



"Supporto all'operatività della riforma in materia di semplificazione"
CPU J59J16000760006

Seminario

**La semplificazione delle attività di impresa: novità in tema
di Conferenza dei Servizi, SCIA, Modulistica standard**

**D.lgs. 222/2016: le modifiche al d.P.R. n. 380/2001 e la
nuova modulistica semplificata e standardizzata**

a cura di Carlo Apponi

L'Aquila, 11 luglio 2017

Auditorium di Palazzo Silone, Via Leonardo da Vinci n. 6

Formez^{PA}

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 SCIA2: d.lgs. n. 222/2016

Il decreto, proseguendo l'attuazione della delega contenuta nell'art. 5, co. 1, della l. n. 124/2015, provvede alla precisa individuazione delle attività dei privati assoggettate ai quattro regimi amministrativi definiti nella norma di delega, ossia:

- segnalazione certificata di inizio attività (SCIA);
- silenzio assenso;
- comunicazione preventiva;
- titolo espresso.

Il provvedimento consta di **6 articoli e di una tabella allegata**.

L'**articolo 1** individua l'**oggetto dello schema di decreto**, detta alcune disposizioni di carattere generale in materia edilizia (glossario unico) e di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale.

Il **comma 1**, dispone che il decreto provvede alla "precisa individuazione" delle attività private oggetto di procedimento di mera comunicazione o segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA) o di silenzio assenso o per le quali è necessario il titolo espresso, introducendo anche le conseguenti disposizioni di coordinamento normativo.

Il **comma 2**, con riferimento alla materia edilizia, prevede l'adozione, mediante un apposito decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di un glossario unico.

Fino all'adozione del glossario unico, le pubbliche amministrazioni pubblicano sul proprio sito un glossario che consenta l'immediata individuazione della caratteristica tipologica dell'intervento e del conseguente regime giuridico.

Il **comma 3** consente al comune, d'intesa con la regione, sentito il soprintendente, di individuare, con apposite deliberazioni, 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 allo schema di decreto in esame.

Le attività sono individuate con riferimento al tipo o alla categoria merceologica.

Non si tratta dunque solo di attività commerciali, ma di tutte le attività (intese come tipo o categoria merceologica) di cui allo schema in esame: commercio, edilizia, ambiente.

La SCIA2: d.lgs. n. 222/2016

L'articolo 2 reca **disposizioni generali necessarie per l'applicazione della tabella A**, nella quale sono elencate le attività private soggette ai diversi regimi amministrativi.

Il **comma 1**, stabilisce in primo luogo che alle attività elencate nella tabella A, che forma parte integrante del decreto, si applica il regime amministrativo ivi indicato

I **commi da 2 a 5** forniscono una sorta di legenda dei principali regimi amministrativi indicati in tabella e li coordinano con le previsioni degli articoli 19 e 19-bis della l. n. 241/1990.

Il **comma 6** prevede una clausola di tipo generale, secondo la quale le attività private non elencate nella tabella possono essere ricondotte dalle amministrazioni a quelle corrispondenti presenti nella tabella stessa.

La finalità della disposizione è evitare una tipizzazione eccessiva delle attività, condizionata dalle caratterizzazioni territoriali di alcune discipline, rimettendo all'ente territoriale il potere di ricondurre attività non elencate in tabella, ma a queste riconducibili.

La SCIA2: d.lgs. n. 222/2016

L'articolo 4 introduce norme di semplificazione di regimi amministrativi in materia di pubblica sicurezza.

Il comma 1 modifica il regime amministrativo necessario per la costruzione di impianti provvisori elettrici per straordinarie illuminazioni pubbliche, in occasione di festività civili o religiose o in qualsiasi altra contingenza, che ai sensi del vigente art. 110 del regolamento di esecuzione del Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza (R.D. n. 635/1940) richiede la licenza della autorità locale di pubblica sicurezza, rilasciata ai sensi dell'art. 57 del TULPS (R.D. n. 773/1931).

Il citato **articolo 110 viene interamente novellato dal comma 1 dell'articolo in esame** per sostituire alla licenza una comunicazione da trasmettere al comune, corredata dalla certificazione di conformità degli impianti di cui all'articolo 7 del decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37.

Inoltre, viene abrogato il secondo comma 2 dell'art. 110 in base al quale **la licenza non può essere rilasciata a chi non dimostri la propria capacità tecnica**, con qualunque mezzo ritenuto idoneo dall'autorità di pubblica sicurezza.

