Ministri ha approvato in esame preliminare la bozza del regolamento (consultabile in allegato alla versione online del presente articolo) che attua le disposizioni di cui all'art. 12, comma 2, del D.L. 31/05/2014, n. 83 (conv. L. 29/07/2014, n. 106), il quale prevede l'emanazione di un provvedimento finalizzato ad individuare, ampliare e precisare le ipotesi di interventi di lieve entità esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti al regime dell'autorizzazione paesaggistica semplificata - allo stato attuale disciplinata dal D.P.R. 09/07/2010, n. 139 - nonché allo scopo di operare ulteriori semplificazioni al relativo procedimento ⁽¹⁾. Per dettagli sul D.L. 83/2014 si rinvia all'articolo **DL «art bonus» 83/2014: le misure su beni culturali e paesaggio dopo la conversione in legge** (Fast Find AR941).

Il provvedimento sarà emanato con decreto del Presidente della Repubblica, previa acquisizione dei pareri del Consiglio di Stato, delle Commissioni parlamentari competenti in materia, e della Conferenza unificata (intesa acquisita in data 07/07/2016), come previsto dall'art. 17, comma 2, della L. 400/1988. Dalla data della sua entrata in vigore sarà abrogato il D.P.R. 09/07/2010, n. 139.

INTERVENTI NON SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Il provvedimento individua **31 fattispecie di interventi ritenuti «di lieve entità»** - elencati dall'Allegato A - **che se eseguiti in aree vincolate non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica.**

Nell'ambito di detto elenco, alcuni interventi (in particolare quelli numerati con A.4, A.5, A.7, A.13 ed A.14) - se anche relativi ad immobili vincolati ai sensi del piano paesaggistico di cui all'art. 143 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, D. Leg.vo 42/2004, oppure dichiarati «di notevole interesse pubblico» ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere a), b) o c), del medesimo Codice (cosa che ne determinerebbe di norma, ai sensi dello schema di decreto in commento, non l'esenzione totale ma l'assoggettamento alla procedura semplificata) - sono parimenti esonerati dal richiedere l'autorizzazione qualora nel provvedimento di vincolo siano contenute specifiche prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione e la tutela del bene, prescrizioni che ovviamente andranno rispettate nello svolgimento dell'intervento.

INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA ED ACCORDI TRA AMMINISTRAZIONI

Il provvedimento individua poi **ulteriori 42 fattispecie di interventi** - elencati dall'Allegato B - **che se eseguiti in aree vincolate sono soggetti al procedimento autorizzatorio semplificato**, delineato dal Capo II del provvedimento medesimo.

Nell'ambito di detto elenco, alcuni interventi (in particolare quelli numerati con B.6, B.13, B.26 e B.36) sono esonerati dall'obbligo di autorizzazione paesaggistica semplificata (e dunque non sono soggetti ad alcun procedimento autorizzativo al pari di quelli di cui all'Allegato A) nelle regioni ove siano stati stipulati accordi di collaborazione tra il Ministero, la Regione e gli enti locali ai sensi dell'art. 12 del citato D.L. 83/2014 ⁽²⁾, limitatamente all'ambito territoriale di applicazione degli accordi in questione.

⁽¹⁾ Il comma menzionato riproduce, nella sostanza, la norma, che non ha trovato attuazione, contenuta nell'art. 44, comma 1, del D.L. 5/2012 (conv. L. 35/2012). A tale proposito, nel maggio 2013 il Governo, dopo aver acquisito l'intesa in sede di Conferenza unificata e il parere favorevole del Consiglio di Stato, aveva presentato alle Camere uno schema di regolamento modificativo del D.P.R. 139/2010 (Atto del Governo n. 10), ma tale atto non ha completato il proprio iter.

⁽²⁾ Si tratta di accordi che rientrano nella fattispecie disciplinata dall'art. 15 della L. 241/1990 in forza del quale «le amministrazioni pubbliche possono sempre concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune». Si prevede che il Ministero emani linee guida di coordinamento contenenti la struttura di base ed i contenuti precettivi degli accordi in questione, che dovranno essere approvati secondo l'iter definito dall'art. 6, comma 2, dello schema di decreto qui in commento.

RINNOVO AUTORIZZAZIONI PER INTERVENTI IN TUTTO O IN PARTE NON ESEGUITI

Sono sottoposte ad autorizzazione paesaggistica semplificata le istanze di **rinnovo di autorizzazioni scadute da non più di un anno e relative ad interventi in tutto o in parte non eseguiti**, purché il progetto risulti conforme all'autorizzazione già rilasciata ed alle eventuali ulteriori specificazioni nel frattempo sopravvenute.

Lo schema di decreto ribadisce come anche a tali fattispecie si applica il disposto dell'art. 146, comma 4, quarto periodo, del D. Leg.vo 42/2004 ⁽³⁾, in base al quale *«i lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro, e non oltre, l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo»*.

PROCEDIMENTO PER L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA

Il Capo II dello schema di decreto definisce un nuovo procedimento semplificato. In primo luogo è previsto che l'istanza venga compilata tramite il **modello unificato di istanza di autorizzazione** definito dall'Allegato C al provvedimento, in uno con il **modello di relazione paesaggistica semplificata** di cui all'Allegato D, con riferimento alla quale risultano peraltro previsti specifici contenuti finalizzati a garantire la tutela di particolari categorie di beni assoggettati a vincolo con dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Quanto poi alla presentazione dell'istanza, si prevede che questa debba essere presentata:

- allo Sportello unico dell'edilizia (SUE) qualora sia relativa ad interventi che necessitano la presentazione della richiesta del permesso di costruire, della Denuncia di inizio attività (DIA) alternativa al permesso di costruire, della Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o della Comunicazione di inizio lavori (CIL o CILA);
- allo Sportello unico per le attività produttive (SUAP), qualora sia relativa ad interventi che rientrano nell'ambito di applicazione del D.P.R. 07/09/2010, n. 160;
- all'amministrazione competente alla tutela in tutti gli altri casi.

Il procedimento semplificato - i cui dettagli sono delineati dall'art. 11 del provvedimento - deve comunque concludersi **entro 60 giorni dalla data di ricezione della domanda da parte dell'amministrazione competente**, data che deve essere comunicata al richiedente.

EFFICACIA DEL PROVVEDIMENTO E COORDINAMENTO CON LE ALTRE DISCIPLINE

Deve in primo luogo precisarsi che **l'esclusione dell'obbligo di autorizzazione paesaggistica non incide su altre discipline di settore**, tra le quali in particolare la disciplina dei titoli abilitativi edilizi, quella in tema di occupazione di suolo pubblico ed in tema di esercizio di attività commerciali in area pubblica.

Le norme del decreto in questione, una volta definitivamente emanato, saranno immediatamente efficaci nelle regioni a statuto ordinario, mentre nelle regioni a statuto speciale e nelle province autonome di Trento e Bolzano dovranno essere adottate opportune norme di coordinamento, nelle more delle quali continueranno ad applicarsi le norme regionali o provinciali vigenti.

⁽³⁾ Periodo prima inserito dal D.L. 21/06/2013, n. 69 (L. 09/08/2013, n. 98) e poi sostituito dal D.L. 08/08/2013, n. 91 (L. 07/10/2013, n. 112).