

Premessa

Cittadini e imprese, anche per le pratiche più semplici, devono orientarsi in una “babele” di adempimenti burocratici: regole, moduli, documentazione da presentare sono diversi a seconda della Regione e del Comune; spesso sono anche costretti a rivolgersi ad amministrazioni diverse.



I decreti attuativi **dell’art. 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124, “legge Madia”**, hanno la finalità di **garantire a cittadini e imprese**:

- certezza sulle regole da seguire per avviare un’attività e sui regimi ad essa applicabili
- tempi certi;
- un unico sportello a cui rivolgersi;
- modulistica unificata.

Si tratta di **un pacchetto di misure di semplificazione che**:

- attuano i principi **di liberalizzazione e di semplificazione**;
- **rafforzano, sviluppano e assicurano effettività a disposizioni già presenti nel nostro ordinamento** (in materia di SCIA, silenzio assenso e sportello unico), **stabilendo tempi certi, decisioni sicure e responsabilità definite**.

Cosa prevede la delega

L’articolo 5 della legge n. 124 del 2015 delega il Governo ad individuare con precisione, con uno o più decreti legislativi, i **procedimenti che sono assoggettati ai regimi della SCIA, del silenzio assenso, quelli per cui è necessaria un’autorizzazione espressa e le attività per le quali è sufficiente una comunicazione preventiva**. I principi su cui si fonda questa ricognizione sono quelli degli **articoli 19 e 20 della legge n. 241 del 1990**, quelli di **derivazione europea, in materia di accesso alle attività di servizi nonché i principi di ragionevolezza e proporzionalità**.

La delega prevede **anche l’introduzione della disciplina generale delle attività non soggette ad autorizzazione preventiva espressa**, la definizione delle modalità di presentazione e dei **contenuti standard degli atti degli interessati (istanze, segnalazioni etc.) e di svolgimento della procedura, anche telematica** e degli strumenti per documentare o attestare gli effetti prodotti dai predetti atti. La delega prevede, infine, l’obbligo di comunicare ai soggetti interessati, all’atto della presentazione di un’istanza, i termini entro i quali l’amministrazione è tenuta a rispondere ovvero entro i quali il silenzio dell’amministrazione equivale ad accoglimento della domanda.

1

LA MODULISTICA UNICA E STANDARDIZZATA

La nuova disciplina prevede l'adozione di **moduli unificati e standardizzati**.

- 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 (art. 1, comma 1, d.lgs. n. 126 del 2016).
- 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 (art. 1, comma 1, d.lgs. n. 126 del 2016).

Sulla base delle **attività e dei regimi individuati** nella **Tabella A** allegata al **decreto legislativo n. 222 del 2016** è stata avviata dal tavolo tecnico per la semplificazione un'intensa attività finalizzata alla predisposizione della **modulistica unica standardizzata**.

L'informazione ai cittadini: gli obblighi di pubblicazione



Le amministrazioni sono tenute a **pubblicare sul proprio sito istituzionale i moduli unificati e standardizzati**, adottati con le modalità indicate sopra.

Fino **all'adozione dei moduli standardizzati**, oppure nei casi in cui sono le amministrazioni a dover indicare la documentazione da presentare, il decreto prevede che le amministrazioni **pubblichino** sul proprio sito istituzionale l'elenco degli stati, qualità personali oggetto di dichiarazione sostitutiva, di certificazione o di atto di notorietà, nonché delle attestazioni e asseverazioni dei tecnici abilitati o delle dichiarazioni di conformità dell'agenzia delle imprese, necessari a corredo della segnalazione, indicando le norme che li prevedono.

Restano comunque **fermi gli obblighi già previsti dal decreto legislativo n. 33 del 2013** (per saperne di più si rinvia all'apposito box).

La nuova disciplina, inoltre, contiene disposizioni per rendere più cogenti gli obblighi di pubblicazione della modulistica unificata e standardizzata:

- Se i Comuni non provvedono alla pubblicazione, è prevista l'attivazione di un potere sostitutivo da parte della Regione o, in caso d'inerzia della Regione, da parte dello Stato (art. 2, comma 3, d.lgs. n. 126 del 2016).
- La mancata pubblicazione dei moduli e delle informazioni indicate sopra costituisce illecito disciplinare punibile con la sospensione dal servizio con privazione della retribuzione da tre giorni a sei mesi (art. 2, comma 5, d.lgs. n. 126 del 2016).

