



LA COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA DOPO IL DECRETO SCIA 2 (D.Lgs. 25.11.2016, n. 222)

Disposizione tecnico-organizzativa (DTO 29/2016)¹ (ai sensi dell'articolo 7/III del RUE e del c. 7, art. 4, L.R. n. 15/2013)

E' stato pubblicato sul Supplemento Ordinario n. 52/L alla Gazzetta Ufficiale 26.11.2016, n. 277, il D.Lgs. 25.11.2016, n. 222, che attua la riforma della P.A. delineata dalla L. 124/2015 (cd. "riforma Madia"), ed in particolare i criteri di delega contenuti nell'art. 5 relativi a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), silenzio assenso, autorizzazione espressa e comunicazione preventiva.

Il Decreto entrerà in vigore il prossimo 11 dicembre.

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 (vedi DTO n. 11/2016).

L'obiettivo del decreto "Scia 2", per quanto attiene alle competenze di questo Settore, è la semplificazione del panorama normativo riguardante i procedimenti da seguire per la realizzazione degli interventi edilizi. Nel testo è infatti presente una tabella che, in corrispondenza del lavoro da eseguire, riporta la procedura richiesta e il titolo edilizio necessario.

Ma non solo, perché la nuova norma interviene in modo significativo sul Testo Unico dell'Edilizia (DPR n. 380/2001) eliminando la Denuncia di Inizio Attività (DIA), ora sostituita completamente dalla Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), e la Comunicazione di Inizio Lavori (CIL).

Nello specifico, gli articoli del TUE che sono stati modificati sono i seguenti:

1. Art. 5 (R) - Sportello unico per l'edilizia;
2. Art. 6 (L) - Attività edilizia libera;
3. Art. 6-bis. - Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata;
4. Art. 20 (R) - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire;
5. Art. 22 (L) - Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività;
6. Art. 23 (L comma 3 e 4 - R comma 1, 2, 5, 6 e 7). Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire;
7. Art. 23-bis.- Autorizzazioni preliminari alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione dell'inizio dei lavori;
8. Art. 24 (L) - Agibilità;
9. Art. 25 (R) - Procedimento di rilascio del certificato di agibilità;
10. Art. 67 (L, comma 1, 2, 4 e 8; R, commi 3, 5, 6 e 7) - Collaudo statico;
11. Art. 82 (L) - Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico.

Di seguito, si esaminano le modifiche introdotte dal D.Lgs. SCIA 2, in riferimento alla introduzione del nuovo articolo 6-bis, anche in rapporto alla corrispondente disciplina regionale dell'Emilia Romagna. Per quest'ultima si tiene conto anche delle modifiche in corso di approvazione tramite il disegno di legge regionale "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio".

¹ *La presente Disposizione Tecnico Organizzativa riveste carattere regolamentare.*
Settore Sviluppo Urbano - Sportello Unico per l'Edilizia

Art. 6-bis (L) – Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata

Testo previgente La disciplina della CIL/CILA era contenuta all'art. 6	Testo aggiornato a D.Lgs. n. 222/2016
<p>1. 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, igienicosanitarie, 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 decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:</p> <ul style="list-style-type: none">a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a), ivi compresi gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW;b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;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-silvopastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola. <p>2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none">a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio;b) 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;c) 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 interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;d) 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) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici. <p>e-bis) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, sempre che non riguardino le parti strutturali, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.</p> <p>3. abrogato.</p> <p>4. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettere a) ed e-bis), l'interessato trasmette all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata 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.</p> <p>5. Riguardo agli interventi di cui al comma 2, la comunicazione di inizio dei lavori, laddove integrata con la comunicazione di fine dei lavori, è valida anche ai fini di cui all'articolo 17, primo comma, lettera b), del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249,</p>	<p>1. Gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22, sono realizzabili previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione competente, 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, igienicosanitarie, 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 decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.</p> <p>2. L'interessato trasmette all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata 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.</p> <p>3. Per gli interventi soggetti a CILA, ove la comunicazione di fine lavori sia accompagnata dalla prescritta documentazione per la variazione catastale, quest'ultima è tempestivamente inoltrata da parte dell'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.</p> <p>4. Le regioni a statuto ordinario:</p> <ul style="list-style-type: none">a) possono estendere la disciplina di cui al presente articolo a interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli previsti dal comma 1;b) disciplinano le modalità di effettuazione dei controlli, anche a campione e prevedendo sopralluoghi in loco. <p>5. La mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.</p>