Il comma 2 stabilisce che per le attività soggette ad autorizzazione di pubblica sicurezza per le quali la tabella prevede il regime della SCIA, questa svolge anche la funzione dell'autorizzazione.

In altri termini, per i casi individuati nella tabella, la SCIA è funzionale a consentire l'immediata intrapresa dell'attività economica ma al tempo stesso vale come autorizzazione di pubblica sicurezza.

La SCIA2: d.lgs. n. 222/2016

L'articolo 5 contiene la disposizione che **le regioni e gli enti locali**, nel disciplinare i regimi amministrativi di loro competenza, fermi restando i livelli di semplificazione e le garanzie assicurate ai privati dal decreto, **possono prevedere livelli ulteriori di semplificazione**.

L'articolo 6 abroga l'articolo 126 del regio decreto 18 giugno 1931, n. 773 e dispone che le regioni e gli enti locali si adeguano alle disposizioni del decreto entro il 30 giugno 2017.

Art. 126, R.D. n. 773/1931: «**Non può esercitarsi il commercio di cose antiche o usate senza averne fatta dichiarazione preventiva all'autorità locale di pubblica sicurezza.**»

La **tabella A**, nella quale sono elencate le attività private soggette ai diversi regimi amministrativi, è organizzata per attività, a loro volta distinte in **tre sezioni: attività commerciali e assimilabili (sezione I); edilizia (sezione II); ambiente (sezione III)**. Per ogni attività sono indicati il regime amministrativo (ad esempio, autorizzazione, SCIA, ecc...), la concentrazione dei regimi amministrativi (descritta solo nel caso in cui si applichi la concentrazione), nonché sono richiamati i riferimenti normativi che regolano a normativa vigente, o in conseguenza delle modifiche introdotte dallo schema, le predette attività.

Si ricorda che **la norma di delega prevede la possibilità di emanare eventuali disposizioni integrative e correttive entro 12 mesi** dalla data di entrata in vigore del decreto legislativo.

La SCIA2: d.lgs. n. 222/2016 (Edilizia)

L'articolo 3 apporta una lunga serie di modifiche alle norme del testo unico in materia edilizia di cui al d.P.R. n. 380/2001.

Le principali novità apportate dall'articolo in esame possono essere così sintetizzate:

- **semplificazione dei titoli abilitativi**, mediante la soppressione della CIL e l'ampliamento delle fattispecie di attività edilizia libera. In realtà per le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine \leq a 90 giorni, si presenta una **comunicazione di avvio lavori (art. 6, co. 1, lett. e-bis) [CdS: sez. VI, sent. n. 2438/2017]**;
- **introduzione di un criterio residuale per individuare gli interventi sottoposti a CILA**: sono assoggettati a CILA tutti gli interventi non riconducibili ad attività di edilizia libera e per i quali non è nemmeno previsto il permesso di costruire o la presentazione della SCIA. In altre parole il regime ordinario (e anche residuale per gli interventi non diversamente disciplinati) diviene quello della CILA, e non più della SCIA, fatte salve le ipotesi che non siano espressamente assoggettate ad altri regimi (art. 6-bis);
- **previsione di un d.m. finalizzato alla definizione dei requisiti igienico-sanitari di carattere prestazionale** degli edifici e, conseguentemente, previsione dell'obbligo generale di asseverazione, in tutti i casi, della conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie;
- **esplicitazione degli interventi assoggettati a SCIA (art. 22)**;
- **ricollocazione della disciplina della super-DIA, nell'ambito del testo unico edilizia, e modifica della denominazione in SCIA alternativa al permesso di costruire (art. 23)**;
- **sostituzione del certificato di agibilità con segnalazione certificata per agibilità (art. 24)**;
- **semplificazioni in materia di certificazioni connesse al collaudo statico (art. 67, co. 8)**.