Box. Le previsioni dell'art. 35 del decreto legislativo n. 33 del 2013

Le pubbliche amministrazioni pubblicano, per i procedimenti di propria competenza, le seguenti informazioni:

- a) una breve descrizione del procedimento con indicazione di tutti i riferimenti normativi utili;
- b) l'unità organizzativa responsabile dell'istruttoria del procedimento, unitamente ai recapiti telefonici e alla casella di posta elettronica istituzionale, nonché, ove diverso, l'ufficio competente all'adozione del provvedimento finale, con l'indicazione del nome del responsabile dell'ufficio, unitamente ai rispettivi recapiti telefonici e alla casella di posta elettronica istituzionale;
- c) 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;
- e) le modalità con le quali gli interessati possono ottenere le informazioni relative ai procedimenti in corso che li riguardano;
- f) il termine fissato in sede di disciplina normativa del procedimento per la conclusione con l'adozione di un provvedimento espresso e ogni altro termine procedimentale rilevante;
- g) i procedimenti per i quali il provvedimento dell'amministrazione può essere sostituito da una dichiarazione dell'interessato, ovvero il procedimento può concludersi con il silenzio assenso dell'amministrazione;
- h) gli strumenti di tutela, amministrativa e giurisdizionale, riconosciuti dalla legge in favore dell'interessato, nel corso del procedimento e nei confronti del provvedimento finale ovvero nei casi di adozione del provvedimento oltre il termine predeterminato per la sua conclusione e i modi per attivarli;
- i) il link di accesso al servizio on line, ove sia già disponibile in rete, o i tempi previsti per la sua attivazione;
- l) le modalità per l'effettuazione dei pagamenti eventualmente necessari, con le informazioni di cui all'articolo 36;
- m) il nome del soggetto a cui è attribuito, in caso di inerzia, il potere sostitutivo, nonché le modalità per attivare tale potere, con indicazione dei recapiti telefonici e delle caselle di posta elettronica istituzionale.

Vietato chiedere ai cittadini e alle imprese documenti diversi da quelli indicati

È vietata la richiesta d'informazioni e di documenti diversi o aggiuntivi, rispetto a quelli indicati nella modulistica unica standardizzata o comunque pubblicati sul sito. L'amministrazione **può chiedere all'interessato integrazioni documentali** solo nel caso in cui non vi sia corrispondenza tra il contenuto dell'istanza, della segnalazione o della comunicazione e quanto pubblicato sui siti istituzionali (art. 2, comma 4, d.lgs. n. 126 del 2016). La disposizione, inoltre, ribadisce il **divieto di richiedere documenti o informazioni in possesso dell'amministrazione stessa o di altre pubbliche amministrazioni** (art. 2, comma 4, d.lgs. n. 126 del 2016).

La richiesta d'integrazioni documentali **non corrispondenti alle informazioni e ai documenti pubblicati** costituisce illecito disciplinare punibile con la sospensione dal servizio con privazione della retribuzione da tre giorni a sei mesi (art. 2 comma, d.lgs. n. 126 del 2016).

2

LA PRESENTAZIONE DI ISTANZE, SEGNALAZIONI E COMUNICAZIONI

Il decreto n. 126 del 2016 ha previsto, in attuazione della norma di delega, una disciplina delle modalità di presentazione delle istanze, delle segnalazioni o delle comunicazioni, che è stata inserita nella legge sul procedimento amministrativo.

La ricevuta



Il nuovo articolo 18-bis della legge n. 241 del 1990 prevede che all'atto della presentazione di istanze, segnalazioni o comunicazioni l'amministrazione **rilasci immediatamente, anche in via telematica, una ricevuta** che ne attesta l'avvenuta presentazione e indica, ove previsto, **i termini** entro i quali l'amministrazione è tenuta a rispondere, ovvero entro i quali il silenzio dell'amministrazione equivale ad accoglimento dell'istanza.

La ricevuta costituisce **comunicazione di avvio del procedimento se contiene le informazioni previste dall'articolo 8 della legge n. 241 del 1990**, e cioè per le istanze di autorizzazione: l'oggetto del procedimento promosso; l'ufficio e la persona responsabile del procedimento; la data entro la quale deve concludersi il procedimento e i rimedi esperibili in caso di inerzia dell'amministrazione; nei procedimenti ad iniziativa di parte, la data di presentazione della relativa istanza; l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti (art. 18-*bis*, comma 1, legge n. 241 del 1990).