<p>ed è tempestivamente inoltrata da parte dell'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.</p> <p>6. Le regioni a statuto ordinario:</p> <p>a) possono estendere la disciplina di cui al presente articolo a interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli previsti dai commi 1 e 2;</p> <p>b) disciplinano con legge le modalità per l'effettuazione dei controlli;</p> <p>c) abrogato.</p> <p>7. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori di cui al comma 2, ovvero la mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori di cui al comma 4, comportano la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.</p> <p>8. abrogato.</p>	
--	--

Aggiornamenti storici all'articolo 6

Data di pubblicazione	Aggiornamenti
26.03.2010	Il DECRETO-LEGGE 25 marzo 2010, n. 40 (in G.U. 26/03/2010, n. 71), convertito con modificazioni dalla L. 22 maggio 2010, n. 73 (in G.U. 25/5/2010, n. 120), ha disposto (con l'art. 5, comma 1) la modifica dell'art. 6.
28.03.2011	Il DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (in SO n. 81, relativo alla G.U. 28/03/2011, n. 71) ha disposto (con l'art. 7, comma 3) la modifica dell'art. 6, comma 2, lettera d).
22.09.2011	Il DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (in G.U. 22/09/2011, n. 221) ha disposto (con l'art. 12, comma 1, lettera f)) l'abrogazione del comma 8 dell'art. 6.
26.06.2012	Il DECRETO-LEGGE 22 giugno 2012, n. 83 (in SO n. 129, relativo alla G.U. 26/06/2012, n. 147) , convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 134 (in SO n. 171, relativo alla G.U. 11/08/2012, n. 187), ha disposto (con l'art. 13-bis, comma 1, lettera a)) l'introduzione della lettera e-bis all'art. 6, comma 2; (con l'art. 13-bis, comma 1, lettera b)) l'abrogazione del comma 3 dell'art. 6; (con l'art. 13-bis, comma 1, lettera c)) la modifica dell'art. 6, comma 4.
21.06.2013	Il DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (in SO n.50, relativo alla G.U. 21/06/2013, n. 144), convertito con modificazioni dalla L. 9 agosto 2013, n. 98 (in S.O. n. 63, relativo alla G.U. 20/08/2013, n. 194), ha disposto (con l'art. 30, commi 1, lettera b)) la modifica dell'art. 6, comma 4.
12.09.2014	Il DECRETO-LEGGE 12 settembre 2014, n. 133 (in G.U. 12/09/2014, n. 212), convertito con modificazioni dalla L. 11 novembre 2014, n. 164 (in S.O. n. 85, relativo alla G.U. 11/11/2014, n. 262), ha disposto (con l'art. 17, comma 1, lettera c)) la modifica dell'art. 6, commi 1 lettera a), 2, lettere a) ed e-bis), 4, 5, 6, lettere b) e c) e 7.
18.01.2016	La LEGGE 28 dicembre 2015, n. 221 (in G.U. 18/01/2016, n.13) ha disposto (con l'art. 54, comma 1, lettera c)) la modifica dell'art. 6, comma 1, alinea.
26.11.2016	Il DECRETO LEGISLATIVO 25 novembre 2016, n. 222 (in SO n. 52, relativo alla G.U. 26/11/2016, n. 277) ha disposto (con l'art. 3, comma 1, lettera b)) la modifica dell'art. 6, commi 1, lettere a), b), 6, lettera a), l'introduzione delle lettere a-bis), e-bis), e-ter), e-quater), e-quinquies) all'art. 6, comma 1 e l'abrogazione dei commi 2, 4, 5 e 7 dell'art. 6.