La SCIA2: d.lgs. n. 222/2016 (Edilizia)

La sezione II "Edilizia" della tabella A si articola in sei sottosezioni:

- **"ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi"** (tabella 1), che individua i regimi amministrativi connessi alle diverse attività edilizie private ivi indicate;
- **"permesso di costruire nel caso in cui sia necessario acquisire altri atti di assenso..."** (tabella 1.1), che indica il regime amministrativo applicabile nei casi in cui, in ragione della peculiarità dell'intervento edilizio, siano necessari altri atti di assenso in aggiunta al permesso di costruire;
- **"CILA e SCIA nel caso in cui sia necessario acquisire altri titoli di legittimazione..."** (tabella 1.2) che, in analogia con la tabella 1.1, individua i regimi amministrativi da applicare nel caso siano necessari atti di assenso ulteriori rispetto alla SCIA o alla CILA presentate dagli interessati;
- **"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"** (tabella 1.3), che specifica i procedimenti connessi alla necessità di acquisire degli atti di assenso anche in caso di attività edilizia libera;
- **"altri adempimenti successivi all'intervento edilizio"** (tabella 2) che individua gli ulteriori adempimenti successivi all'intervento edilizio, ed il relativo regime amministrativo;
- **"impianti alimentati da fonti rinnovabili"**, che specifica il regime giuridico relativo agli interventi edilizi concernenti gli impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili (tabella 3).

La SCIA2: d.lgs. n. 222/2016 (Edilizia)

La sezione II "Edilizia" della tabella A si articola in sei sottosezioni:

- **"ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi"** (tabella 1), che individua i regimi amministrativi connessi alle diverse attività edilizie private ivi indicate;
- **"permesso di costruire nel caso in cui sia necessario acquisire altri atti di assenso..."** (tabella 1.1), che indica il regime amministrativo applicabile nei casi in cui, in ragione della peculiarità dell'intervento edilizio, siano necessari altri atti di assenso in aggiunta al permesso di costruire;
- **"CILA e SCIA nel caso in cui sia necessario acquisire altri titoli di legittimazione..."** (tabella 1.2) che, in analogia con la tabella 1.1, individua i regimi amministrativi da applicare nel caso siano necessari atti di assenso ulteriori rispetto alla SCIA o alla CILA presentate dagli interessati;
- **"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"** (tabella 1.3), che specifica i procedimenti connessi alla necessità di acquisire degli atti di assenso anche in caso di attività edilizia libera;
- **"altri adempimenti successivi all'intervento edilizio"** (tabella 2) che individua gli ulteriori adempimenti successivi all'intervento edilizio, ed il relativo regime amministrativo;
- **"impianti alimentati da fonti rinnovabili"**, che specifica il regime giuridico relativo agli interventi edilizi concernenti gli impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili (tabella 3).

La SCIA2: d.lgs. n. 222/2016 (Edilizia)

d.P.R. n. 380/2001	d.lgs. n. 222/2016	Titolo
<p><u>Manutenzione straordinaria</u> le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e <u>non comportino modifiche delle destinazioni di uso</u>. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico perché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d' uso (art. 3, co. 1, lett. b)</p>	<p><u>Manutenzione straordinaria leggera</u> Opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso; ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio (TABELLA A: n. 1.3)</p> <p><u>Manutenzione straordinaria pesante</u> Intervento di manutenzione straordinaria leggera che preveda opere interne che riguardino le parti strutturali dell'edificio (TABELLA A: n. 1.4)</p>	<p>CILA</p> <p>SCIA</p>

La SCIA2: d.lgs. n. 222/2016 (Edilizia)

d.P.R. n. 380/2001	d.lgs. n. 222/2016	Titolo
<p><u>Restauro e risanamento conservativo</u> 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 anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. 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. (art. 3, co. 1, lett. c)</p>	<p><u>Restauro e risanamento conservativo leggero</u> 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, <u>ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili (?)</u>. 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. (TABELLA A: n. 1.5)</p> <p><u>Restauro e risanamento conservativo pesante</u> 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, <u>ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili (?)</u>, qualora riguardino parti strutturali dell'edificio. 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, qualora riguardi parti strutturali dell'edificio. (TABELLA A: 1.6)</p>	<p>CILA</p> <p>SCIA</p>

La SCIA2: d.lgs. n. 222/2016 (Edilizia)

d.P.R. n. 380/2001	d.lgs. n. 222/2016	Titolo
<p>Ristrutturazione edilizia</p> <p>Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente (art. 3, co. 1, lett. d)</p>	<p>Ristrutturazione edilizia leggera</p> <p>Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.</p> <p>Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.</p> <p>Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente. (TABELLA A: n. 1.7)</p>	<p style="text-align: center;">SCIA</p>
	<p>Ristrutturazione edilizia pesante</p> <p>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, <u>limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso.</u> (TABELLA A: 1.8)</p>	<p style="text-align: center;">Autorizzazione/silenzio-assenso (art. 20 , d.P.R. n. 380/2001) o SCIA alternativa all'autorizzazione</p>