La data di protocollazione

La data di protocollazione dell'istanza, della segnalazione o della comunicazione non può comunque essere diversa da quella di effettiva presentazione. Le istanze, segnalazioni o comunicazioni producono effetti anche in caso di mancato rilascio della ricevuta, ferma restando la responsabilità del soggetto competente (articolo 18-*bis*, comma 1, l. n. 241 del 1990).

Cosa accade se l'istanza, la segnalazione o la comunicazione sono presentate ad un ufficio diverso da quello competente

Se l'istanza, la segnalazione o la comunicazione sono presentate ad un ufficio diverso da quello competente, i termini per l'adozione dei provvedimenti inibitori o conformativi da parte dell'amministrazione (art. 19, comma 3, l. n. 241 del 1990) e per la formazione del silenzio assenso (art. 20, comma 1, l. n. 241 del 1990), decorrono dal ricevimento dell'istanza o della segnalazione da parte dell'ufficio competente. (articolo 18-*bis*, comma 2, l. n. 241 del 1990).



LE MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DELLA SCIA

Le modifiche all'art. 19 della legge n. 241 del 1990 sulla sospensione delle attività

Il decreto legislativo n. 126 del 2016 ha modificato il previgente art. 19 della legge n. 241 del 1990, prevedendo che nel caso in cui sia possibile conformare l'attività intrapresa e i suoi effetti alla normativa vigente, l'amministrazione competente, con atto motivato, invita il privato a provvedere prescrivendo le misure necessarie con la fissazione di un termine non inferiore a trenta giorni. **La sospensione dell'attività intrapresa (prevista nella disciplina previgente) è disposta con atto motivato dall'amministrazione solo nei seguenti casi** (art. 19, comma 3, l. n. 241 del 1990):

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

L'atto motivato di sospensione interrompe il termine di 60 giorni per l'eventuale divieto di prosecuzione delle attività (30 per l'edilizia), che ricomincia a decorrere dalla data in cui il privato comunica l'adozione delle misure prescritte. In assenza di ulteriori provvedimenti, decorso il termine di 60 giorni (30 per l'edilizia), cessano gli effetti della sospensione eventualmente adottata.

In tutti i casi, in mancanza dell'adozione delle misure prescritte da parte del privato nel termine fissato, l'attività si intende vietata.

L'esercizio dei poteri di autotutela da parte dell'amministrazione

Le nuove disposizioni (art. 2, comma 4, d.lgs. 222 del 2016) chiariscono che nei casi di SCIA il termine di diciotto mesi per l'esercizio dei poteri di autotutela da parte dell'amministrazione decorre dalla scadenza del termine previsto dalla legge per l'esercizio del potere ordinario di verifica da parte dell'amministrazione competente (60 giorni o 30 giorni per l'edilizia). Resta comunque fermo, con riferimento alle sanzioni, quanto previsto dall'articolo 21, c, 1, della legge n. 241 del 1990 in caso di dichiarazioni mendaci o di false attestazioni.

4

LA CONCENTRAZIONE DEI REGIMI: L'AMMINISTRAZIONE "CHIEDE UNA VOLTA SOLA"

(NUOVO ART. 19-BIS DELLA LEGGE N. 241 DEL 1990)

Il decreto n. 126 del 2016 introduce il principio della **concentrazione dei regimi amministrativi** che rappresenta il **"cuore" della nuova disciplina** e innova il rapporto tra i privati e la pubblica amministrazione affermando il principio europeo secondo cui **"l'amministrazione chiede una volta sola" (Once-only)**. La "concentrazione" di regimi viene descritta nel dettaglio per ciascuna attività nell'apposita colonna della **Tabella A** allegata al decreto n. 222 del 2016.

Lo sportello unico



Sul sito istituzionale di ciascuna amministrazione è indicato lo **sportello unico**, di regola telematico, al quale presentare la SCIA, anche in caso di procedimenti connessi di competenza di altre amministrazioni ovvero di diverse articolazioni interne dell'amministrazione ricevente. Possono essere istituite più sedi di tale sportello, al solo scopo di garantire la pluralità dei punti di accesso sul territorio (art.19-bis, comma 1, l. n. 241 del 1990)

La SCIA unica

Il nuovo art. 19-*bis* della legge n. 241 del 1990, introdotto dal decreto n. 126 del 2016 "concentrazione dei regimi amministrativi" disciplina la **SCIA unica**.



