

Governo: La semplificazione vale anche per le costruzioni – Alcune Regioni pronte al ricorso

Scia in edilizia, caos al debutto

I cantieri possono partire subito senza aspettare i 30 giorni previsti nella Dia

Sta creando lo scompiglio tra Regioni e addetti ai lavori (progettisti e imprese) la norma della manovra finanziaria (Dl n. 78 modificato con il maxi emendamento) che introduce per le attività commerciali e d'impresa il sistema dell'avvio immediato dell'attività (previa autocertificazione asseverata), salvo controllo ed eventuale stop dell'amministrazione entro 60 giorni.

Il nodo principale è se la norma si applichi o no all'edilizia. Il testo non lo dice, ma i giuristi

di Palazzo Chigi che l'hanno scritto sostengono di sì, salvo le nuove costruzioni soggette a permesso di costruire.

Una lettura che lascia però perplessi altri tecnici del diritto e la stessa Ance.

Dubbi dalle Regioni, inoltre, sul fatto che il testo cancelli da subito le legislazioni regionali in quanto norma esclusiva statale in materia di concorrenza. Alcuni

assessori al Territorio delle Regioni di centro-sinistra si dichiarano pronti a fare ricorso una volta che la manovra sarà in «Gazzetta». Perplexità e fred-

TRE SUPER DUBBI	
La Scia nella manovra	
1	Si applica all'attività edilizia?
2	Anche nelle Regioni autonome?
3	Sostituisce la Super-Dia?

dezza anche da qualche assessore di centro-destra, e netto lo stop da parte delle Regioni a statuto speciale. ■

ARONA E NARIELLO ALLE PAGINE 2-3

Gli assessori (tutti di centro-sinistra) di Puglia, Emilia Romagna e Toscana ritengono la norma lesiva

Tre Regioni già pronte al ricorso

Poco entusiasmo anche dal centro-destra, salvo Cavallera (Piemonte): «Ottima

DI A. ARONA E F. NARIELLO

Sopra dalle Regioni governate dal centro-sinistra all'applicazione all'edilizia della «Scia» (segnalazione certificata di inizio attività), nuovo istituto contenuto nella manovra finanziaria in fase di definitiva approvazione. Molti «non so», invece, e qualche si poco convinto dagli assessori al Territorio delle Giunte di centro-destra. Ma in generale dalle Regioni emerge come questa norma, teorica in grado di spazzare via da subito tutte le leggi regionali in materia di edilizia (nella disciplina degli interventi oggi soggetti a Dia), sia stata poco valutata. E sicuramente non è stata valutata in Conferenza delle Regioni, che infatti non ha preso sul punto alcuna posizione.

LA NORMA, VERA NOVITÀ?
L'istituto della Scia (articolo 49, comma 4-bis, Dl 78/2010, testo Senato, introdotto con il maxi emendamento) è stato presentato dal Governo con lo slogan «impresa in un giorno» (si veda l'ultimo numero di «Edilizia e Territorio», pagina 9). Si consente cioè ai soggetti che vogliono avviare attività sottoposte (tramite autorizzazione, licenza, permesso, concessione non costitutiva) a semplice «accertamento di requisiti e presupposti» previsti dalla legge e per le quali «non sia previsto alcun limite o contingente complessivo», di avviare tale attività subito dopo la presentazione della Scia, e non dopo 30

EDILIZIA SI O NO
La novità però, nel nuovo testo introdotto dalla manovra, è sull'edilizia. La legge del 1990 escludeva esplicitamente le concessioni edilizie (allora non esisteva la Dia, dunque di fatto escludeva tutta l'edilizia), mentre la modifica del 2005 uniformava il meccanismo alla Dia in edilizia (avvio dopo 30 giorni), ma di fatto la norma si rineva non applicabile alle costruzioni. Ora invece, pur con un testo poco chiaro, il Governo ritiene che la nuova Scia si applichi anche all'edilizia (si veda l'intervista qui sotto), a esclusione però degli interventi minori soggetti ad attività libera e a quelli più rilevanti soggetti a permesso



Angela Barbanente, assessore in Puglia

ASSESSORI IMPREPARATI

Molti assessori regionali (al Territorio e Urbanistica) cadono in realtà dalle nuvole. «Le confesso che non ne so nulla», dice ad esempio Massimo Giorgetti, assessore all'Edilizia in Veneto – ma così su due piedi direi che se devo aspettare 60 giorni per la risposta definitiva è discutibile che sia una semplificazione». Non si esprime per nulla Luigi Vivenzi, titolare dell'Urbanistica nelle Marche, che ammette di non avere ancora approfondito la nuova norma: si limita a osservare che «se la semplificazione è un obiettivo giusto, bisogna stare attenti a non calpestare le regole».

«Non abbiamo ancora fatto una valutazione – ci risponde l'assessore della Campania, Marcello Tagliatella (Pdl) – ma pur

essendo favorevole alla semplificazione credo che in materia di edilizia semplificare ancora possa comportare qualche rischio». Nessuna risposta dall'assessore del Lazio, Luciano Ciochetti. «Stiamo valutando la norma», spiegano nel suo staff.

