

Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222

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](#)

(G.U. 26 novembre 2016, n. 277)

Art. 1. Oggetto

1. Il presente decreto, in attuazione della delega di cui all'[articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124](#) e anche sulla base dei principi del diritto dell'Unione europea relativi all'accesso alle attività di servizi e dei principi di ragionevolezza e proporzionalità, provvede alla precisa individuazione delle attività oggetto di procedimento, anche telematico, di comunicazione o segnalazione certificata di inizio di attività (di seguito «Scia») o di silenzio assenso, nonché quelle per le quali è necessario il titolo espresso e introduce le conseguenti disposizioni normative di coordinamento.
2. Con riferimento alla materia edilizia, al fine di garantire omogeneità di regime giuridico in tutto il territorio nazionale, con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro delegato per la semplificazione e la pubblica amministrazione, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, previa intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, è adottato un glossario unico, che contiene l'elenco delle principali opere edilizie, con l'individuazione della categoria di intervento a cui le stesse appartengono e del conseguente regime giuridico a cui sono sottoposte, ai sensi della [tabella A](#) di cui all'articolo 2 del presente decreto.
3. Le amministrazioni procedenti forniscono gratuitamente la necessaria attività di consulenza funzionale all'istruttoria agli interessati in relazione alle attività elencate nella [tabella A](#), fatto salvo il pagamento dei soli diritti di segreteria previsti dalla legge.
4. Per le finalità indicate dall'[articolo 52 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#), il comune, d'intesa con la regione, sentito il competente soprintendente del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, può adottare deliberazioni volte a delimitare, sentite le associazioni di categoria, zone o aree aventi particolare valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico in cui è vietato o subordinato ad autorizzazione rilasciata ai sensi dell'[articolo 15 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59](#), l'esercizio di una o più attività di cui al presente decreto, individuate con riferimento al tipo o alla categoria merceologica, in quanto non compatibile con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale. I Comuni trasmettono copia delle deliberazioni di cui al periodo precedente alla competente soprintendenza del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e al Ministero dello sviluppo economico, per il tramite della Regione. Il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e il Ministero dello sviluppo economico assicurano congiuntamente il monitoraggio sugli effetti applicativi delle presenti disposizioni.

Art. 2. Regimi amministrativi delle attività private

1. A ciascuna delle attività elencate nell'allegata [tabella A](#), che forma parte integrante del presente decreto, si applica il regime amministrativo ivi indicato.
2. Per lo svolgimento delle attività per le quali la tabella A indica la comunicazione, quest'ultima produce effetto con la presentazione all'amministrazione competente o allo Sportello unico. Ove 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 di cui all'[articolo 19-bis della legge n. 241 del 1990](#). Alla comunicazione sono allegate asseverazioni o certificazioni ove espressamente previste da disposizioni legislative o regolamentari.
3. Per lo svolgimento delle attività per le quali la [tabella A](#) indica la Scia, si applica il regime di cui all'[articolo 19 della legge n. 241 del 1990](#). Nei casi in cui la tabella indica il regime amministrativo della Scia unica, si applica quanto previsto dall'[articolo 19-bis, comma 2, della stessa legge n. 241 del 1990](#). Nei casi in cui la

tabella indica il regime amministrativo della Scia condizionata ad atti di assenso comunque denominati, si applica quanto previsto dall'[articolo 19-bis, comma 3, della stessa legge n. 241 del 1990](#).

4. Nei casi del regime amministrativo della Scia, il termine di diciotto mesi di cui all'[articolo 21-nonies, comma 1, della legge n. 241 del 1990](#), decorre dalla data di scadenza del termine previsto dalla legge per l'esercizio del potere ordinario di verifica da parte dell'amministrazione competente. Resta fermo quanto stabilito dall'[articolo 21, comma 1, della legge n. 241 del 1990](#).