La SCIA2: d.lgs. n. 222/2016 (Edilizia)

Il testo unico dell'edilizia all'**art. 23-ter** individua 5 categorie funzionali per il **cambio di destinazione d'uso**:

- residenziale
- turistico-ricettiva
- produttiva e direzionale
- commerciale
- rurale

L'**art. 23-ter, co. 3**), precisa che salva diversa previsione da parte delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici comunali, **il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito.**

Il d.lgs. n. 222/2016 fornisce le seguenti classificazioni:

- 1) "**Restauro e risanamento conservativo leggero**", realizzabile previa presentazione della CILA, gli interventi che consentono destinazioni d'uso compatibili con quella iniziale
- 2) "**Restauro e risanamento conservativo pesante**" i lavori sulle parti strutturali, ma che consentono sempre destinazioni d'uso compatibili: in questo caso è richiesta la SCIA
- 3) "**Ristrutturazione pesante**" gli interventi che, all'interno delle zone A, comportano mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso. La norma prevede in questo caso il permesso di costruire

La Cassazione con **sentenza n. 6873/2017**, avendo definito un mutamento della destinazione d'uso come una **ristrutturazione pesante**, aveva reso obbligatoria la presentazione del permesso di costruire, rendendo di fatto impossibile procedere al cambio di destinazione d'uso in alcuni centri ove non è possibile intervenire con ristrutturazione pesante.

La SCIA2: d.lgs. n. 222/2016 (Edilizia)

L'art. 65-bis della legge n. 96/2017 apporta le seguenti modifiche art. 3, co. 1, lett. c) del d.P.R. n. 380/2001 :

le parole «**ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili**» sono sostituite dalle seguenti: «**ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi**».

Per cui il nuovo testo è il seguente:

*«**gli 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 anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. 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;**»*

In tal modo vi è la possibilità di concedere il cambio di destinazione d'uso anche all'interno dei centri storici tramite la presentazione di CILA o SCIA: **diventa possibile cambiare la destinazione d'uso nell'ambito di un intervento di restauro e risanamento conservativo.**

Regolamento edilizio unico

Regolamento edilizio unico

Nella **Gazzetta Ufficiale n. 268 del 16 novembre 2016** è stata pubblicata l'Intesa del **20 ottobre 2016** tra Governo, Regioni e Comuni riguardante **l'adozione del Regolamento edilizio unico** di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

La Conferenza Unificata aveva raggiunto nel mese di ottobre 2016 l'accordo sullo schema di Regolamento edilizio tipo, valido a livello nazionale. **Sono previsti 6 mesi di tempo per il recepimento da parte delle Regioni, e altri 6 mesi per l'adozione da parte dei Comuni.**

L'obiettivo del Regolamento è semplificare e uniformare in tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali, adottando alcune definizioni comuni.

Lo schema di regolamento edilizio tipo si compone di tre parti: **lo schema guida per la redazione del regolamento più due allegati.**

L'allegato A elenca al suo interno le **42 definizioni standard "uniformi", o meglio "tipo"**, valide per tutti gli enti locali che adotteranno il Regolamento. È un vocabolario che definisce ad esempio «**superficie netta**» e «**superficie utile**».

L'allegato B elenca **118 norme statali** che hanno un impatto sull'edilizia: qualsiasi norma statale viene richiamata solo attraverso il rinvio a questo allegato. Finisce così la prassi che ha visto i Comuni accogliere nei loro regolamenti norme statali che venivano poi modificate dal legislatore statale.

Infine c'è lo **schema guida**, che rappresenta un vademecum per la redazione, e ha la forma di un indice, che spetta al Comune riempire di contenuti.

Regolamento edilizio unico

ALLEGATO 1 - SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO

Il **regolamento edilizio** si articola, in particolare, in due Parti:

a) nella **Prima Parte**, denominata “**Principi generali e disciplina generale dell’attività edilizia**” è richiamata e non riprodotta la disciplina generale dell’attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;

b) nella **Seconda Parte**, denominata “**Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia**” è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, la quale, sempre al fine di assicurare la semplificazione e l’uniformità della disciplina edilizia, deve essere ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio statale.

ALLEGATO A - QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

ALLEGATO B - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL’ATTIVITÀ EDILIZIA

Le **definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi e la ricognizione della disciplina generale dell’attività edilizia vigente** sono contenute rispettivamente negli Allegati A e B dell’Accordo e saranno specificati e aggiornati entro i termini previsti nell’Accordo.

