**Decreto SCIA 2: le nuove norme sulla semplificazione in materia di commercio, edilizia e ambiente**

Decreto legislativo, 25/11/2016 n° 222, G.U. 26/11/2016

Al via le norme sulla semplificazione delle attività private in materia di commercio, ambiente ed edilizia.

TESTO UNICO EDILIZIA (DPR 380/2001), testo coordinato con le modifiche introdotte dal Dlgs 222/2016 (Scia 2

E' stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222, con il quale vengono individuati i titoli abilitativi e i relativi regimi giuridici per l'esercizio di determinate attività in materia di commercio, edilizia ed ambiente ([**G.U. n. 277 del 26 novembre 2016, Suppl. Ordinario n. 52**](http://www.altalex.com/documents/gazzetta-ufficiale/2016/11/04/gazzetta-ufficiale-novembre-2016)).

Il Dlgs 222 entrerà in vigore - lo dice la stessa Gazzetta Ufficiale - l'11 dicembre prossimo, e dunque da quella data scatterà il nuovo Testo unico edilizia (Dpr 380/2001), rinnovato in 45 punti dall'articolo 3 del decreto Scia 2.

Modifiche al TESTO UNICO EDILIZIA (DPR 380/2001), introdotte dal Dlgs 222/2016 (Scia 2

In materia edilizia, le principali novità del decreto 222 (Scia 2) sono il passaggio da sette a cinque titoli edilizi: edilizia libera, (scompare la CIL), CILA, SCIA, (scompare la Super-Dia), permesso di costruire, permesso in alternativa alla Scia.

E l'ampliamento dell'«edilizia privata». Non servirà più nemmeno la comunicazione per questi interventi, oggi soggetti a Cila: opere di pavimentazione e finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta; installazione di pannelli solari e fotovoltaici a servizio degli edifici (fuori da zone A); aree ludiche senza fini di lucro e elementi di arredo delle aree pertinenziali (le «opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee», invece, nella prima lettura inserite anch'esse tra quelle senza comunicazione, entrano sì in edilizia libera, ma conservando un obbligo di comunicazione che è di fatto un "residuo di Cil", rimasto per questa sola fattispecie

Come cambia il testo unico edilizia? Tutte le novità introdotte dallo Scia 2 trovano concretezza in modifiche normative al Testo unico edilizia (Dpr 380/2001), indicate nell'articolo 3 del Dlgs 222. Cambia in particolare l'articolo 6 del Testo unico (Attività edilizia libera), che ora contiene solo gli interventi del tutto liberi, senza comunicazione (unica eccezione «le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze temporanee»), che si arricchiscono delle tre fattispecie indicate sopra (pavimentazioni e spazi esterni, pannelli solari, aree ludiche senza fini di lucro).

Debutta invece un articolo 6-bis con gli interventi soggetti a CILA. Ma non è più come prima un elenco di casi concreti, bensì una fattispecie residuale: vi rientrano tutti gli interventi che non siano liberi o che non siano soggetti a Scia o permesso di costruire.

Di conseguenza cambia l'articolo 22, che ora elenca i casi concreti soggetti a Scia: manutenzione straordinaria pesante, restauro e risanamento conservativo pesante (le versioni "leggere" sono entrambe con Cila, per "residualità"), la ristrutturazione edilizia leggera, e poi le varianti al permesso di costruire "leggere" (commi 2 e 3).

 Cambia l'articolo 23 (Super-Scia al posto della Super-Dia), oltre a molte altre piccole modifiche sparse.

Il Dlgs 222 prevede poi un «Glossario unico» per l'edilizia: un decreto del Mit, entro 60 giorni dall'entrata in vigore del Dlgs, dovrà confezionare, d'intesa con la Conferenza unificata, un glossario nazionale che elenchi, a scopo divulgativo, un'ampia casistica esemplificativa delle «principali opere edilizie» (apertura finestra, tramezzo, rifacimento tetto, ecc.), «con l'individuazione della categoria di intervento a cui le stesse appartengono» (manutenzione straordinaria, restauro, etc...), «e del conseguente regime giuridico a cui sono sottoposte» (Svia, Cila, permesso, etc...).

Nella **Tabella A allegata al decreto** sono elencati i procedimenti amministrativi ed i titoli abilitativi necessari per l'avvio delle attività nei seguenti settori:

* **attività commerciali e assimilabili**: vi rientrano: commercio su area privata e commercio su area pubblica; somministrazione di alimenti e bevande; strutture ricettive e stabilimenti balneari; spettacoli e intrattenimenti; sale giochi; autorimesse; distributori di carburanti; officine di autoriparazione; acconciatori ed estetisti; panifici; tinto lavanderie; arti tipografiche, fotografiche ecc.;
* **edilizia**: la tabella opera una ricognizione degli interventi edilizi, indicando per ciascuno di essi il regime amministrativo di riferimento: permesso di costruire, Cila, Scia e attività libere;
* **ambiente**: sono individuati i procedimenti riguardanti l'Aia (autorizzazione integrata ambientale), la Via (valutazione di impatto ambientale), l'Aua (autorizzazione unica ambientale); le emissioni in atmosfera, la gestione dei rifiuti, l'inquinamento acustico, gli scarichi idrici, le dighe ecc.