5. Per lo svolgimento delle attività per le quali la tabella A indica l'autorizzazione, è necessario un provvedimento espresso, salva l'applicazione del silenzio-assenso, ai sensi dell'[articolo 20 della legge n. 241 del 1990](#), ove indicato. Ove per lo svolgimento dell'attività sia necessaria l'acquisizione di ulteriori atti di assenso comunque denominati, si applicano le disposizioni di cui agli [articoli 14 e seguenti della stessa legge n. 241 del 1990](#).

6. Le amministrazioni, nell'ambito delle rispettive competenze, possono ricondurre le attività non espressamente elencate nella [tabella A](#), anche in ragione delle loro specificità territoriali, a quelle corrispondenti, pubblicandole sul proprio sito istituzionale.

7. Con i successivi decreti recanti disposizioni integrative e correttive, adottati ai sensi dell'articolo 5, comma 3, della legge n. 124 del 2015, la [tabella A](#) può essere integrata e completata. Successivamente, con decreto del Ministro delegato per la semplificazione e la pubblica amministrazione, previa intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 3 del decreto legislativo n. 281 del 1997, si procede periodicamente all'aggiornamento e alla pubblicazione della [tabella A](#), con le modifiche strettamente conseguenti alle disposizioni legislative successivamente intervenute.

Art. 3. Semplificazione di regimi amministrativi in materia edilizia

1. Al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'[articolo 5](#):

- 1) al comma 2, lettera d), le parole «*dei certificati di agibilità*» sono soppresse;
- 2) al comma 3, le parole «*Ai fini del rilascio del permesso di costruire,*» sono soppresse;
- 3) al comma 3, la lettera a) è soppressa;
- 4) dopo il comma 3, è aggiunto il seguente: «*3-bis. Restano ferme le disposizioni in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro di cui all'[articolo 67 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81](#).*»;

b) all'[articolo 6](#):

- 1) al comma 1, lettera a), le parole «*ivi compresi gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW*» sono soppresse;
- 2) al comma 1, dopo la lettera a), è aggiunta la seguente: «*a-bis) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw;*»;
- 3) al comma 1, lettera b) le parole «*di rampe o*» sono soppresse e, dopo la lettera e), sono aggiunte le seguenti:
 - «*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, previa comunicazione di avvio lavori all'amministrazione comunale;*
 - 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 interrati 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.*»;
- 4) i commi 2, 4, 5 e 7 sono abrogati;

5) al comma 6, lettera a), le parole: «*dai commi 1 e 2*» sono sostituite con le seguenti: «*dal comma 1, esclusi gli interventi di cui all'articolo 10, comma 1, soggetti a permesso di costruire e gli interventi di cui all'articolo 23, soggetti a segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire;*»;

c) dopo l'articolo 6 è inserito il seguente:

«Art. 6-bis. *(Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata).*

- 1. *Gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22, 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 [decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#).*

2. *L'interessato trasmette all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio; la comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.*

3. *Per gli interventi soggetti a CILA, ove la comunicazione di fine lavori sia accompagnata dalla prescritta documentazione per la variazione catastale, quest'ultima è tempestivamente inoltrata da parte dell'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.*

4. *Le regioni a statuto ordinario:*

a) *possono estendere la disciplina di cui al presente articolo a interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli previsti dal comma 1;*

b) *disciplinano le modalità di effettuazione dei controlli, anche a campione e prevedendo sopralluoghi in loco.*

5. *La mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.»*

d) all'[articolo 20](#):

1) al comma 1, le parole «*nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali*» sono soppresse;

2) dopo il comma 1 è inserito il seguente: «*1-bis. Con decreto del Ministro della salute, da adottarsi, previa intesa in Conferenza unificata, entro 90 giorni dall'entrata in vigore della presente disposizione, sono definiti i requisiti igienico-sanitari di carattere prestazionale degli edifici.*».

e) il Capo III è così ridenominato: «*Segnalazione certificata di inizio di attività*»;

f) all'[articolo 22](#):

1) la rubrica è sostituita dalla seguente: «*Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività*»;

2) il comma 1 è sostituito dal seguente:

«*1. Sono realizzabili mediante la segnalazione certificata di inizio di attività di cui all'[articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241](#), nonché in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente:*