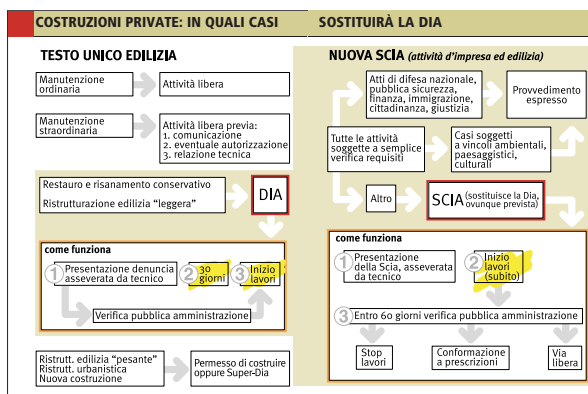
I NO DEGLI SPECIALI

Un no secco arriva dalle Regioni a statuto speciale, la cui competenza esclusiva in materia di edilizia è riconosciuta dall'articolo 2, comma 2, del Testo unico edilizia, nonché dai loro statuti. «La nuova norma sulla Scia non ci tocca per ora», dice Federico Seganti (Lega Nord), assessore in Friuli Venezia Giulia – perché abbiamo competenza primaria, e fra l'altro abbiamo appena fatto, a fine 2009, un nuovo testo unico edilizia con molte più semplificazioni.

Più prudente, ma sulla stessa linea, l'assessore della Sardegna, Angelo Carta: «Occorrerà verificare – dice – se tali norme non entrino in contrasto con la normativa regionale vigente, dato che in materia di edilizia abbiamo competenza esclusiva».

ASSESSORI ARRABBIATI

Sono informati e arrabbiati almeno tre assessori al Territorio di Regioni governate dal centro-sinistra. «In attesa della versione definitiva della norma», dichiara Angela Barbanente, assessore in Puglia – gli uffici legislativi sono già al lavoro per capire se ci sono spazi per impugnarla. L'introdu-



zione della Scia è una complicazione ex post per il processo edilizio. La regolarità degli interventi potrà essere infatti valutata solo a lavori già iniziati. Cambiano così le modalità di controllo, con la difficoltà di effettuare verifiche successive e il forte rischio di aumentare sensibilmente il contenzioso.

«La semplificazione – aggiunge la Barbanente – sarebbe poi soltanto apparente: il termine dei 60 giorni crea margini di incertezza, professionisti e imprenditori faranno la Scia col rischio di

delle loro competenze sul governo del territorio

contro la Scia

semplificazione» – Netto stop dal Friuli

DI A. ARONA E F. NARIELLO

ANCHE IN STAND BY
Nessuna reazione per ora da parte dell'Ance. «La norma», spiegano in via informale i giuristi dell'associazione costruttori – è molto confusa... non è affatto scontato che si applichi all'edilizia. E poi è discutibile che si tratti di vera semplificazione, perché di solito i progettisti si mettono di traverso, e le autocertificazioni non le fanno, come è capitato con la Super-Dia. Comunque la vera semplificazione in edilizia è che l'amministrazione rilasci il provvedimento in tempi rapidi e certi: la Dia non basta a banche e notai, vogliono il permesso di costruire!».

ARCHITETTI SCETTICI

L'Ordine degli architetti si era inizialmente scagliato contro la Scia, criticando il fatto che si applicasse anche su aree e immobili tutelati. Il testo finale ha invece introdotto «l'esclusione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici e culturali». «La norma», dice il presidente nazionale, Massimo Gallone – è un po' fudista, non è detto che si applichi all'edilizia, in quanto il rilascio di titoli abilitativi non è solo «accertamento di requisiti e presupposti». Probabilmente è esclusa la nuova costruzione, o forse si potrebbe dire che la Scia si applica solo agli interventi edilizi legati all'avvio di nuove attività d'impresa». «Comunque – conclude Gallone – è chiaro che se il privato ha la spada di Damocle della verifica entro 60 giorni, è difficile che avvii subito i lavori. Il rischio è che di fatto si raddoppi l'attuale termine di 30 giorni della Dia».

autocertificazione, anche se asseverata da un tecnico, si autorizza un percorso di autodeterminazione che porterà a presentare le domande sapendo già che i controlli saranno pochi. I tempi per effettuare le verifiche successive da parte dell'amministrazione, infatti, sono stretti, anche considerando le carenze di personale; mentre una volta scaduti i termini si finisce nel circolo della giustizia penale, a sua volta ingolfata». Secondo Muzzarelli sarà necessario almeno stringere le maglie sulla responsabilità dei progettisti: «Senza che garantisca sulla correttezza degli interventi? E' un tema di grande importanza visto che c'è di mezzo la sicurezza degli immobili».