In tutti i casi in cui per lo svolgimento di un'attività soggetta a SCIA sono necessarie **altre SCIA, comunicazioni, attestazioni, asseverazioni e notifiche**, l'interessato presenta un'**unica SCIA** allo sportello unico. L'amministrazione che riceve la SCIA la trasmette **immediatamente** alle altre amministrazioni interessate al fine di consentire, per quanto di loro competenza, **il controllo sulla sussistenza dei requisiti e dei presupposti** per lo svolgimento dell'attività. Le amministrazioni interessate trasmettono all'amministrazione procedente, **almeno cinque giorni prima della scadenza dei termini** di cui all'articolo 19, commi 3 e 6-bis e cioè entro 55 giorni dalla data di presentazione della segnalazione o entro 25 giorni nel caso dell'edilizia, **eventuali** proposte motivate per l'adozione dei provvedimenti **indicati al comma 3 dell'articolo 19** (vedi nel dettaglio più avanti).

Di conseguenza lo sportello unico, che ha ricevuto la SCIA unica, trasmette, **di regola per via telematica**, le segnalazioni in essa ricomprese alle amministrazioni interessate **per i controlli di loro competenza**.

Nel caso, quindi, in cui l'amministrazione interessata accerti la carenza dei requisiti e dei presupposti della SCIA **invia allo sportello unico entro il termine di 55 giorni dalla presentazione della SCIA (o 25 nel caso dell'edilizia)**:

- l'eventuale motivata proposta di provvedimento di divieto della prosecuzione dell'attività e di rimozione dei suoi eventuali effetti dannosi;
- l'eventuale motivata richiesta al privato di conformare l'attività intrapresa e i suoi effetti alla normativa vigente, con la prescrizione delle misure necessarie e l'indicazione del termine per conformarsi;
- la 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.

Lo sportello unico, nel termine di 60 giorni (30 nel caso dell'edilizia) dal ricevimento della segnalazione, qualora abbia ricevuto dall'amministrazione interessata le proposte indicate sopra, **adotta i motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi, ovvero di richiesta di conformazione o di sospensione**.

La SCIA condizionata

Nei casi in cui per lo svolgimento di un'attività soggetta a SCIA, siano necessari altri atti di assenso, e cioè la SCIA sia **condizionata all'acquisizione di atti di assenso comunque denominati di altri uffici e amministrazioni**, l'interessato presenta la relativa istanza allo sportello unico, che rilascia la ricevuta prevista dall'articolo 18-*bis*. In questi casi, il termine di 5 giorni per la convocazione della conferenza di servizi decorre dalla data della presentazione dell'istanza allo sportello unico. **L'avvio dell'attività è subordinato al rilascio delle autorizzazioni, che viene comunicato dallo Sportello unico all'interessato**.



I REGIMI AMMINISTRATIVI DELLE ATTIVITÀ PRIVATE

Il decreto n. 222 del 2016 riporta, nella tabella allegata (**Tabella A**), la ricognizione delle attività e dei procedimenti nei settori del commercio e delle attività assimilabili, dell'edilizia e dell'ambiente. Per ciascun procedimento/attività, la tabella indica il regime amministrativo applicabile e descrive la concentrazione dei regimi amministrativi. Per la prima volta, quindi, viene effettuata una sistematica

individuazione ed uniformazione su tutto il territorio nazionale dei regimi amministrativi: autorizzazione, silenzio assenso, SCIA, SCIA unica, SCIA condizionata, comunicazione.

Le amministrazioni, nell'ambito delle rispettive competenze, possono ricondurre le attività non espressamente elencate nella tabella, anche in ragione delle loro specificità territoriali, a quelle corrispondenti, pubblicandole sul proprio sito istituzionale (art. 2, comma 6, d.lgs. n. 222 del 2016).

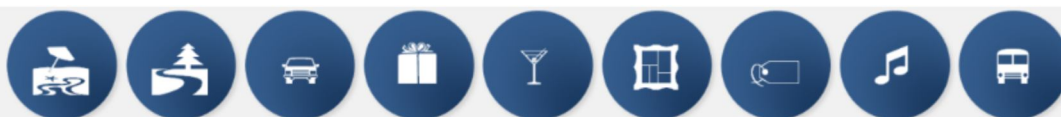
In materia di edilizia, il decreto introduce misure di semplificazione che innovano in modo significativo la disciplina dei titoli abilitativi (vedi paragrafo 6).

Inoltre, allo scopo di garantire uniformità ai regimi su tutto il territorio nazionale, 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. Con il glossario i cittadini potranno conoscere agevolmente quale titolo abilitativo è necessario per realizzare lo specifico intervento edilizio che li interessa.