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).»;*

3) al comma 2, secondo periodo, le parole «*del rilascio del certificato di agibilità*» sono sostituite dalle seguenti: «*dell'agibilità*»;

4) i commi 3 e 5 sono abrogati;

5) al comma 6, le parole «*di cui ai commi 1, 2 e 3*» sono sostituite dalle seguenti: «*di cui al presente Capo*»;

6) al comma 7, le parole «di cui ai commi 1 e 2» sono sostituite dalle seguenti: «di cui al presente Capo» e le parole «dal secondo periodo del comma 5» sono sostituite dalle seguenti: «dall'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 23»;

g) all'[articolo 23](#):

1) la rubrica è sostituita dalla seguente: «Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire»;

2) prima del comma 1 è inserito il seguente:

«01. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio di attività:

a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della [legge 21 dicembre 2001, n. 443](#), il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;

c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

Gli interventi di cui alle lettere precedenti sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'[articolo 16](#).

Le regioni possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività, diversi da quelli di cui alle lettere precedenti, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione.»

3) ai commi 1, 2, 4, 5 e 7 le parole: «denuncia di inizio attività» e «denuncia» sono sostituite, rispettivamente, dalle seguenti: «segnalazione certificata di inizio attività» e «segnalazione»;

h) all'[articolo 23-bis](#), le parole: «articolo 6, comma 2» sono sostituite dalle seguenti: «articolo 6-bis»;

i) l'[articolo 24](#) è sostituito dal seguente:

«Art. 24 (L) (Agibilità). - 1. 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 sono attestati mediante segnalazione certificata.

2. Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata, per i seguenti interventi:

a) nuove costruzioni;

b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;

c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.

3. La mancata presentazione della segnalazione, nei casi indicati al comma 2, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464.

4. Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può riguardare anche:

a) singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;

b) singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

5. La segnalazione certificata di cui ai commi da 1 a 4 è corredata dalla seguente documentazione:

a) attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di cui al comma 1;

b) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 ovvero, per gli interventi di cui al comma 8-bis del medesimo articolo, dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori;

c) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82;

d) gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;

e) dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi.

6. L'utilizzo delle costruzioni di cui ai commi 2 e 4 può essere iniziato dalla data di presentazione allo sportello unico della segnalazione corredata della documentazione di cui al comma 5. Si applica l'[articolo 19, commi 3 e 6-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241](#).

7. Le Regioni, le Province autonome, i Comuni e le Città metropolitane, nell'ambito delle proprie competenze, disciplinano le modalità di effettuazione dei controlli, anche a campione e comprensivi dell'ispezione delle opere realizzate.»;

j) l'articolo 25 è abrogato;

k) all'[articolo 26](#), le parole: «Il rilascio del certificato» sono sostituite dalle seguenti: «La presentazione della segnalazione certificata»;

l) all'articolo 31, comma 9-bis, le parole «all'articolo 22, comma 3» sono sostituite dalle seguenti: «all'articolo 23, comma 01»;

m) all'articolo 33, comma 6-bis, le parole «all'articolo 22, comma 3» sono sostituite dalle seguenti: «all'articolo 23, comma 01»;

n) all'articolo 34, comma 2-bis, le parole «all'articolo 22, comma 3» sono sostituite dalle seguenti: «all'articolo 23, comma 01»;

o) all'articolo 35, comma 3-bis, le parole «all'articolo 22, comma 3» sono sostituite dalle seguenti: «all'articolo 23, comma 01»;

p) all'articolo 36, comma 1, le parole «all'articolo 22, comma 3» sono sostituite dalle seguenti: «all'articolo 23, comma 01»;

q) all'articolo 38, comma 2-bis, le parole «all'articolo 22, comma 3» sono sostituite dalle seguenti: «all'articolo 23, comma 01»;

r) all'articolo 39, comma 5-bis, le parole «all'articolo 22, comma 3» sono sostituite dalle seguenti: «all'articolo 23, comma 01»;