I titoli abilitativi sono i seguenti:

* la **segnalazione certificata di inizio attività (Scia)**;
* l'**autorizzazione espressa**;
* il **silenzio-assenso**;
* la **comunicazione**.

Vediamo in dettaglio come si articola il regime giuridico per ciascuno di essi:

* **Comunicazione**Laddove nella tabella è previsto il regime della comunicazione, essa (eventualmente corredata delle necessarie asseverazioni o certificazioni richieste dalla legge) produce effetto dal momento della presentazione alla Pa interessata o allo Sportello Unico.
* **Scia**Il regime della Scia si articola in tre diverse varianti:
  1. **Scia**: ai sensi dell'art. 19 della [**legge n. 241 del 1990**](http://www.altalex.com/documents/codici-altalex/2014/12/09/legge-sul-procedimento-amministrativo), l'attività può essere iniziata immediatamente; entro 60 giorni (30 in materia edilizia) la Pa effettua i controlli sulla sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti per lo svolgimento dell'attività; quando sia accertata la carenza di tali requisiti, la Pa può vietare la prosecuzione dell'attività o chiedere all'interessato di conformare l'attività alla normativa vigente;
  2. **Scia unica**: si applica l'art. 19-bis, comma 2, della Legge n. 241/1990. Quando per lo svolgimento di un'attività soggetta a Scia è sono necessarie altre Scia o comunicazioni e notifiche, l'interessato presenta un'unica Scia allo Sportello Unico del Comune, il quale la trasmette immediatamente alle altre amministrazioni interessate per i controlli di loro competenza.  
     Se entro 60 giorni (30 in materia edilizia) si accerta la carenza dei requisiti, la Pa può vietare la prosecuzione dell'attività o chiedere all'interessato di conformare l'attività alla normativa vigente.
  3. **Scia condizionata** (art. 19-bis, comma 3, della Legge n. 241/1990): quando la Scia è subordinata all'acquisizione di autorizzazioni o atti di assenso comunque denominati, l'interessato presenta l'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.

Per le attività soggette a Scia, il termine di diciotto mesi entro il quale può essere disposto l'annullamento d'ufficio (art. 21-nonies, comma 1, legge n. 241/1990), decorre dalla data di scadenza del termine previsto dalla legge per l'esercizio del potere ordinario di verifica da parte dell'amministrazione competente.   
Resta fermo quanto stabilito dall'articolo 21, comma 1, della legge n. 241 del 1990: "in caso di dichiarazioni mendaci o di false attestazioni non è ammessa la conformazione dell'attività e dei suoi effetti a legge o la sanatoria prevista dagli articoli medesimi ed il dichiarante è punito con la sanzione prevista dall'articolo 483 del codice penale, salvo che il fatto costituisca più grave reato".

* **Autorizzazione**Quando la tabella indica l'autorizzazione, è necessario un provvedimento espresso, salvi i casi in cui è previsto il **silenzio-assenso** ai sensi dell'art. 20 della Legge n. 241/1990.
* Se per lo svolgimento dell'attività è necessario acquisire ulteriori atti di assenso, si applicano le norme in tema di Conferenza di servizi (artt. 14 e ss. Legge n. 241/1990).  
  Entro 5 giorni è convocata la Conferenza di servizi per acquisire le autorizzazioni, il cui rilascio è comunicato dallo Sportello Unico all'interessato.  
  Quando la tabella indica l'autorizzazione più la Scia, la Scia unica o la comunicazione, alla domanda di autorizzazione è possibile allegare una semplice Scia, una Scia unica o una Comunicazione per le attività che lo prevedono.

Nel settore edilizio, oltre a modificare alcune disposizioni del **Testo Unico dell'Edilizia** (D.P.R. n. 380/2001), il decreto rinvia ad un successivo provvedimento, da emanare entro 60 giorni, per l'adozione di un glossario unico contenente l'elenco delle principali opere edilizie e l'individuazione del relativo regime giuridico.

In materia di commercio, i Comuni, d'intesa con le Regioni e sentite le Soprintendenze e le associazioni di categoria, potranno delimitare zone o aree di valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico in cui è vietato o subordinato ad autorizzazione espressa l'esercizio di una o più attività commerciali, individuate con riferimento al tipo o alla categoria merceologica, in quanto non compatibile con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale.