

Modulistica e nuovo regime titoli edilizi: al via la semplificazione

28 Giugno 2017

Il **30 giugno 2017** scadono i termini entro i quali i Comuni devono:

- recepire la modulistica unificata (Accordo del 4 maggio tra Governo, Regioni ed enti locali);
- adeguarsi alle novità introdotte dal Dlgs 222/2016 (cd. Scia 2).

Modulistica unificata

Con l'Accordo del 4 maggio scorso Governo, Regioni ed enti locali hanno approvato la modulistica con riferimento alle attività commerciali e assimilate mentre per la materia edilizia sono stati:

- aggiornati i modelli unici della SCIA, della SCIA in alternativa al permesso di costruire (prima DIA) e della CILA (già approvati tra il 2014/2015);
- introdotti tre nuovi moduli relativi alla comunicazione di fine lavori, alla comunicazione di inizio lavori (CIL) per opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee, alla SCIA per l'agibilità.

Alle Regioni era stato dato tempo fino al **20 giugno 2017** di adeguare la modulistica integrandola con le specifiche normative regionali (le Regioni che si sono adeguate [vedi news n. 29076 del 22-06-2017](#)) mentre per i Comuni era previsto che, in ogni caso, si adeguassero **entro e non oltre il 30 giugno 2017**

Le amministrazioni comunali, in particolare, hanno l'obbligo di **pubblicare sul loro sito istituzionale entro e non oltre il 30 giugno 2017 i moduli unificati e standardizzati**.

Si ricorda che secondo il Dipartimento della Funzione Pubblica (www.italiasemplice.gov.it) l'obbligo di pubblicazione della modulistica sul sito istituzionale da parte del Comune potrà essere assolto anche attraverso una delle seguenti modalità:

- Rinvio (link) alla piattaforma telematica di riferimento
- Rinvio (link) alla modulistica adottata dalla Regione, successivamente all'accordo e pubblicata sul sito istituzionale della Regione stessa.

La mancata pubblicazione dei moduli e delle informazioni entro il 30 giugno 2017 costituirà per il dirigente illecito disciplinare punibile con la sospensione al servizio con privazione della retribuzione da tre giorni a sei mesi.

L'articolo 2, comma 3, del Dlgs 126/2016 prevede, inoltre, dei **poteri sostitutivi in capo alle Regioni** in caso di **mancata pubblicazione dei modelli**. In particolare è stabilito che qualora gli enti locali non provvedano alla loro pubblicazione le Regioni, anche su segnalazione del cittadino, assegnano agli enti interessati un congruo termine per provvedere, decorso inutilmente il quale adotteranno le misure sostitutive nel rispetto della disciplina statale

Nuovo regime dei titoli edilizi

L'**11 dicembre 2016** è entrato in vigore il **Dlgs 25 novembre 2016, n. 222 (cd. Decreto SCIA 2)** ma è stato dato tempo fino **30 giugno 2017** alle Regioni e agli enti locali per adeguarsi (art. 6, comma 2 del Dlgs 222/2016).

In particolare le Regioni e gli enti locali **possono prevedere**, nel disciplinare i regimi amministrativi di loro competenza, **ulteriori semplificazioni**.

Qualora non vi sia stato un formale recepimento dal **1 luglio 2017** le semplificazioni introdotte dal Dlgs 222/2016 sono immediatamente operative ed in particolare si ricorda:

- **l'eliminazione della comunicazione di lavori semplice (CIL)** e l'ampliamento della categoria degli interventi completamente liberi (es. opere di pavimentazione e finitura di spazi interni; pannelli solari, fotovoltaici a servizio degli edifici da realizzare al di fuori della zona A; le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici ecc) - rimane solo la comunicazione per le opere dirette a soddisfare esigenze contingenti e temporanee da rimuovere entro un termine non superiore a 90gg;
- l'applicazione del **regime della CILA** per tutti gli interventi che non ricadono tra quelli eseguibili in attività edilizia libera, SCIA e permesso di costruire (tra gli interventi soggetti a CILA anche il restauro e risanamento conservativo se non riguarda parti strutturali prima eseguibile in SCIA);
- **la sostituzione della DIA in alternativa al permesso di costruire** con la Scia in alternativa al permesso di costruire;
- **l'eliminazione del certificato di agibilità** e la previsione della **SCIA per l'agibilità** con possibilità di utilizzare immediatamente l'immobile alla sua presentazione;
- **l'eliminazione della richiesta del parere dell'ASL** (cd. parere igienico-sanitario) con la previsione che la conformità del progetto alle norme igienico - sanitario **sono sempre asseverate dal tecnico.**

Infine il decreto legislativo ha previsto in allegato una **Tabella** (allegato A) che, con particolare riferimento alla materia edilizia, ha operato una mappatura degli interventi edilizi individuando il relativo regime amministrativo applicabile con l'indicazione della procedura e dei riferimenti normativi.

Tra le Regioni che si sono/stanno adeguando si segnala:

- l'Emilia Romagna che con LR del 23 giugno 2017, n. 12 in vigore dal prossimo 1 luglio ha apportato delle modifiche alla LR 15/2013 e alla Lr 23/2004 recependo le novità statali;
- La Liguria che sta modificando la LR 16/2008 (il testo è stato approvato in Giunta e dovrà essere sottoposto al vaglio del Consiglio regionale per la sua definitiva approvazione);
- La Toscana ha predisposto un testo di modifica della LR 65/2014;