Secco no anche da Anna Marson, Regione Toscana: «Se la legge passerà così faremo ricorso». E spiega: «Oltre ai vincoli ambientali, paesaggistici e culturali, che sono fuori dalla Scia, rischiano invece di rientrare gli immobili soggetti a norme di tutela derivanti da piani urbanistici locali. Comunque il meccanismo rischia di ingolfare gli uffici, perché dovranno inseguire gli interventi già partiti, con il rischio poi di creare grande contenzioso».

L'ASSESSORE ENTUSIASTA

Tra i pochi assessori che invece accolgono con con-

vinto entusiasmo la nuova disciplina c'è Ugo Cavallera, responsabile dell'Urbanistica del Piemonte. «Il mio giudizio è caldo – spiega – è molto positivo. Soprattutto perché si permette di avviare un intervento attraverso una semplice autocertificazione, avvalendosi di tecnici specializzati e dimostrando il possesso dei requisiti». «I 60 giorni per la verifica – aggiunge – apparentemente possono sembrare un aggravio rispetto ai 30 giorni della Dia, ma non è così, perché nel caso della Scia il termine è perentorio. Successivamente, infatti, la pubblica amministrazione per fermare i lavori può solo richiamarsi a interessi generali come ambiente o sicurezza». Per comprendere la portata effettiva della Scia, conclude Cavallera, «bisognerà però aspettare i regolamenti attuativi».

I SI TIEPIDI
Più cauto Daniele Belotti, assessore leghista al Territorio e all'Urbanistica della Lombardia, che comunque promuove il nuovo strumento: «Premesso che finché non saranno disponibili testi definitivi e decreti attuativi è difficile poter dare un giudi-

zio, in linea di principio si può affermare che l'istituto della Scia prosegue sulla strada di creare un rapporto sempre più stretto e marcato tra pubblica amministrazione e cittadino. Nel caso specifico, la norma ha il merito di eliminare i tempi morti fino a oggi collegati all'avvio delle attività, demandando prima all'asseverazione qualificata di un professionista e poi all'amministrazione pubblica la verifica del rispetto delle norme».

ANCHE IN STAND BY

Nessuna reazione per ora da parte dell'Ance.

«La norma», spiegano in via informale i giuristi dell'associazione costruttori – è molto confusa...

non è affatto scontato che si applichi all'edilizia. E poi è discutibile che si tratti di vera semplificazione, perché di solito i progettisti si mettono di traverso, e le autocertificazioni non le fanno, come è capitato con la Super-Dia.

Comunque la vera semplificazione in edilizia è che l'amministrazione rilasci il provvedimento in tempi rapidi e certi: la Dia non basta a banche e notai, vogliono il permesso di costruire!».

ARCHITETTI SCETTICI

L'Ordine degli architetti si era inizialmente scagliato contro la Scia, criticando il fatto che si applicasse anche su aree e immobili tutelati.

Il testo finale ha invece introdotto «l'esclusione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici e culturali».

«La norma», dice il presidente nazionale, Massimo Gallone – è un po' fudista, non è detto che si applichi all'edilizia, in quanto il rilascio di titoli abilitativi non è solo «accertamento di requisiti e presupposti».

Probabilmente è esclusa la nuova costruzione, o forse si potrebbe dire che la Scia si applica solo agli interventi edilizi legati all'avvio di nuove attività d'impresa».

«Comunque – conclude Gallone – è chiaro che se il privato ha la spada di Damocle della verifica entro 60 giorni, è difficile che avvii subito i lavori. Il rischio è che di fatto si raddoppi l'attuale termine di 30 giorni della Dia».

ANCHE IN STAND BY

Nessuna reazione per ora da parte dell'Ance.

«La norma», spiegano in via informale i giuristi dell'associazione costruttori – è molto confusa...

non è affatto scontato che si applichi all'edilizia. E poi è discutibile che si tratti di vera semplificazione, perché di solito i progettisti si mettono di traverso, e le autocertificazioni non le fanno, come è capitato con la Super-Dia.

Comunque la vera semplificazione in edilizia è che l'amministrazione rilasci il provvedimento in tempi rapidi e certi: la Dia non basta a banche e notai, vogliono il permesso di costruire!».

ARCHITETTI SCETTICI

L'Ordine degli architetti si era inizialmente scagliato contro la Scia, criticando il fatto che si applicasse anche su aree e immobili tutelati.

Il testo finale ha invece introdotto «l'esclusione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici e culturali».

«La norma», dice il presidente nazionale, Massimo Gallone – è un po' fudista, non è detto che si applichi all'edilizia, in quanto il rilascio di titoli abilitativi non è solo «accertamento di requisiti e presupposti».

Probabilmente è esclusa la nuova costruzione, o forse si potrebbe dire che la Scia si applica solo agli interventi edilizi legati all'avvio di nuove attività d'impresa».

«Comunque – conclude Gallone – è chiaro che se il privato ha la spada di Damocle della verifica entro 60 giorni, è difficile che avvii subito i lavori. Il rischio è che di fatto si raddoppi l'attuale termine di 30 giorni della Dia».