

27 giugno 2017 10:45

## Lavori edili: nuovo modello unico SCIA e altre novità

di [Rita Sabelli](#)



Entro il 30 Giugno 2017 in tutti i Comuni sarà adottato un modello unico per la Scia – segnalazione certificata di inizio attività- standardizzato e valido in tutta Italia e con l'indicazione dell'eventuale domicilio digitale per le comunicazioni con gli uffici della pubblica amministrazione.

Ancora: il modulo unico dovrà essere presente sul sito delle pubbliche amministrazioni dove dovrà anche essere chiaramente indicato lo sportello unico, di regola telematico, per la presentazione e tutta la documentazione di corredo necessaria. Non può essere richiesta documentazione ulteriore non prevista né tanto meno quella già in possesso degli uffici.

La presentazione della Scia diventa poi UNICA, ovvero vale anche per eventuali altre amministrazioni fossero interessate, alle quali viene trasmessa dall'ufficio ricevente.

I lavori possono iniziare subito, dopo aver presentato la Scia, e la sospensione da parte dell'ufficio comunale può avvenire solo in caso di attestazioni non veritiere oppure in caso di pericolo per la tutela dell'interesse pubblico in materia di ambiente, paesaggio, beni culturali, salute, sicurezza pubblica o difesa nazionale.

I nuovi modelli unici sono stati introdotti dall'Accordo tra il Governo le Regioni e gli enti locali del 4/5/2017 firmato a seguito di una serie di normative di riforma della pubblica amministrazione (1)

Altre novità riguardano la gamma di lavori di cosiddetta "edilizia libera", per i quali non c'è bisogno di alcuna comunicazione né permesso e che in parte prima necessitavano di comunicazione di inizio attività (le pavimentazioni esterne, le opere temporanee, l'installazione di pannelli solari fotovoltaici, la realizzazione di aree ludiche senza fini di lucro). Ribadita l'inclusione tra gli interventi liberi per le installazioni di pompe di calore aria-aria di potenza fino a 12 Kw.

Per quanto riguarda i titoli edilizi verranno eliminate la Cil -comunicazione inizio lavori-, la Dia ormai solo presentabile in alcuni casi al posto del permesso di costruire (Super Dia) e il certificato di agibilità, sostituite a seconda del caso dalla Cila -comunicazione inizio lavori asseverata- e dalla Scia -segnalazione certificata inizio attività-.

La Scia quindi diventerà il titolo che coprirà più interventi, da quelli suoi tipici (manutenzione straordinaria e restauro o risanamento conservativo che riguardino le parti strutturali dell'edificio) a quelli precedentemente coperti da Dia (ristrutturazioni edilizie, interventi di nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica disciplinati da piani attuativi, etc.).

La Scia sostituirà anche la certificazione di agibilità, con multe applicabili in caso di mancata presentazione che potranno arrivare fino a 464 euro.

Per tutti gli interventi non coperti da Scia sarà sufficiente la presentazione di una comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), ovvero corredata da un'attestazione di un tecnico abilitato inerente il rispetto degli strumenti e regolamenti urbanistici vigenti.

Rimane globalmente invariata la serie di interventi sottoposti a permesso di costruire (nuove costruzioni, ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia che comporti modifiche alla volumetria o che determini un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, etc.).

Dovrebbe arrivare a breve anche un GLOSSARIO UNICO, un elenco delle principali opere edilizie con indicazione

della categoria a cui appartengono e del titolo edilizio necessario per svolgerle.

Per ogni attività può essere indicata la semplice comunicazione (CILA), la SCIA, Unica o Condizionata, oppure un'autorizzazione espressa (Permesso di Costruire). Le amministrazioni al riguardo devono anche fornire gratuitamente consulenza presso i propri uffici.

Per ogni dettaglio si veda la scheda aggiornata LAVORI EDILI: LA SCIA E IL PERMESSO DI COSTRUIRE ([http://sostonline.aduc.it/scheda/lavori+edili+permesso+costruire\\_16306.php](http://sostonline.aduc.it/scheda/lavori+edili+permesso+costruire_16306.php))

(1) Legge 124/2015 art.5, D.lgs. 126/2016 e D.lgs. 222/2016