LEGGE REGIONALE 30 luglio 2013, n. 15

Art. 7 – Attività edilizia libera e interventi soggetti a comunicazione

Testo vigente	Nuovo testo (Progetto L.R. Tutela ed uso del territorio – art. 69)
<p>1. Nel rispetto della disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, sono attuati liberamente, senza titolo abilitativo edilizio:</p> <p>a) gli interventi di manutenzione ordinaria;</p> <p>b) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive, intesi come ogni trasformazione degli spazi, delle superfici e degli usi dei locali delle unità immobiliari e delle parti comuni degli edifici, ivi compreso l'inserimento di elementi tecnici e tecnologici, necessari per favorire l'autonomia e la vita indipendente di persone con disabilità certificata, qualora non interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del decreto legislativo n. 42 del 2004, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico, individuati dagli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'articolo A-9, comma 1, dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000 e qualora non riguardino le parti strutturali dell'edificio o siano privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'edificio e non comportino deroghe alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricanti e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art.17 della legge 6 Agosto 1967, n.765);</p> <p>c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che</p>	<p>1. Nel rispetto della disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, sono attuati liberamente, senza titolo abilitativo edilizio:</p> <p>a) gli interventi di manutenzione ordinaria;</p> <p>b) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive, intesi come ogni trasformazione degli spazi, delle superfici e degli usi dei locali delle unità immobiliari e delle parti comuni degli edifici, ivi compreso l'inserimento di elementi tecnici e tecnologici, necessari per favorire l'autonomia e la vita indipendente di persone con disabilità certificata, qualora non interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del decreto legislativo n. 42 del 2004, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico, individuati dagli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'articolo A-9, comma 1, dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000 e qualora non riguardino le parti strutturali dell'edificio o siano privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'edificio e non comportino deroghe alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricanti e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art.17 della legge 6 Agosto 1967, n.765);</p> <p>c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che</p>