Regolamento edilizio unico

L'art. 15, co. 1, del d.lgs. n. 257/2016 ha sostituito il co. 1-ter del d.P.R. n. 380/2001:

~~1-ter. Entro il 1^o giugno 2014, i comuni adeguano il regolamento di cui al comma 1 prevedendo, con decorrenza dalla medesima data, che ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio sia obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso.~~

1-ter. Entro il 31 dicembre 2017, i comuni adeguano il regolamento di cui al comma 1 prevedendo, con decorrenza dalla medesima data, che ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio sia obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

Regolamento edilizio unico

Decreto Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015

1.4.1 Ristrutturazioni importanti

Ai sensi del d.lgs. n. 192/2005, si definisce ristrutturazione importante l'intervento che interessa gli elementi e i componenti integrati costituenti l'involucro edilizio che delimitano un volume a temperatura controllata dall'ambiente esterno e da ambienti non climatizzati, con un incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio.

Ai fini della determinazione di tale soglia di incidenza, sono da considerarsi unicamente gli elementi edilizi opachi e trasparenti che delimitano il volume a temperatura controllata dall'ambiente esterno e da ambienti non climatizzati quali le pareti verticali, i solai contro terra e su spazi aperti, i tetti e le coperture (solo quando delimitanti volumi climatizzati).

Le ristrutturazioni importanti si distinguono in:

a) ristrutturazioni importanti di primo livello: l'intervento, oltre a interessare **l'involucro edilizio con un'incidenza > al 50%** della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, **comprende anche la ristrutturazione dell'impianto termico** per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva asservito all'intero edificio;

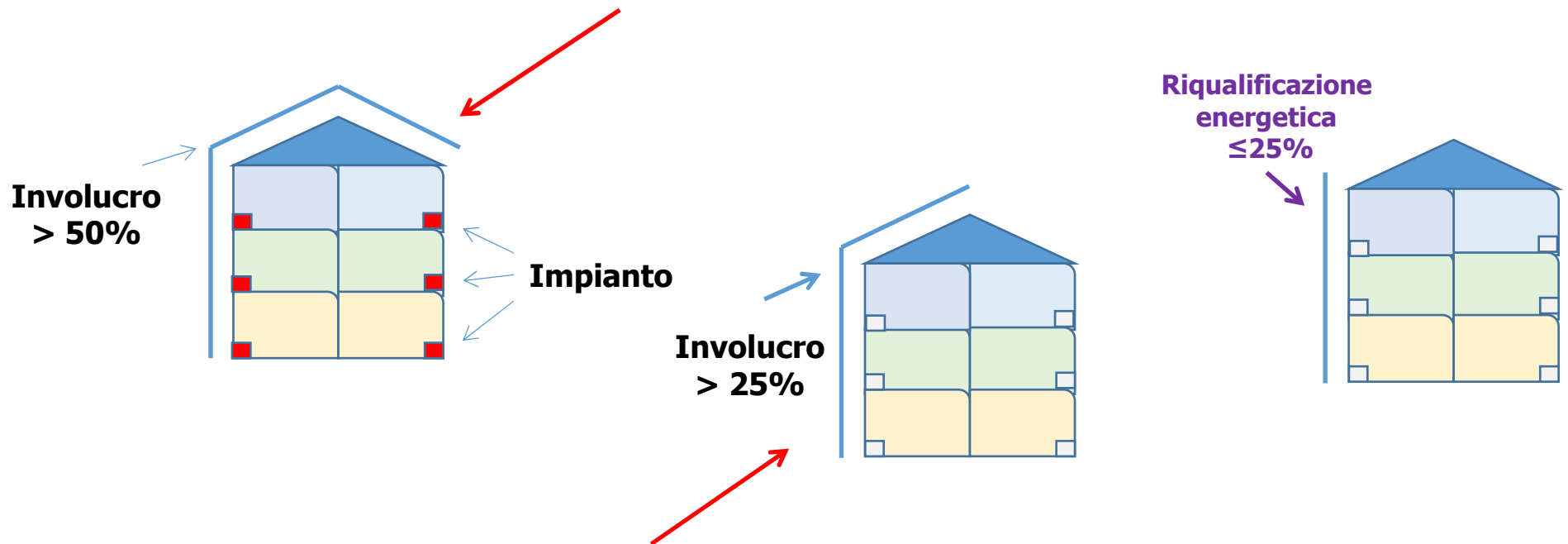
b) ristrutturazioni importanti di secondo livello: l'intervento interessa **l'involucro edilizio con un incidenza > al 25%** della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio e **può interessare l'impianto termico** per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva.

