

Per offrirti il miglior servizio possibile questo sito utilizza cookies. Continuando la navigazione nel sito autorizzi l'uso dei cookies. [Accetta](#) [Informazioni](#)

quando nulla

Di **Redazione Tecnica** - 5 maggio 2017



5 giugno 2017. In Gazzetta Ufficiale Serie Generale n.128 del 5 giugno 2017 (Supplemento Ordinario n. 26) sono stati pubblicati i moduli semplificati per la presentazione delle segnalazioni, delle comunicazioni e delle istanze per edilizia e attività commerciali. ([clicca qui per scaricare i moduli – scarica qui la pubblicazione in Gazzetta](#))

5 maggio 2017. Raggiunto l'accordo tra il Governo, le Regioni e gli Enti locali per adottare moduli unificati e standardizzati che definiscono, per tipologia di procedimento, i contenuti tipici e la relativa organizzazione dei dati delle istanze, delle segnalazioni e delle comunicazioni in edilizia.

SCIA 2 in vigore dall'11 dicembre 2016. Negli ultimi anni le normative che regolano i **permessi e le autorizzazioni per i lavori edilizi** si sono accavallate più volte, fino alla più recente **Riforma Madia**. Una vera e propria valanga di modifiche e "semplificazioni" hanno cambiato i connotati della disciplina autorizzatoria: ciò che prima era un intervento soggetto a permesso di costruire è diventato ora un lavoro che richiede una più semplice CILA (si pensi, ad esempio, ai lavori di frazionamento e accorpamento delle unità immobiliari).

Nella Riforma Madia, la SCIA 2 introduce le principali novità. Il *Decreto SCIA 2* è stato pubblicato nella Gazzetta del 26 novembre ed è **entrato in vigore dall'11 dicembre 2016**: [clicca qui per leggere il testo del decreto SCIA 2](#).

Analisi della SCIA

Publicato sulla *G.U. 162* del 13 luglio 2016 il decreto legislativo 30 giugno 2016 n. 126, recante Attuazione della delega in materia di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), a norma dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124.

Abbiamo analizzato articolo per articolo il decreto SCIA: [clicca qui per leggere l'analisi approfondita](#).

Il Decreto **SCIA** è entrato in vigore è il 28 luglio. [SCARICA IL DECRETO IN PDF](#)

Decreto SCIA 2 pubblicato in Gazzetta

Il Decreto SCIA 2 è stato pubblicato nella Gazzetta del 26 novembre ed è in vigore dall'11 dicembre: [clicca qui per leggere il decreto SCIA 2 e approfondire](#). La **SCIA 2** permette di individuare più facilmente il titolo abilitativo richiesto per ogni intervento edilizio.

Serve CIL, CILA o SCIA? Scopri lo qui

Di seguito subito l'analisi di quando servono CIL, CILA, SCIA.

LA DISCIPLINA EDILIZIA DOPO LA SCIA 2

Con la SCIA 2, quando serve il permesso di costruire?

Per quali lavori invece serve la SCIA?

SCIA 2, per quali lavori edilizi è necessaria la CILA

E quando invece non serve nessun permesso?

Lavori che richiedono SCIA edilizia

La segnalazione certificata di inizio attività è una sorta di evoluzione della CILA. In sostanza, con poche modifiche la CILA diventa una SCIA. Con la SCIA occorre l'intervento di un professionista tecnico abilitato, che certifichi la bontà del lavoro. Vanno, inoltre, indicate le seguenti informazioni: il nome dell'impresa che effettua i lavori, non è previsto il pagamento di oneri al Comune e gli interventi possono partire immediatamente (il Comune può, però, bloccare il cantiere entro 30 giorni per non conformità di natura tecnica o giuridica).

Ma quali sono i lavori che rientrano nel campo della SCIA?

I lavori realizzabili con la Scia possono iniziare il giorno stesso in cui si presenta la documentazione.

In base al [decreto SCIA 2](#) La SCIA dovrà essere utilizzata per:

- gli interventi di **manutenzione straordinaria** sulle parti strutturali dell'edificio;
- interventi di **restauro e di risanamento** conservativo riguardanti le parti strutturali dell'edificio;

- interventi di **ristrutturazione edilizia**;
- le **varianti a permessi di costruire** che non modificano parametri urbanistici e volumetrie, destinazione d'uso, categoria edilizia e che non alterano la sagoma degli edifici vincolati;
- le **varianti a permessi di costruire** che non portano a una variazione essenziale, ma solo se sono conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso richiesta dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico e prescritti dalle altre normative di settore.



SCIA 2, cosa cambia nella disciplina edilizia

V. Tarroni, 2016, Maggioli Editore

Il Governo ha da poco approvato il decreto SCIA 2 (D.lgs 222/2016), che contiene l'elenco dettagliato di tutte le attività, anche in materia di edilizia, indicando se tali...

~~12,90 €~~ 11,90 € *Acquista*

su www.maggiolieditore.it

È possibile **usare la Scia in alternativa al posto del permesso di costruire (dopo la SCIA 2, quando serve il permesso di costruire?)** per i seguenti interventi:

- **ristrutturazione edilizia** che porti a un organismo edilizio del tutto o solo in parte diverso dal precedente e che comporti **modifiche della volumetria** complessiva degli edifici o dei prospetti;
- ristrutturazione edilizia che, solo per gli **immobili nei centri storici**, comporti **un cambio della destinazione d'uso**,
- interventi che comportino **modifiche della sagoma di immobili sottoposti a vincoli**;
- interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica se sono disciplinati da piani attuativi, o accordi negoziali che valgono come piano attuativo, che contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive;
- interventi di **nuova costruzione** effettuati in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali che contengono precise disposizioni plano-volumetriche.

