

Ma non piace agli architetti

Il ciclone Scia non cancella il ruolo dei tecnici

Con il primo voto di fiducia sulla manovra economica si delinea anche l'enorme impatto che la nuova Scia (Segnalazione certificata di inizio attività) avrà sulla legislazione in materia edilizia. La nuova procedura lascia ai professionisti un ruolo significativo: dovranno accompagnare la segnalazione con asseverazioni e attestazioni che devono garantire il rispetto «dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla legge».

Ma la semplificazione non piace al Consiglio nazionale degli architetti che lancia l'allarme per una «deregulation che consente di costruire edifici senza permessi preventivi».

Una volta entrata in vigore, la Scia cancellerà, in un colpo solo, tutte le norme regionali sulla denuncia di inizio attività. ■

UVA A PAGINA 9

La manovra estende il silenzio assenso ai sovrintendenti – Cancellata la Dia anche regionale

Conferenza di servizi senza veti Paesaggio fuori dalla nuova Scia

DI VALERIA UVA

I vincoli ambientali e paesaggistici escono dalla Scia ed entrano in conferenza dei servizi. È probabilmente il frutto di un paradosso involontario il quadro che emerge dal testo definitivo della manovra, approvato in prima lettura dal Senato il 14 luglio e ora in attesa di una conferma (scontata la blindatura) alla Camera.

L'accostamento involontario infatti ha del paradossale: sulla Scia (la comunicazione che sta per prendere il posto della Dia) all'ultimo momento sono tornati a pesare i vincoli ambientali. La segnalazione certificata di inizio attività, infatti, è stata esclusa nei casi in cui sono presenti vincoli ambientali e paesaggistici. Un passo indietro del Governo fatto con il maxielemento rispetto al testo del relatore, Antonio Azzolini (Pdl) che invece non aveva inserito questi vincoli tra quelli frenanti. Ma al contrario proprio gli stessi vincoli, ambientali e paesaggistici non rappresentano più una barriera insormontabile nella conferenza di servizi. Con una forzatura storica infatti anche il parere della Sovrintendenza andrà espresso soltanto nella riunione convocata per dare tutti i pareri. Altrimenti «si considera acquisito l'assenso dell'amministrazione» (articolo 49, comma 2, lettera e) del Dl 78). In altre parole, le uniche procedure che non sono soggette al silenzio assenso in sede di conferenza dei servizi sono la Via, la Vas e l'Aia.

LA SCIA

È una «segnalazione» dell'interessato, che va a sostituire ogni «atto di autorizzazione, licenza, concessione non costitutiva, permesso» nei casi in cui il rilascio dipenda solo dagli accertamenti di requisiti e presupposti richiesti dalla legge o da atti amministrativi. Quindi la Scia potrà essere utilizzata per avviare una nuova impresa, un'attività ma anche per i lavori edili. Chi abbia ancora dei dubbi su peso e ruolo dello strumento può leggere il comma 2 del nuovo articolo 19 della legge

241/1990. Dove è chiarito che la normativa sulla Scia «attiene alla tutela della concorrenza» (materia di esclusiva competenza statale) e costituisce «livello essenziale delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali». E proprio grazie a questa forza che la manovra può travolgere come un ciclone tutta la normativa finora vigente sulla Dia, compresa quella regionale. Si legge ancora nel testo infatti che il termine Scia va a sostituire «direttamente dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto» il termine «dichiarazione di inizio attività», sia nella normativa statale che in quella regionale.

Una mossa quindi molto forte che cancella in un colpo solo tutte le regole fin qui accumulate sull'attività edilizia regolata dalla Dia. E che ora dovrà essere digerita dalla Regioni.

La Scia comunque riserva ancora un ruolo importante per i professionisti tecnici. Non sono infatti autocertificabili le loro certificazioni. E dunque il cittadino deve sempre allegare le «attestazioni e le asseverazioni» che dimostrano l'esistenza dei requisiti e dei presupposti per consentire le verifiche alla Pa. E se del caso anche «gli elaborati tecnici necessari».

La semplice presentazione della Scia abilita il cittadino a cominciare l'attività: ma con il rischio che nel tempo riconosciuto all'amministrazione per fare le verifiche scatti poi il divieto o l'ingiunzione della Pa di adeguarsi alle richieste. Quindi l'avvio è comunque soggetto al rischio di stop o quantomeno di arrivo di prescrizioni. Rischio che dura per i sessanta giorni lasciati all'amministrazione per i controlli. Trascorsi i sessanta giorni il cittadino è al riparo? La Scia, cioè ha un valore effettivo, un peso giuridico da far valere, ad esempio, per chiedere finanziamenti? A una prima lettura sembra di sì con rilevanti eccezioni. In primo luogo, l'amministrazione può sempre bloccare tutto se scopre che le autocertificazioni di par-

tenza erano false (scattano in questo caso anche le sanzioni penali, compreso l'arresto fino a tre anni). In secondo luogo, il veto scatta anche dopo i 60 giorni nei casi «pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, la salute e la sicurezza pubblica». L'amministrazione deve comunque prima vagliare se esiste la possibilità per il cittadino di riparare i danni senza fermarsi. Tutta da chiarire in quanto a limiti anche temporali, la possibilità riconosciuta alla Pa di annullare poi il permesso ottenuto con la Scia in autotutela.