Regolamento edilizio unico

Decreto Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015

Le **ristrutturazioni importanti** si distinguono in:

a) **ristrutturazioni importanti di primo livello**: l'intervento, oltre a interessare **l'involucro edilizio con un'incidenza > al 50%** della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, **comprende anche la ristrutturazione dell'impianto termico** per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva asservito all'intero edificio;



a) **ristrutturazioni importanti di secondo livello**: l'intervento interessa **l'involucro edilizio con un'incidenza > al 25%** della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio e **può interessare l'impianto termico** per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva.

La modulistica unificata e standardizzata

I moduli unificati e standardizzati

L'art. 24 del d.l. n. 90/2014, prevede che:

- il **CdM**, su proposta del Ministro per la semplificazione e la pubblica amministrazione, previa intesa con la Conferenza unificata, **approva l'Agenda per la semplificazione per il triennio 2015-2017**;
- il **Governo, le Regioni e gli enti locali tramite intese e accordi adottano una modulistica unificata e standardizzata** su tutto il territorio nazionale per la presentazione di istanze, dichiarazioni e segnalazioni da parte dei cittadini e delle imprese;
- gli **accordi** sulla modulistica per l'edilizia e per l'avvio di attività produttive conclusi in sede di Conferenza unificata 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 e informatico dei dati dell'amministrazione statale, regionale e locale al fine di agevolare l'attrazione di investimenti dall'estero;
- le amministrazioni precedenti approvano un **piano di informatizzazione delle procedure**.

I moduli unificati e standardizzati

L'art. 2 del d.lgs. n. 126/2016, prevede che:

1. Le **amministrazioni statali, adottano moduli unificati e standardizzati** che definiscono esaustivamente, per tipologia di procedimento, i contenuti tipici e la relativa organizzazione dei dati delle istanze, delle segnalazioni e delle comunicazioni di cui ai decreti da adottare ai sensi dell'art. 5 della l. n. 124/2015, nonché della documentazione da allegare.
2. Fermi restando gli obblighi di cui al d.lgs. n. 33/2013 **le PP.AA. destinatarie delle istanze, segnalazioni e comunicazioni pubblicano sul proprio sito istituzionale i moduli**, l'elenco degli stati, qualità personali e fatti 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 ne prevedono la produzione.
3. Qualora gli enti locali non provvedano alla pubblicazione dei documenti **le regioni**, anche su segnalazione del cittadino, **assegnano agli enti interessati un congruo termine per provvedere**, decorso inutilmente il quale adottano le misure sostitutive, nel rispetto della disciplina statale e regionale applicabile nella relativa materia. In caso di inadempienza della regione si provvede in via sostitutiva ai sensi dell'art. 8, l. n. 31 del 2003.
4. **L'amministrazione può chiedere all'interessato informazioni o documenti solo in caso di mancata corrispondenza del contenuto dell'istanza, segnalazione o comunicazione e dei relativi allegati a quanto indicato al punto 2.** E' vietata ogni richiesta di informazioni o documenti ulteriori rispetto a quelli indicati al punto 2, nonché di documenti in possesso di una P.A.

I moduli unificati e standardizzati versione ante d.lgs. n. 222/2016

- a) I moduli unificati e semplificati per la **SCIA edilizia** e il **permesso di costruire** (PdC) sono stati approvati con l'accordo siglato il 12 giugno 2014 tra Governo, Regioni ed Enti Locali. L'Accordo e i moduli sono stati pubblicati sulla G.U. n. 161 del 14-7-2014 - S.O n. 56.

- b) La Conferenza unificata ha approvato il 18 dicembre 2014 i modelli unici semplificati per la **comunicazione di inizio lavori (CIL)** e la **comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)** per gli interventi di edilizia libera.

- c) La Conferenza Unificata il 26 febbraio 2015 ha approvato l'Intesa sul modello unificato e semplificato per la richiesta dell'**autorizzazione unica ambientale (AUA)** che sostituisce fino a sette diverse autorizzazioni ambientali.

- d) La Conferenza Unificata a luglio 2015 ha approvato l'intesa sul modello unificato per la **DIA alternativa al permesso di costruire**.