In questi casi, dopo la presentazione della Scia è necessario aspettare almeno 30 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori.

Sul cambio destinazione d'uso:

Leggi l'articolo sulle **regole da rispettare per il cambio di destinazione d'uso** dopo lo Sblocca Italia

Lavori che richiedono CILA edilizia

La comunicazione di inizio lavori asseverata richiede l'intervento di un professionista tecnico. I lavori edilizi possono partire subito e non sono previsti oneri da versare al Comune.

La **CILA (Comunicazione di inizio lavori asseverata)** verrà utilizzata per gli interventi per cui non servono SCIA o Permesso di costruire e per i casi in cui non si tratta di attività edilizia libera.

Come abbiamo visto sopra, a **SCIA Segnalazione Certificata di Inizio Attività** deve essere utilizzata per interventi di manutenzione straordinaria sulle parti strutturali dell'edificio; di restauro e di risanamento conservativo riguardanti le parti strutturali dell'edificio.

Il **Permesso di costruire** serve invece nel caso in cui si inizino opere di nuova costruzione; si facciano interventi di ristrutturazione urbanistica; per lavori di ristrutturazione edilizia che porti un edificio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Clicca qui per sapere quando serve il permesso di costruire in base alla SCIA 2

Lavori edilizi con CIL

Con la SCIA 2, scompare quasi del tutto la CIL. C'è un "residuo": le **opere che soddisfano esigenze contingenti e temporanee**, e che vengono rimosse al massimo entro novanta giorni dalla fine della necessità, diventano edilizia libera ma conservano un obbligo di comunicazione inizio lavori (una sorta di CIL).

Lavori edilizi liberi

Non serve alcun permesso né comunicazione per tutti quegli **interventi di manutenzione ordinaria** comprese le tinteggiature interne, il rifacimento di pavimenti e rivestimenti interni, la sostituzione di porte e di impianti, purché senza innovazione.

Non servirà più **nessuna comunicazione, permesso o segnalazione, e quindi sono attività edilizia libera**, per i seguenti interventi:

– opere di **pavimentazione** e finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, comprese le

- intercapedini interrato e non accessibili, le vasche di raccolta delle acque, i locali tombati;
- installazione di **pannelli solari e fotovoltaici** per gli edifici, al fuori dei centri storici;
 - **aree ludiche** senza fini di lucro;
 - elementi di arredo delle aree pertinenziali;
 - gli interventi di **manutenzione ordinaria**;
 - gli interventi di installazione delle **pompe di calore** aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw;
 - gli interventi volti all'**eliminazione di barriere architettoniche** che non comportino la realizzazione di ascensori esterni o di manufatti che alterano la sagoma dell'edificio;
 - le opere temporanee per attività di **ricerca nel sottosuolo** che abbiano carattere geognostico (tranne le attività di ricerca di idrocarburi) eseguite in aree esterne al centro edificato;
 - i **movimenti di terra** pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, anche gli interventi su impianti idraulici agrari;
 - le **serre mobili stagionali**, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
 - le **opere che soddisfano esigenze contingenti e temporanee**, e che vengono rimosse al massimo entro novanta giorni dalla fine della necessità, diventano **edilizia libera** ma conservano un obbligo di comunicazione inizio lavori (una sorta di Cil).

Lavori edilizi e bonus ristrutturazioni

Concludiamo questo post con un'ultima nota di chiarimento, legata ai lavori edilizi che rientrano o meno nel bonus ristrutturazione con la detrazione del 50% delle spese effettuate.

I lavori di edilizia libera, cioè quelli di manutenzione ordinaria, non rientrano nei bonus fiscali. Sono invece compresi nelle agevolazioni i lavori che richiedono la comunicazione di inizio lavori e quella di inizio lavori asseverata.

Super-DIA

La Super-Dia, con il decreto SCIA 2, scompare del tutto.

Le nuove procedure edilizie dopo i decreti SCIA 1 e SCIA 2

Mario DI Nicola, 2017, Maggioli Editore

Il Manuale illustra le modifiche introdotte dai Decreti n. 222, n. 126 e n. 127 del 2016 (SCIA 1 e SCIA 2) alle procedure edilizie.



Il decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 **modifica radicalmente l'attività edilizia...**

~~22,00 €~~ **18,70 €** Acquista

su www.maggiolieditore.it



Resta aggiornato con la nostra **Newsletter**

Dal web



Ecco la protagonista del Salone di Torino: la Fiat 500 da 350 CV

Quattroruote

I ladri d'automobili detesteranno questo piccolo dispositivo

Ora disponibile in Italia

Con Fibra Infostrada attivazione e modem sono inclusi. Scopri di più.

Vai oltre con la Fibra

Stock di iPhone rimasti in magazzino, valore 619€ in vendita a 59€

Scopri come ottenerne uno

Ordina i tuoi Grand Cru Nespresso tramite App, spedizione gratuita per tutta l'estate!

Spedizione Gratuita

Vantaggi da campioni con i Champions Days Peugeot. Solo a giugno, 208 è tua a 10.500€.

Vantaggi da campioni

Sponsorizzato da 

Gli Speciali

[Tutti gli speciali](#)



NTC Norme Tecniche Costruzioni: vicina la pubblicazione



Tutto sulla detrazione 50% per la ristrutturazione 2017



Detrazione 65% 2017: ecobonus riqualificazione energetica



Bonus Mobili e Arredi 2017



Sismabonus 2017: gli incentivi



Regolamento Edilizio Tipo