Quando è che non si può fare la Scia? Come detto, sicuramente quando ci sono vincoli «ambientali, paesaggistici o culturali» ma anche in materie legate alla pubblica sicurezza, alla difesa nazionale, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, alla giustizia e alle finanze.

Le prime reazioni dei tecnici non sono positive: il Consiglio nazionale degli architetti in una nota emessa «a caldo», prima dell'approvazione al Senato, ha bollato la Scia come una «deregulation» che «in nome della semplificazione amministrativa, consente di costruire edifici senza permessi preventivi». L'Ordine ritiene che il provvedimento «esproprierebbe di fatto le amministrazioni locali delle loro prerogative connesse alla gestione delle trasformazioni edilizie e territoriali».

LA VIA

L'istruttoria tecnica dei pareri di Via potrà essere affidata ad altre amministrazioni ma anche alle Università. Senza gara. Immediata la reazione dell'Oice proprio contro questo in house, neanche troppo velato. «Si determina così – ha spiegato in una nota il presidente, **Braccio Oddi Baglioni** – una situazione patologica di concorrenza sleale per l'imparità dei costi sostenuti e per l'immagine istituzionale che le università vantano in ragione della missione statutaria di tipo culturale e scientifico che le contraddistingue». ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LE COSTRUZIONI IN MANOVRA

Le norme di interesse per il settore nella nuova versione del Dl 78/2010

Articolo	Contenuto
15	Anas. Fino al 2017 Anas resta soggetto concedente e aggiudicatore per la A4 Venezia-Trieste, A28 Portogruaro-Pordenone e il raccordo Villesse-Gorizia. Dal 2017 società mista tra Anas, Regione Veneto e Friuli Venezia Giulia.
19	Catasto. I Comuni potranno accedere gratis alle banche dati dell'Agenzia del territorio per contribuire al miglioramento e aggiornamento della qualità dei dati.
19	Catasto. Istituzione dell'anagrafe immobiliare integrata dal primo gennaio 2011.
19	Sanatoria catastale. Entro il 31 dicembre 2010 chi ha costruito o ampliato immobili senza registrarli al catasto potrà sanare la propria situazione. L'obbligo vale solo «ai fini fiscali». L'Agenzia del territorio trasmette poi gli aggiornamenti catastali ai Comuni per i controlli di conformità urbanistico-edilizia.
19	Compravendite. Nei rogiti per gli immobili urbani deve essere contenuto, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie.
19	Professionisti. La dichiarazione di conformità alle planimetrie può essere sostituita da una dichiarazione di un tecnico abilitato al catasto.
19	Affitti. Anche nei contratti di affitto da registrare vanno indicati i dati catastali degli immobili.
25	Ristrutturazioni edilizie. Trattenuta del 10% sui bonifici alle imprese per lavori di ristrutturazione (36%) o per il risparmio energetico (55%) da trattenere a cura della banca ricevente a titolo di acconto dell'imposta sul reddito dovuta dai beneficiari.
45	Certificati verdi. Confermato l'obbligo di ritiro da parte del Gse ma con un tetto di spesa per le competenze 2011 inferiore del 30% a quanto pagato nel 2010. L'80% della riduzione deve derivare dal minor numero di certificati ritirati.
46	Recupero mutui Cassa depositi e prestiti. La revoca dei mutui concessi da Cdp e non utilizzati scatta non più dall'aggiudicazione dei contratti di lavoro ma dallo scadere dei termini per la presentazione delle offerte o la richiesta di invito.
46	Mose. Priorità al Mose nell'assegnazione delle risorse recuperate dalla revoca dei mutui Cdp.
47	Brennero. Ricerca di soluzioni diverse con la Ue per il finanziamento del tunnel di base.
48-ter	Ricorsi. Nuovi importi del contributo unificato.
48 quater	Via. Apertura ad altri organi della Pa, enti pubblici o università delle attività tecniche istruttorie per la valutazione di impatto ambientale con oneri a carico del richiedente.
49	Conferenza di servizi. Il silenzio assenso per l'amministrazione che non si esprime in modo definitivo nella conferenza è esteso anche ai Beni culturali. Restano fuori solo la Via, la Vas e l'Aia.
49	Conferenza di servizi. Responsabilità erariale e possibile risarcimento del danno richiesto dai privati per i funzionari pubblici che non partecipano.
49	Scia. Nasce la segnalazione certificata di inizio attività che prende il posto della Dia in qualsiasi normativa statale e regionale (che viene quindi cancellata). Alla comunicazione di inizio dell'attività vanno aggiunte le asseverazioni e attestazioni dei tecnici abilitati. L'amministrazione ha 60 giorni di tempo per bloccare le attività che possono essere avviate dal primo giorno.
49	Scia: le esclusioni. Non si può presentare la Scia nei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali.
49	Scia: gli effetti. Trascorsi i 60 giorni dalla comunicazione l'amministrazione può intervenire solo in caso di pericolo di danni per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, la salute, la sicurezza pubblica.


La norma sulla Scia nella manovra sul nostro sito:
www.ediliziateritorio.ilssole24ore.com