<p>abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato nonché i carotaggi e le opere temporanee per le analisi geologiche e geotecniche richieste per l'edificazione nel territorio urbanizzato;</p> <p>d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro silvopastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;</p> <p>e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;</p> <p>f) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti, temporanee e stagionali e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a sei mesi compresi i tempi di allestimento e smontaggio delle strutture;</p> <p>g) 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 interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;</p> <p>h) le opere esterne per l'abbattimento e superamento delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologicocognitive;</p> <p>i) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici senza creazione di volumetria e con esclusione delle piscine, che sono soggette a SCIA;</p> <p>j) le modifiche funzionali di impianti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;</p> <p>k) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori dei centri storici e degli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale, di cui agli articoli A-7 e A-8 dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000;</p> <p>l) le installazioni dei depositi di gas di petrolio liquefatto di capacità complessiva non superiore a 13 metri cubi, di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 22 febbraio 2006, n. 128 (Riordino della disciplina relativa all'installazione e all'esercizio degli impianti di riempimento, travaso e deposito di GPL, nonché all'esercizio dell'attività di distribuzione e vendita di GPL in recipienti, a norma dell'articolo 1, comma 52, della L. 23 agosto 2004, n. 239);</p> <p>m) i mutamenti di destinazione d'uso non connessi a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa che non presentano più i requisiti di ruralità e per i quali si provvede alla variazione nell'iscrizione catastale mantenendone la funzione residenziale.</p> <p>2. L'esecuzione delle opere di cui al comma 1 lettera f) è preceduta dalla comunicazione allo Sportello unico delle date di inizio dei lavori e di rimozione del manufatto, con l'eccezione delle opere insistenti su suolo pubblico comunale il cui periodo di permanenza è regolato dalla concessione temporanea di suolo pubblico.</p> <p>2 bis. La realizzazione delle opere di cui al comma 1, lettera m), è preceduta dalla presentazione della comunicazione disciplinata dall'articolo 7-bis del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE).</p> <p>3. Il mutamento di destinazione d'uso di cui al comma 1, lettera o) è comunicato alla struttura comunale competente in materia urbanistica, ai fini dell'applicazione del vincolo di cui all'articolo A-21, comma 3, lettera a), dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000.</p> <p>4. Nel rispetto della disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, sono eseguiti previa comunicazione di inizio dei lavori:</p> <p>a) le opere di manutenzione straordinaria e le opere interne alle costruzioni, qualora non comportino modifiche della sagoma, non aumentino le superfici utili e il numero delle unità immobiliari, non modifichino le destinazioni d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non riguardino le parti strutturali dell'edificio o siano privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'edificio;</p> <p>b) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa;</p> <p>c) le modifiche della destinazione d'uso senza opere, tra cui quelle dei locali adibiti ad esercizio d'impresa, che non comportino aumento del carico urbanistico.</p>	<p>abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato nonché i carotaggi e le opere temporanee per le analisi geologiche e geotecniche richieste per l'edificazione nel territorio urbanizzato;</p> <p>d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro silvopastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;</p> <p>e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;</p> <p>f) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti, temporanee e stagionali e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a sei mesi compresi i tempi di allestimento e smontaggio delle strutture;</p> <p>g) 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 interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;</p> <p>h) le opere esterne per l'abbattimento e superamento delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologicocognitive;</p> <p>i) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici senza creazione di volumetria e con esclusione delle piscine, che sono soggette a SCIA;</p> <p>j) le modifiche funzionali di impianti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;</p> <p>k) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori dei centri storici e degli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale, di cui agli articoli A-7 e A-8 dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000;</p> <p>l) le installazioni dei depositi di gas di petrolio liquefatto di capacità complessiva non superiore a 13 metri cubi, di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 22 febbraio 2006, n. 128 (Riordino della disciplina relativa all'installazione e all'esercizio degli impianti di riempimento, travaso e deposito di GPL, nonché all'esercizio dell'attività di distribuzione e vendita di GPL in recipienti, a norma dell'articolo 1, comma 52, della L. 23 agosto 2004, n. 239);</p> <p>m) i mutamenti di destinazione d'uso non connessi a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa che non presentano più i requisiti di ruralità e per i quali si provvede alla variazione nell'iscrizione catastale mantenendone la funzione residenziale.</p> <p>2. L'esecuzione delle opere di cui al comma 1 lettera f) è preceduta dalla comunicazione allo Sportello unico delle date di inizio dei lavori e di rimozione del manufatto, con l'eccezione delle opere insistenti su suolo pubblico comunale il cui periodo di permanenza è regolato dalla concessione temporanea di suolo pubblico.</p> <p>2 bis. La realizzazione delle opere di cui al comma 1, lettera m), è preceduta dalla presentazione della comunicazione disciplinata dall'articolo 7-bis del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE).</p> <p>3. Il mutamento di destinazione d'uso di cui al comma 1, lettera o) è comunicato alla struttura comunale competente in materia urbanistica, ai fini dell'applicazione del vincolo di cui all'articolo A-21, comma 3, lettera a), dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000.</p> <p>4. Nel rispetto della disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, sono eseguiti previa comunicazione di inizio dei lavori:</p> <p>a) le opere di manutenzione straordinaria, di restauro scientifico, di restauro e risanamento conservativo e le opere interne alle costruzioni, qualora non modifichino le destinazioni d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non riguardino le parti strutturali dell'edificio o siano prive di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'edificio;</p> <p>b) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa;</p> <p>c) le modifiche della destinazione d'uso senza opere, tra cui quelle dei locali adibiti ad esercizio d'impresa, che non comportino aumento del carico urbanistico;</p> <p>c-bis) le opere pertinenziali non classificabili come nuova</p>
--	--