I moduli unificati e standardizzati: d.lgs. n. 222/2016

In sede di **conferenza unificata del 4 maggio 2017** e **del 6 luglio 2017** i moduli unificati e standardizzati in materia di attività commerciali e assimilate e in materia di attività edilizia, nonché le relative istruzioni operative sull'utilizzo della nuova modulistica.

Le **Regioni adeguano entro il 20 giugno 2017 (30 settembre 2017)**, in relazione alle specifiche normative regionali, i contenuti informativi dei moduli unificati e standardizzati utilizzando le informazioni contrassegnate come variabili mentre i **Comuni, in ogni caso, adeguano la modulistica in uso sulla base delle previsioni dell'accordo entro e non oltre il 30 giugno 2017 (20 ottobre 2017)**.

La **mancata pubblicazione** dei moduli e delle informazioni entro il 30 giugno 2017 (20 ottobre 2017) e la richiesta di informazioni e documenti non corrispondenti a quelli pubblicati sul sito **costituisce illecito disciplinare punibile con la sospensione dal servizio con privazione della retribuzione da tre giorni a sei mesi** (art. 2, co. 5, d.lgs. n. 126/2016).

Gli accordi stabiliscono che **è vietata la richiesta:**

- di **informazioni, documenti ulteriori diversi o aggiuntivi, rispetto a quelli indicati nella modulistica unica standardizzata adottata con il presente accordo o comunque pubblicati sul sito**. Le richieste di integrazione documentale sono limitate ai soli casi in cui non vi sia corrispondenza tra il contenuto dell'istanza, della segnalazione, della comunicazione e quanto pubblicato sui siti istituzionali;
- di **documenti o informazioni in possesso della stessa o di altre pubbliche amministrazioni**.

I moduli unificati e standardizzati: d.lgs. n. 222/2016

Modulistica approvata in **conferenza unificata il 4 maggio 2017:**

Attività commerciali e assimilate	Edilizia
<ul style="list-style-type: none">• Scheda anagrafica• Esercizio di vicinato• Media e grande struttura di vendita• Vendita in spacci interni• Vendita mediante apparecchi automatici in altri esercizi già abilitati e/o su aree pubbliche• Vendita per corrispondenza, tv, e-commerce• Vendita presso il domicilio dei consumatori• Bar, ristoranti e altri esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (in zone tutelate)• Bar, ristoranti e altri esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (in zone non tutelate)• Bar, ristoranti e altri esercizi di somministrazione temporanea di alimenti e bevande• Attività di acconciatore e/o estetista• Subingresso in attività• Cessazione o sospensione temporanea di attività• Notifica sanitaria ai fini della registrazione (Reg. CE n. 852/2004)	<ul style="list-style-type: none">• Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)• Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)• Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) alternativa al permesso di costruire• Comunicazione di inizio lavori (CIL) per opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee• Soggetti coinvolti - allegato comune a CILA, SCIA e CIL• Comunicazione di fine lavori• Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) per l'agibilità

I moduli unificati e standardizzati

SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITA'

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

<p>Al Comune di _____</p> <p><i>Indirizzo</i> _____</p> <p><i>PEC / Posta elettronica</i> _____</p> <p><input type="checkbox"/> SUAP</p> <p><input type="checkbox"/> SUE</p>	<p>Pratica edilizia _____ del /____/____/____/____/____/____/____/____/</p> <p>Protocollo _____</p> <p><input type="checkbox"/> SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ</p> <p><input type="checkbox"/> SCIA UNICA (segnalazione certificata per l'agibilità e altre segnalazioni/comunicazioni)</p> <p><i>da compilare a cura del SUE/SUAP</i></p>
--	--

DATI DEL TITOLARE

(in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")

DATI DELLA DITTA O SOCIETA'

(eventuale)

DATI DEL PROCURATORE/DELEGATO

(compilare in caso di conferimento di procura)

I moduli unificati e standardizzati

DICHIARAZIONI

RELATIVAMENTE A

DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE(*)

(Da compilare ove non sia richiesta la documentazione di aggiornamento catastale)

Ubicazione e Identificativi catastali

DICHIARA

che il titolo e/o comunicazione che ha legittimato l'intervento è il seguente:

Il titolare, consapevole inoltre che l'utilizzo delle costruzioni può essere iniziato dalla data di presentazione allo sportello unico della segnalazione corredata della documentazione e delle attestazioni di cui all'art. 24, comma 5, del d.P.R. n. 380/2001

