La «Scia 2» dà un taglio ai vincoli

Percorso facilitato per gli interventi edilizi e per l'avvio delle attività d'impresa

Giorgio Costa

Una tabella di 142 pagine che indica in maniera analitica, per attività economica, edilizia e ambiente, cosa serve a livello autorizzativo per fare una determinata cosa. La "semplificazione" della riforma Madia della pubblica amministrazione (Dlgs 222/2016), che si salva dalla tagliola della Corte costituzionale, realizza una codificazione delle attività delineando un quadro aggiornato (in vigore dall'11 dicembre) di obblighi e di titoli abilitativi "massimi" che servono; nel senso che a livello locale non si possono chiedere titoli abilitativi di maggior peso. E questo dovrebbe comportare una maggiore uniformità di trattamento nelle singole realtà italiane laddove oggi si assiste anche a situazioni molto differenziate.

Ad esempio, in fatto di edilizia i regimi amministrativi definiti dal provvedimento sono quattro: attività di edilizia libera; comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila); segnalazione certificata di inizio attività (Scia), anche in alternativa al permesso di costruire; permesso di costruire.

Per quanto riguarda l'edilizia, l'elenco degli interventi realizzabili in regime di attività libera (e per i quali non serve la comunicazione di inizio lavori) comprende: installazione di pannelli solari e fotovoltaici a servizio degli edifici fuori dai centri storici; pavimentazione e finitura degli spazi esterni, anche per la sosta, entro l'indice di permeabilità; realizzazione di aree ludiche senza scopo di lucro; installazione di elementi di arredo nelle aree pertinenziali degli edifici.

Il restauro e il risanamento conservativo che non interessa le parti strutturali dell'edificio prevedono la Cila, mentre per ristrutturazioni pesanti, interventi di nuova costruzione in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali, ristrutturazione urbanistica disciplinata da piani attuativi è ammessa la Scia alternativa al permesso di costruire e l'inizio dei lavori è fissato a 30 giorni dalla sua presentazione. Per la nuova costruzione di manufatto edilizio continua a servire il permesso di costruire.

LA SEMPLIFICAZIONE

Più semplice aprire strutture commerciali e bar-pizzerie
L'autorizzazione ambientale si trasmette con la cessione

Il soggetto che ha presentato la Scia o che è titolare del permesso di costruire può richiedere il certificato di agibilità entro 15 giorni dalla fine dei lavori o presentare un'autocertificazione sottoscritta da un professionista.

Per quel che riguarda le attività economiche (le tipologie censite sono 72) da ricordare la distinzione tra bar e pizzerie in zone tutelate (dove scatta il silenzio assenso più la Scia ma non serve l'autorizzazione) mentre nelle zone non tutelate è sufficiente la Scia unica. Così come un dato importante è la possibilità di avviare una media struttura di vendita solo con il silenzio-assenso entro 90 giorni (laddove fino ad oggi in alcune realtà serviva l'autorizzazione preventiva).

Sul fronte dell'ambiente la necessità di autorizzazione cade per situazioni apparentemente meno impattanti: dieci situazioni sottoposte a permessi diventano soggette a semplici comunicazioni (tra cui voltura dell'autorizzazione integrata ambientale in caso, ad esempio, di cessione dell'impianto; messa in esercizio dello stabilimento per le emissioni in atmosfera; smaltimento degli scarti alimentari trattati con dissipatore a livello domestico; valutazione previsionale del clima acustico per asili nido, scuole, ospedali, case di cura e riposo, parchi e abitazioni vicine ad autostrade; utilizzo agronomico delle deiezioni animali in allevamento, delle acque di vegetazione dei frantoi oleari e delle acque reflue provenienti da piccole aziende agroalimentari, prima sottoposte ad autorizzazione stante il rischio rappresentato dai carichi di azoto e ammoniaca, prima da autorizzare). Debuttano poi quattro situazioni di silenzio-assenso, prima sottoposti ad autorizzazione (modifica non sostanziale di impianti già in possesso di Aia o di Aua e utilizzo da parte dei consorzi di bonifica delle acque fluenti nei canali per usi diversi da quello irriguo, operazioni di invaso, sghiaiamento, sfangamento e manovra degli scarichi delle dighe).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I punti chiave

EDILIZIA

Nuovi interventi sono stati inseriti nell'**attività libera** (e quindi non serve la comunicazione di inizio lavori). Si tratta di: installazione di pannelli solari e fotovoltaici a servizio degli edifici fuori dai centri storici; pavimentazione e finitura degli spazi esterni, anche per la sosta, entro l'indice di permeabilità; realizzazione di aree ludiche senza scopo di lucro; installazione di elementi di arredo nelle aree pertinenziali degli edifici.
Il restauro e il risanamento conservativo che non interessa le parti strutturali dell'edificio prevedono la **Cila**, mentre per ristrutturazioni pesanti, interventi di nuova costruzione in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali, ristrutturazione urbanistica disciplinata da piani attuativi è ammessa la **Scia** alternativa al **permesso di costruire** con inizio lavori a 30 giorni dalla sua presentazione. Per le altre nuove costruzioni continua a servire il permesso di costruire

IMPRESA

Per quel che riguarda le **attività economiche** (le tipologie censite sono 72) va sottolineata la distinzione tra bar e pizzerie in zone tutelate (dove scatta il silenzio assenso più la **Scia** ma non serve l'**autorizzazione**) mentre nelle zone non tutelate è sufficiente la Scia unica. Inoltre sarà possibile avviare una media struttura di vendita solo con il **silenzio-assenso** entro 90 giorni (laddove fino ad oggi in alcune realtà serviva l'autorizzazione preventiva). Vengono poi introdotte alcune semplificazioni operative dall'11 dicembre è soppressa la dichiarazione da presentare all'autorità di Ps per esercitare il commercio di cose antiche o usate; è agevolata la procedura d'installazione di illuminazione per eventi straordinari; è accelerata la procedura per utilizzare locali e impianti di pubblico spettacolo con capienza non superiore alle 200 persone

AMBIENTE

Sul **fronte ambientale** la necessità di **autorizzazione** cade per situazioni apparentemente meno impattanti: dieci situazioni sottoposte a **permessi** diventano soggette a semplici **comunicazioni** (ad esempio: voltura dell'Autorizzazione integrata ambientale in caso di cessione dell'impianto; messa in esercizio dello stabilimento per le emissioni in atmosfera; smaltimento degli scarti alimentari trattati con dissipatore a livello domestico; valutazione previsionale del clima acustico per asili nido, scuole, ospedali, case di cura e riposo, parchi e abitazioni vicine ad autostrade; utilizzo agronomico delle deiezioni animali in allevamento, delle acque di vegetazione dei frantoi oleari e delle acque reflue provenienti da piccole aziende agroalimentari, prima sottoposte ad autorizzazione stante il rischio rappresentato dai carichi di azoto e ammoniaca, prima da autorizzare)