<p>5. Per gli interventi di cui al comma 4, la comunicazione di inizio dei lavori riporta i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori e la data di fine dei lavori che non può essere superiore ai tre anni dalla data del loro inizio. La comunicazione è accompagnata dai necessari elaborati progettuali e da una relazione tecnica a firma di un professionista abilitato, il quale assevera, sotto la propria responsabilità, la corrispondenza dell'intervento con una delle fattispecie descritte al comma 4, il rispetto delle prescrizioni e delle normative di cui all'alinea del comma 1, nonché l'osservanza delle eventuali prescrizioni stabilite nelle autorizzazioni o degli altri atti di assenso acquisiti per l'esecuzione delle opere. Limitatamente agli interventi di cui al comma 4, lettere b) e c), in luogo delle asseverazioni dei professionisti possono essere trasmesse le dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia per le imprese di cui all'articolo 38, comma 3, lettera c), del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di cui al presente comma.</p> <p>6. L'esecuzione delle opere di cui al comma 4 comporta l'obbligo della nomina del direttore dei lavori, della comunicazione della fine dei lavori e della trasmissione allo Sportello unico della copia degli atti di aggiornamento catastale, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, e delle certificazioni degli impianti tecnologici, qualora l'intervento abbia interessato gli stessi. Per i medesimi interventi non è richiesto il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità di cui all'articolo 23. Nella comunicazione di fine dei lavori sono rappresentate, con le modalità di cui al comma 5, secondo e terzo periodo, le eventuali varianti al progetto originario apportate in corso d'opera, le quali sono ammissibili a condizione che rispettino i limiti e le condizioni indicate dai commi 4 e 7.</p> <p>7. Per gli interventi di cui al presente articolo, l'interessato acquisisce prima dell'inizio dei lavori le autorizzazioni e gli altri atti di assenso, comunque denominati, necessari secondo la normativa vigente per la realizzazione dell'intervento edilizio, nonché ogni altra documentazione prevista dalle normative di settore per la loro realizzazione, a garanzia della legittimità dell'intervento. Gli interessati, prima dell'inizio dell'attività edilizia, possono richiedere allo Sportello unico di provvedere all'acquisizione di tali atti di assenso ai sensi dell'articolo 4, comma 5, presentando la documentazione richiesta dalla disciplina di settore per il loro rilascio.</p>	<p>costruzione ai sensi della lettera g.6) dell'Allegato;</p> <p>c-ter) le recinzioni, le cancellate e i muri di cinta;</p> <p>c-quater) gli interventi di demolizione parziale e integrale di manufatti edilizi;</p> <p>c-quinques) il recupero e il risanamento delle aree libere urbane e gli interventi di rinaturalizzazione;</p> <p>c-sexies) i significativi movimenti di terra di cui alla lettera m) dell'Allegato;</p> <p>c-septies) le serre in muratura funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;</p> <p>c-octies) ogni altro intervento edilizio non riconducibile agli elenchi di cui al comma 1 e agli artt. 10, 13 e 17.</p> <p>5. Per gli interventi di cui al comma 4, la comunicazione di inizio dei lavori riporta i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori e la data di fine dei lavori che non può essere superiore ai tre anni dalla data del loro inizio. La comunicazione è accompagnata dai necessari elaborati progettuali a firma di un professionista abilitato, il quale assevera, sotto la propria responsabilità, la corrispondenza dell'intervento con una delle fattispecie descritte al comma 4, il rispetto delle prescrizioni e delle normative di cui all'alinea del comma 1, nonché l'osservanza delle eventuali prescrizioni stabilite nelle autorizzazioni o degli altri atti di assenso acquisiti per l'esecuzione delle opere. Limitatamente agli interventi di cui al comma 4, lettere b) e c), in luogo delle asseverazioni dei professionisti possono essere trasmesse le dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia per le imprese di cui all'articolo 38, comma 3, lettera c), del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di cui al presente comma.</p> <p>6. L'esecuzione delle opere di cui al comma 4 comporta l'obbligo della nomina del direttore dei lavori, della comunicazione della fine dei lavori e della trasmissione allo Sportello unico della copia degli atti di aggiornamento catastale, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, e delle certificazioni degli impianti tecnologici, qualora l'intervento abbia interessato gli stessi. Per i medesimi interventi non è richiesto il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità di cui all'articolo 23. Nella comunicazione di fine dei lavori sono rappresentate, con le modalità di cui al comma 5, secondo e terzo periodo, le eventuali varianti al progetto originario apportate in corso d'opera, le quali sono ammissibili a condizione che rispettino i limiti e le condizioni indicate dai commi 4 e 7.</p> <p>7. Per gli interventi di cui al presente articolo, l'interessato acquisisce prima dell'inizio dei lavori le autorizzazioni e gli altri atti di assenso, comunque denominati, necessari secondo la normativa vigente per la realizzazione dell'intervento edilizio, nonché ogni altra documentazione prevista dalle normative di settore per la loro realizzazione, a garanzia della legittimità dell'intervento. Gli interessati, prima dell'inizio dell'attività edilizia, possono richiedere allo Sportello unico di provvedere all'acquisizione di tali atti di assenso ai sensi dell'articolo 4, comma 5, presentando la documentazione richiesta dalla disciplina di settore per il loro rilascio.</p>
---	---

