



# CITTA' DI CASTEL DI SANGRO (AQ)

*Privilegio del 20 ottobre 1744 del Re Carlo III di Borbone  
Medaglia di bronzo al Valore Civile*

---

Settore III – Ufficio Urbanistica, Edilizia, Ambiente e Manutenzione

Telefono 0864.8242222 - Fax 0864.8242216 - Email: paolo.diguglielmo@comune.casteldisangro.aq.it

---

Prot. 2016/0016811/1.12.1/2.2016  
CASTEL DI SANGRO, 12.12.2016

## A tutti i tecnici operanti sul territorio comunale

**Oggetto:** Decreto SCIA 2. Nuove norme sulla semplificazione in materia di commercio, edilizia e ambiente.

### Premessa

E' stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 26 novembre 2016 n. 277 il D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222 (c.d. Decreto Scia 2) recante l'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. **Il Decreto è entrato in vigore l'11 dicembre 2016.**

**Per quanto concerne SCIA e silenzio assenso**, l'esercizio della delega qui in commento è avvenuto in adesione ai principi e criteri direttivi desumibili dagli artt. 19 e 20, L. n. 241/1990, ai principi del diritto dell'Unione europea relativi all'accesso alle attività di servizi e ai principi di ragionevolezza e proporzionalità.

Il legislatore delegato –con il precedente D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 126– aveva già provveduto, in riscontro alla delega, ad introdurre una disciplina generale delle attività non assoggettate ad autorizzazione preventiva espressa, nonché a definire le modalità di presentazione e dei contenuti standard degli atti prodotti dagli interessati e le modalità di svolgimento della successiva procedura.

**Per quanto riguarda la materia edilizia**, al fine di garantire omogeneità di regime giuridico in tutto il territorio nazionale, il D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222 prevede ora che con decreto interministeriale, e previa intesa con la Conferenza unificata, **dovrà ora essere adottato un glossario unico**. Fino all'adozione di tale strumento, le p.a., a integrazione delle informazioni di cui all'articolo 2 del decreto legislativo in commento, sono tenute a pubblicare sul proprio sito un glossario che consenta l'**immediata individuazione della caratteristica tipologica dell'intervento e del conseguente regime giuridico**, indicando altresì il corredo documentale necessario. Il glossario deve individuare il titolo giuridico necessario per ciascun tipo di intervento, anche in relazione a parametri oggettivi di rilevanza. Ove il tipo di intervento oggetto di istanza, segnalazione o comunicazione non sia individuato nel glossario, le amministrazioni procedenti sono tenute a fornire gratuitamente la necessaria attività di consulenza preistruttoria all'interessato, fatto salvo il pagamento dei soli diritti di segreteria previsti dalla legge.

Peraltro, al fine di tutelare beni culturali e paesaggio (ex art. 52, D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42), i Comuni, d'intesa con la Regione, e sentito il Soprintendente, potranno adottare deliberazioni volte a individuare zone o aree aventi particolare valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico in cui sarà vietato o subordinato ad autorizzazione l'esercizio di una o più attività di cui al decreto in commento, da individuarsi con riferimento al tipo o alla categoria merceologica, in quanto non compatibile con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale.

## **Principali novità in materia edilizia**

L'art. 3 (*Semplificazione di regimi amministrativi in materia edilizia*) del D.Lgs. 222/2016 interviene sul d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380:

### **A) modificando:**

I) l'art. 5, in materia di sportello unico per l'edilizia;

---

II) l'art. 6, con l'introduzione, al comma 1, di nuovi casi di interventi eseguibili senza alcun titolo abilitativo ("e-bis) 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; e-ter) 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; e-quater) 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-quinquies) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici");

---

III) l'art. 20, prevedendo la futura emanazione di un decreto del Ministro della Salute, previa intesa in Conferenza unificata, per la definizione dei requisiti igienico-sanitari di carattere prestazionale degli edifici;

---

IV) l'art. 22, la cui rubrica, fra le altre cose, verrà denominata "Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività" e venendo meno il riferimento oggi presente alla d.i.a. e il cui comma 1 prevedrà che saranno realizzabili con s.c.i.a. "a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio; b) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio; c) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), diversi da quelli indicati nell'articolo 10, comma 1, lettera c); restano assoggettate a comunicazione di inizio lavori asseverata le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa";

---

V) l'art. 23, la cui rubrica, fra le altre cose, verrà denominata "Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire"

---

VI) gli artt. 26, 49, comma 2, 62, comma 1, e 82 in cui scompare il riferimento al "rilascio del certificato" di agibilità, menzionandosi domani solo la "segnalazione certificata";

---

VII) l'art. 67, per il quale, in materia di collaudo statico, si prevede fra le altre cose l'introduzione di un nuovo comma 8-bis che recita che "Per gli interventi di riparazione e per gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, come definiti dalla normativa tecnica, il certificato di collaudo è sostituito dalla dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori.»";

---

**B) sostituendo** l'art. 24 con un nuovo testo che prevede l'introduzione della "segnalazione certificata di abilità" che serve ad attestare "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";

C) **inserendo** - dopo l'art. 6 – l'art. 6-bis (*Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata*) con cui si prevede che “Gli interventi non [soggetti ad attività edilizia libera, subordinati a permesso di costruire o subordinati a s.c.i.a.], 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, igienico-sanitarie, 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 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42”;

D) **abrogando** l'art. 25, che disciplina oggi il procedimento di rilascio del certificato di agibilità.