Il decreto stabilisce, inoltre, che le amministrazioni devono rendere gratuitamente al privato interessato la necessaria attività di consulenza funzionale all'istruttoria, potendo richiedere unicamente il pagamento dei diritti di segreteria previsti dalla legge (art. 2, comma 3, d.lgs. n. 222 del 2016).

In materia di commercio, i Comuni possono, con deliberazioni adottate d'intesa con la Regione, sentito il competente Soprintendente del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, delimitare zone o aree aventi particolare valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico in cui è vietato o subordinato ad autorizzazione l'esercizio di una o più attività di cui al decreto n. 222 del 2016, in quanto incompatibile con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale. Copia di tali determinazioni è trasmessa a cura del Comune alla competente Soprintendenza del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo nonché al Ministero dello sviluppo economico per il tramite della Regione (art. 2, c. 4). Il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e il Ministero dello sviluppo economico assicurano congiuntamente il monitoraggio sugli effetti applicativi di queste disposizioni.

La Tabella A



L'elenco ricognitivo contenuto nella Tabella A si compone di n. 246 attività/procedimenti nei settori delle **attività commerciali e assimilabili, dell'edilizia e dell'ambiente**. Per ciascuna attività nell'apposita colonna è indicato il regime amministrativo (autorizzazione, silenzio assenso, SCIA, SCIA unica, SCIA condizionata, comunicazione, autorizzazione più SCIA/SCIA unica/comunicazione). Nella colonna "Concentrazione di regimi amministrativi" viene indicata la modalità di presentazione delle istanze, segnalazioni, comunicazioni, nonché i titoli di legittimazione necessari per svolgere una determinata attività.

Con riferimento all'edilizia, la tabella riporta l'elenco delle categorie di intervento contenute nel d.P.R. n. 380 del 2001, indicando per ciascuna il relativo regime amministrativo. Le sottosezioni 1.1, 1.2, 1.3 della tabella sviluppano il principio della concentrazione di regimi amministrativi indicando cosa accade quando per la realizzazione dell'intervento sia necessario acquisire altri titoli di

legittimazione.

La ricognizione potrà essere integrata e completata con i decreti successivi, recanti disposizioni integrative e correttive, previsti dalla legge di delega. Inoltre, è previsto che la tabella sia aggiornata periodicamente, con decreto del Ministro delegato per la semplificazione e la pubblica amministrazione, previa intesa con la Conferenza Unificata, al fine di tenere conto delle disposizioni legislative successivamente intervenute (art. 2, comma 7, d.lgs. n. 222 del 2016).

Le regioni e gli enti locali sono tenute ad adeguarsi ai regimi indicati nella tabella, ma possono garantire livelli ulteriori di semplificazione.

Come funziona la concentrazione dei regimi

Quando la tabella indica la Comunicazione, quest'ultima produce effetto con la presentazione allo Sportello unico o all'amministrazione competente. Quando per l'avvio, lo svolgimento o la cessazione dell'attività sono richieste altre attestazioni, l'interessato può presentare **un'unica comunicazione** allo sportello unico.

Quando la tabella indica la SCIA si applica il regime di cui all'art. 19 della legge n. 241 del 1990. L'attività può essere avviata immediatamente. Entro 60 giorni (30 nel caso dell'edilizia) l'amministrazione effettua i controlli sulla sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti per lo svolgimento dell'attività. Qualora venga accertata la carenza di tali requisiti, l'amministrazione può vietare la prosecuzione dell'attività o richiedere all'interessato di conformare le attività alla normativa vigente.

Quando la tabella indica la SCIA unica si applica l'art. 19-bis, comma 2, della legge n. 241 del 1990. Qualora per lo svolgimento di un'attività soggetta a SCIA siano **necessarie altre SCIA, comunicazioni, attestazioni, asseverazioni e notifiche**, l'interessato presenta un'unica SCIA allo sportello unico. Entro 60 giorni (30 nel caso dell'edilizia) qualora venga accertata la carenza dei requisiti e dei presupposti richiesti per lo svolgimento dell'attività, l'amministrazione può vietare la prosecuzione dell'attività o richiedere all'interessato di conformarla alla normativa vigente.

Quando la tabella indica la SCIA condizionata ad atti di assenso, si applica quanto previsto dall'articolo 19-bis, comma 3, della legge n. 241 del 1990. Qualora l'attività oggetto di SCIA sia condizionata all'acquisizione di autorizzazioni, atti di assenso comunque denominati, l'interessato presenta la relativa istanza allo Sportello unico, contestualmente alla SCIA. Entro 5 giorni è convocata la Conferenza di servizi. L'avvio delle attività è subordinato al rilascio delle autorizzazioni, che viene comunicato dallo Sportello unico all'interessato.

Quando la tabella indica l'autorizzazione, è necessario un provvedimento espresso, salvo i casi in cui è previsto il silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 della legge n. 241 del 1990. Qualora per lo svolgimento dell'attività sia necessaria l'acquisizione di ulteriori atti di assenso, si applicano le disposizioni in materia di Conferenza di servizi di cui agli artt. 14 e seguenti della legge n. 241 del 1990. Entro 5 giorni è convocata la Conferenza di servizi per acquisire le autorizzazioni, il cui rilascio viene comunicato dallo Sportello unico all'interessato.

Quando la tabella indica l'autorizzazione più la SCIA, la SCIA unica o la comunicazione, alla domanda per l'autorizzazione l'interessato può allegare una semplice SCIA, una SCIA unica o una comunicazione per le attività che le prevedono.

6

LE ULTERIORI SEMPLIFICAZIONI

L'edilizia

Il decreto n. 222 del 2016 reca importanti modifiche alla disciplina del d.P.R. n. 380 del 2001 (Testo Unico dell'edilizia) e semplifica il quadro dei titoli abilitativi in edilizia.

Eliminata la comunicazione di inizio lavori (CIL). Possono ora essere eseguiti senza necessità di una comunicazione preventiva al Comune i seguenti interventi:

- 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;
- 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;
- le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

Per quanto riguarda 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, permane l'obbligo di una previa comunicazione dell'avvio dei lavori al Comune.

Individuazione espressa degli interventi che richiedono la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività attraverso la modifica dell'art. 22 del Testo Unico edilizia (la previgente disciplina prevedeva infatti per la SCIA una clausola residuale).

Sono assoggettati a SCIA:

- gli interventi di manutenzione straordinaria qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- gli interventi di restauro e di risanamento conservativo qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia diversi da quelli assoggettati a permesso di costruire.

Sono altresì assoggettati a SCIA:

- le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia e che non alterano la sagoma degli edifici vincolati;
- 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 e archeologico e prescritti dalle altre normative di settore.

La CILA diventa il titolo abilitativo "residuale": è prevista la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) per gli interventi che non ricadono tra quelli soggetti a permesso di costruire o a SCIA e che non rientrano nell'attività edilizia libera.

Il certificato di agibilità viene sostituito da una SCIA: la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestate mediante la presentazione di una SCIA allo sportello unico. Le Regioni disciplinano le modalità per effettuazione dei controlli, anche a campione e attraverso sopralluoghi in loco.

Eliminato il parere dell'ASL (c.d. parere igienico-sanitario): la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie viene sempre asseverata dal tecnico. Si prevede, inoltre, la definizione, con decreto del Ministro della salute, previa intesa in Conferenza unificata, dei requisiti igienico-sanitari di carattere prestazionale degli edifici.



LIVELLI ESSENZIALI DELLE PRESTAZIONI E TERMINI DI ADEGUAMENTO ALLE NUOVE NORME

Le modifiche introdotte dal decreto legislativo n. 126 del 2016 alla disciplina relativa alla presentazione di istanze, dichiarazioni e comunicazioni (art. 18-*bis*) e relative alla SCIA (modifiche all'art. 19 e nuovo art. 19-*bis*) costituiscono livello essenziale delle prestazioni. Le Regioni e gli Enti locali, nella disciplina dei procedimenti di propria competenza, non possono stabilire garanzie

inferiori a quelle assicurate ai privati dalle suddette disposizioni, ma possono prevedere livelli ulteriori di tutela. I termini di adeguamento della disciplina del procedimento, da parte delle Regioni e degli Enti locali, sono fissati al 1° gennaio 2017.

Il decreto legislativo n. 222 del 2016 reca la precisa individuazione dei regimi amministrativi applicabili e disposizioni di semplificazione in materia edilizia e di pubblica sicurezza. Le Regioni e gli Enti locali, nel disciplinare i regimi amministrativi di loro competenza, si adeguano a tali disposizioni e possono anche prevedere livelli ulteriori di semplificazione. I termini di adeguamento per le Regioni e gli Enti locali sono fissati al 30 giugno 2017.