s) all'articolo 40, comma 4-bis, le parole «all'articolo 22, comma 3» sono sostituite dalle seguenti: «all'articolo 23, comma 01»;

t) all'articolo 44, comma 2-bis, le parole «all'articolo 22, comma 3» sono sostituite dalle seguenti: «all'articolo 23, comma 01»;

u) all'articolo 46, comma 5-bis, le parole «all'articolo 22, comma 3» sono sostituite dalle seguenti: «all'articolo 23, comma 01»;

v) all'articolo 48, comma 3-bis, le parole «all'articolo 22, comma 3» sono sostituite dalle seguenti: «all'articolo 23, comma 01»;

w) all'articolo 49, comma 2, le parole «dalla richiesta del certificato di agibilità» sono sostituite dalle seguenti: «dalla segnalazione certificata di cui all'articolo 24»;

x) all'[articolo 62](#), comma 1, le parole «e dei certificati di agibilità da parte dei comuni è condizionato» sono sostituite dalle seguenti: «da parte dei comuni e l'attestazione di cui all'articolo 24, comma 1, sono condizionati»;

y) all'[articolo 67](#) sono apportate le seguenti modificazioni:

1) al comma 1, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole «, fatto salvo quanto previsto dal comma 8-bis»;

2) al comma 7, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: «Il deposito del certificato di collaudo statico equivale al certificato di rispondenza dell'opera alle norme tecniche per le costruzioni previsto dall'articolo 62.»;

3) al comma 8, le parole da «Per il rilascio» a «comunale» sono sostituite dalle seguenti: «La segnalazione certificata è corredata da»;

4) dopo il comma 8, è inserito il seguente: «8-bis. 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.»;

z) all'[articolo 82](#) sono apportate le seguenti modificazioni:

1) al comma 4, le parole «Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, nel rilasciare il certificato di agibilità» sono sostituite dalle seguenti: «Il comune, nell'ambito dei controlli della segnalazione

certificata di cui all'articolo 24,»;

2) al comma 4, l'ultimo periodo è soppresso;

3) al comma 5, le parole «*Il rilascio del certificato di agibilità è condizionato alla verifica tecnica della conformità*» sono sostituite dalle seguenti: «*I controlli della segnalazione certificata di cui all'articolo 24 prevedono la verifica*».

Art. 4. Semplificazione di regimi amministrativi in materia di pubblica sicurezza

1. Al regio decreto 6 maggio 1940, n. 635, recante «Approvazione del regolamento per l'esecuzione del testo unico 18 giugno 1931, n. 773, delle leggi di pubblica sicurezza, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) il primo comma dell'articolo 110 è sostituito dal seguente: «*L'installazione di impianti provvisori elettrici per straordinarie illuminazioni pubbliche in occasione di festività civili o religiose o in qualsiasi altra contingenza è soggetta a comunicazione da trasmettere al Comune corredata dalla certificazione di conformità degli impianti di cui all'[articolo 7 del decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37](#)*»;

b) il secondo comma dell'articolo 110 è abrogato;

c) al secondo comma dell'articolo 141, dopo le parole «*inferiore a 200 persone*», sono aggiunte le seguenti: «*il parere*».

2. Per le attività sottoposte ad autorizzazione di pubblica sicurezza ai sensi del regio decreto n. 773 del 1931, ove l'allegata [tabella A](#) preveda un regime di Scia, quest'ultima produce anche gli effetti dell'autorizzazione ai fini dello stesso regio decreto.

Art. 5. Livelli ulteriori di semplificazione

1. Le regioni e gli enti locali, nel disciplinare i regimi amministrativi di loro competenza, fermi restando i livelli di semplificazione e le garanzie assicurate ai privati dal presente decreto, possono prevedere livelli ulteriori di semplificazione.

Art. 6. Disposizioni finali

1. L'articolo 126 del regio decreto 18 giugno 1931, n. 773, è abrogato.

2. Le regioni e gli enti locali si adeguano alle disposizioni del presente decreto entro il 30 giugno 2017.

[Tabella A](#)