Con il D.Lgs. n. 222/2016:

- viene ampliato il range degli interventi realizzabili in edilizia libera (vedi DTO n. 28/2016), 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"; il testo fa rientrare nell'edilizia libera alcuni interventi per i quali è stata finora necessaria la CIL. Si tratta dell'installazione di pannelli solari e fotovoltaici a servizio degli edifici fuori dai centri storici, della pavimentazione e finitura degli spazi esterni, anche per la sosta, entro l'indice di permeabilità, della realizzazione di aree ludiche senza scopo di lucro e dell'installazione di elementi di arredo nelle aree pertinenziali degli edifici.
- correlativamente viene eliminato il regime della Comunicazione di inizio lavori "semplice" (analogamente a quanto avviene in Emilia Romagna già dal 2013 con la L.R. n. 15) 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 conformità dell'intervento da realizzarsi alle norme urbanistiche ed edilizie. La disciplina di tali interventi, sostanzialmente analoga a quella previgente, viene inserita in un articolo ad hoc, il nuovo art. 6-bis del TUE;
- 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. Si può utilizzare, ad esempio, la CILA per il restauro e il risanamento conservativo che non interessa le parti strutturali dell'edificio; in tal modo la CILA diventa il "titolo" edilizio ordinario, ruolo svolto in precedenza dalla SCIA;
- d) la novità sostanziale, rispetto all'impostazione delle norme precedenti, è quindi nell'approccio alla materia, infatti si parte dall'intervento da realizzare e non dal titolo abilitativo, rendendo, almeno negli scopi del Ministero, più facile la consultazione del testo, nella tabella presente nel decreto, in corrispondenza della voce che interessa, viene riportato quale titolo abilitativo è richiesto. I casi non contemplati rientrano automaticamente nella CILA (che, come detto, diventa il titolo abilitativo residuale, ruolo in precedenza ricoperto dalla SCIA);
- e) restano invece soggette a comunicazione (non asseverata) 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.