PRESENTA

I moduli unificati e standardizzati

SCIA per:

- l'agibilità per l'intero intervento oggetto del titolo edilizio
- l'agibilità parziale relativa a singoli edifici o a singole porzioni della costruzione
- l'agibilità parziale relativa a singole unità immobiliari

SCIA Unica per:

- l'agibilità per l'intero intervento oggetto del titolo edilizio
- l'agibilità parziale relativa a singoli edifici o a singole porzioni della costruzione
- l'agibilità parziale relativa a singole unità immobiliari
in allegato alla SCIA presenta le altre segnalazioni, **comunicazioni, attestazioni, asseverazioni e notifiche** necessarie (riportate in automatico dal quadro riepilogativo/indicate nel quadro riepilogativo allegato).

ED ALLEGA

- **SEZIONE B “Attestazione del direttore dei lavori o del professionista abilitato”**, sottoscritto dal D.L. o tecnico abilitato
- le comunicazioni o segnalazioni di cui alla **SEZIONE C “Soggetti Coinvolti”** e alla **SEZIONE D “Quadro Riepilogativo della documentazione allegata”** debitamente firmate sia dal titolare che dal D.L. o tecnico abilitato

I moduli unificati e standardizzati

ATTESTAZIONE DEL DIRETTORE DEI LAVORI O DEL PROFESSIONISTA ABILITATO

(art. 24, comma 5, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

SEZIONE B

Qualora non sia stato nominato il direttore dei lavori

DATI DEL TECNICO:

ASSEVERA

- l'agibilità totale relativa all'intero intervento oggetto del titolo edilizio/comunicazione di cui alla SEZIONE A**
- l'agibilità parziale relativa a singoli edifici o singole porzioni della costruzione di cui alla SEZIONE A**, 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, condizioni previste dall'art. 24, comma 4, lett. a) del d.P.R. n. 380/2001. **I singoli edifici o le singole porzioni della costruzione risultano puntualmente individuati nell'elaborato planimetrico allegato**
- l'agibilità parziale relativa a singole unità immobiliari (U.I.) di cui alla SEZIONE A** 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, condizioni previste dall'art. 24, comma 4, lett. b) del d.P.R. n. 380/2001. Le singole unità immobiliari risultano puntualmente individuate nell'elaborato planimetrico allegato

I moduli unificati e standardizzati

E

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.

A TAL FINE ATTESTA

1) Sicurezza degli impianti (**dichiarazione di conformità e dichiarazione di rispondenza**: d.m. n. 37/2008; **atto notorio**: art. 6 d.P.R. n. 392/1994)

2) Sicurezza statica e sismica (*)

(**collaudo statico**: art. 67 del d.P.R. n. 380/2001; **dichiarazione di regolare esecuzione**: art. 67, c. 8-bis, d.P.R. n. 380/2001; **denuncia dei lavori**: art. 65, comma 1, del d.P.R. n. 380/2001 , art. 93, comma 1, del d.P.R. n. 380/2001)

3) Prestazione energetica degli edifici (**attestato di qualificazione energetica (AQE)**: d.lgs. n. 192/2005) (*)

4) Barriere architettoniche (*)

(**edificio privato**: artt. 77 e seg. d.P.R. n. 380/2001 e d.m. n. 236/1989;

edificio privato aperto al pubblico: artt. 82 e seg. d.P.R. n. 380/2001 e d.m. 236/1989)

I moduli unificati e standardizzati

5) Documentazione catastale

6) Toponomastica

DICHIARAZIONI SUL RISPETTO DI OBBLIGHI IMPOSTI ESCLUSIVAMENTE DALLA NORMATIVA REGIONALE
(Esempi quadro personalizzato alla normativa regionale)

7) Interventi in copertura

8) Obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (*) (d.lgs. n. 81/2008)

I moduli unificati e standardizzati

ALTRE SEGNALAZIONI E COMUNICAZIONI

9) Comunicazione di fine lavori (*)

10) Prevenzione incendi (d.P.R. n. 151/2011)

11) Impianto di ascensori o montacarichi (art. 12, d.P.R. n. 162/1999)

12) Dichiarazioni sul rispetto della normativa sulla privacy (art. 13, d.lgs. n. 196/2003)

I moduli unificati e standardizzati

SOGGETTI COINVOLTI

SEZIONE C

QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

SEZIONE D