### **Regimi amministrativi delle attività private – Tabella A**

Con l'art. 2, D.Lgs. 222/2016, si stabilisce che, in riferimento a talune specifiche attività elencate nella tabella A allegata al D.Lgs. 222/2016 stesso, si applica il regime amministrativo ivi indicato e che, qualora per lo svolgimento delle attività siano necessari diversi atti di assenso, segnalazioni o comunicazioni, si applicherà la concentrazione dei regimi amministrativi, di cui al nuovo articolo 19-bis, L. 7 agosto 1990, n. 241, secondo quanto indicato nella tabella stessa. Peraltro, le attività non elencate, anche in ragione della loro specificità territoriale, ma riconducibili a quelle elencate, potranno essere ricondotte dalle amministrazioni a quelle corrispondenti elencate, dandone pubblicità sul proprio sito istituzionale.

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

- **attività commerciali e assimilabili**: 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; tintolavanderie; 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 previsti a seguito di tale disposto normativo sono i seguenti:

- **comunicazione**;
- **segnalazione certificata di inizio attività (Scia)**;
- **autorizzazione espressa**;
- **silenzio-assenso**;

Pertanto, il nuovo regime giuridico, per ciascuno di essi, si articola come di seguito:

#### **1. Comunicazione**

Laddove nella tabella è previsto il regime della comunicazione, essa (eventualmente corredata delle necessarie asseverazioni o certificazioni richieste dalla legge) produce effetto con la presentazione allo Sportello unico di cui all'articolo 19-bis della legge n. 241 del 1990 o all'amministrazione competente. Qualora per l'avvio, lo svolgimento o la cessazione dell'attività siano richieste altre comunicazioni o attestazioni, l'interessato può presentare un'unica comunicazione allo Sportello unico.

#### **2. Scia**

Il regime della Scia si articola in tre diverse varianti:

- 1) **Scia**: ai sensi dell'art. 19 della legge n. 241 del 1990, 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 P.a. può vietare la prosecuzione dell'attività o chiedere all'interessato di conformare l'attività alla normativa vigente.
- 3) **Scia condizionata ad atti di assenso** (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, e dunque NON dalla data di presentazione della Scia.

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".

### **3. 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.

### **4. Autorizzazione più SCIA, SCIA unica o Comunicazione**

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 (ad esempio, è il caso di una SCIA per la prevenzione incendi allegata all'istanza per l'avvio di un'attività produttiva soggetta ad Autorizzazione oppure di una notifica sanitaria allegata all'istanza per una media struttura di vendita).

### **In sintesi e riepilogando quindi:**

a) per lo svolgimento delle attività per le quali la tabella A indica il **regime amministrativo dell'istanza** sarà necessaria un'autorizzazione espressa, salva l'applicazione del silenzio-assenso, ai sensi dell'art. 20, L. n. 241/1990, ma solo "ove indicato";

a.1) qualora per lo svolgimento dell'attività sia necessaria l'acquisizione di ulteriori atti di assenso comunque denominati o pareri di altri uffici e amministrazioni, ovvero all'esecuzione di verifiche preventive, si applicherà altresì quanto previsto dall'art. 19-bis, comma 3, della stessa L. n. 241/1990;

---

b) per lo svolgimento delle attività per le quali la tabella A indica il **regime amministrativo della Scia** si applicherà il regime di cui all'art. 19, L. n. 241/1990; b.1) ma qualora la tabella indichi il regime amministrativo della Scia unica, si applicherà altresì quanto previsto dall'art. 19-bis, comma 2, della stessa L. n. 241/1990;

---

c) per lo svolgimento delle attività per le quali la tabella A indica il **regime amministrativo della comunicazione**, l'attività potrà essere svolta dopo la ricezione della comunicazione da parte dell'amministrazione.

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**.

Infine, con successivi decreti recanti disposizioni integrative e correttive, adottati ai sensi dell'art. 5, comma 3, L. n. 124/2015, la tabella A potrà essere integrata e completata. Solo successivamente, con decreto del Ministro delegato per la semplificazione e la pubblica amministrazione, previa intesa con la Conferenza unificata di cui all'art. 3, D.Lgs. n. 281/1997, si procederà periodicamente all'aggiornamento e alla pubblicazione della tabella A, con le modifiche strettamente conseguenti alle disposizioni legislative successivamente intervenute.

Si allega alla presente estratto della tabella A del D.Lgs. 222/2016, limitatamente alla **Sezione II – Edilizia ed alla Sezione III – Ambiente, che assume, per il Comune di Castel di Sangro, valore di Glossario Unico**, nelle more del decreto interministeriale e ad integrazione di quanto indicato all'art. 2 del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

Il Responsabile del Settore  
**Arch. Paolo Di Guglielmo**