Con il progetto di legge regionale sull'uso e tutela del territorio, il quale dovrà necessariamente tenere conto, prima della sua approvazione, delle modifiche introdotte dallo SCIA 2 all'art. 6 del TUE, che è di rango legislativo e non regolamentare:

- a) viene eliminato l'obbligo dell'allegazione della relazione tecnica alla comunicazione di inizio lavori asseverata; obbligo che già non esisteva nella corrispondente norma statale precedente allo SCIA 2;
- b) viene esteso l'utilizzo della CILA ai seguenti interventi, prima soggetti a SCIA:
- opere di restauro scientifico;
 - opere di restauro e risanamento conservativo;
 - le opere pertinenziali non classificabili come nuova costruzione ai sensi della lettera g.6) dell'Allegato alla L.R. n. 15/2013;
 - le recinzioni, le cancellate e i muri di cinta;
 - gli interventi di demolizione parziale e integrale di manufatti edilizi;
 - il recupero e il risanamento delle aree libere urbane e gli interventi di rinaturalizzazione;
 - i significativi movimenti di terra di cui alla lettera m) dell'Allegato;
 - le serre in muratura funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
- e, in via residuale, ogni altro intervento edilizio non riconducibile agli elenchi di cui al comma 1 (attività edilizia completamente liberalizzata) e agli artt. 10 (procedure abilitative speciali), 13 (interventi soggetti a SCIA) e 17 (interventi soggetti a permesso di costruire), in tal modo la CILA diventa la procedura ordinaria e residuale per la realizzazione degli interventi edilizi (nella vigente L.R. n. 15/2013 tale ruolo è riservato alla SCIA – art. 13, comma 1).
- c) viene opportunamente eliminato il riferimento alle opere interne che modificano la sagoma;
- d) sempre riguardo alle opere interne alle costruzioni, vengono eliminati i divieti, per accedere alla CILA, dell'aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari;
- e) la CILA regionale ha un termine di validità pari a tre anni dall'inizio dei lavori; in quella nazionale non viene specificato invece alcun termine di validità;
- f) per la CILA regionale, e non invece in quella statale, vi è l'obbligo espresso, da parte del tecnico asseveratore, di dichiarare che le opere in progetto 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;
- g) nella CILA statale, ove la comunicazione di fine lavori sia accompagnata dalla prescritta documentazione per la variazione catastale, quest'ultima deve essere tempestivamente inoltrata da parte dello SUE comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate; in quella regionale invece tale possibilità non esiste, ovvero vi è l'obbligo, unitamente alla comunicazione di fine dei lavori, di trasmissione allo Sportello unico la copia degli atti di aggiornamento catastale già effettuati;
- h) nella CILA regionale vi è l'obbligo della nomina del direttore dei lavori, mentre tale obbligo non sussiste in quella statale;
- i) per gli interventi soggetti a CILA regionale non è richiesto il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità, ciò non è affatto stabilito per la CILA statale; si fa rilevare inoltre che il nuovo comma 6 stabilisce testualmente che *"Per i medesimi interventi non è richiesto il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità di cui all'articolo 23"*. Si tratta evidentemente di un refuso, infatti nella proposta di legge regionale il Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità scompare, per la sciare il posto alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività;
- j) nella CILA regionale si istituisce il principio secondo il quale nella comunicazione di fine dei lavori sono rappresentate le eventuali varianti al progetto originario apportate in corso d'opera, che manca invece del tutto in quella statale, per la quale quindi, per ogni variante ad opere eseguite a seguito di CILA, occorre una nuova CILA.

Castel San Giovanni, lunedì 12 dicembre 2016



Firmato digitalmente da
SILVANO GALLERATI
Responsabile del Settore Sviluppo Urbano



Aruba PEC



2

² Questo documento è sottoscritto sul file originale (in formato .p7m) con firma digitale. Il documento originale, in formato elettronico, è conservato presso l'archivio informatico del Settore IV – Sviluppo Urbano – Sportello Unico dell'Edilizia del Comune di Castel San Giovanni. Ogni duplicazione del documento originale, anch'essa sottoscritta con firma digitale, costituisce originale. SI ATTESTA che, ai sensi dell'art. 23 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. n. 235/2010), la presente copia su supporto analogico dell'originale in formato elettronico, ha la stessa efficacia probatoria dell'originale in tutte le sue componenti.