

SCIA Edilizia

Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia

La Manovra Economica cambia la DIA

La conversione in legge della Manovra Economica - D.L. 78/2010 - introduce la SCIA: Segnalazione Certificata di Inizio Attività che va a sostituire la "vecchia" DIA.

Lo scopo, tanto auspicato quanto per ora disatteso, è semplificare l'iter burocratico che caratterizza i permessi, e per quel che maggiormente ci interessa, l'ottenimento del titolo abilitativo per dare inizio ad alcune tipologie di lavori.

Il Parlamento ha, infatti, approvato la legge di conversione del D.L. 78/2010, ovvero la L. 30 luglio 2010 n.122: "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto - legge 31 maggio 2010, n.78, recante misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica". Entrato in vigore il 31 luglio e pubblicato nel S.O. n.174 della G.U. n.176 del 30/07/2010, il testo introduce una novità di interesse per la professione non contenuta nel D.L., appunto l'istituzione della SCIA, introdotta nell'art.49 della legge, il quale va a modificare l'art.19 della legge 241/1990 in materia di procedimento amministrativo. Vediamone i contenuti principali.

Semplificazione delle procedure

Nella prima parte dell'articolo è chiaro l'intento del Legislatore di voler semplificare le procedure a cui deve sottoporsi chiunque voglia intraprendere un'attività commerciale, imprenditoriale o artigianale, stabilendo che "ogni atto di autorizzazione, licenza, concessione non costitutiva, permesso o nulla osta comunque denominato, comprese le domande per le iscrizioni in albi o ruoli richieste per l'esercizio di attività imprenditoriale, commerciale o artigianale, il cui rilascio dipenda esclusivamente dall'accertamento dei requisiti e presupposti richiesti dalla legge o da atti amministrativi a contenuto generale..." viene "... sostituito da una segnalazione dell'interessato", ovvero la SCIA.

Anche in Edilizia, la DIA è sostituita dalla SCIA ma molti sono i dubbi sull'applicazione della norma

Nello stesso articolo, al comma 4ter, la legislazione in materia finanziaria ed economica, pur non modificando il T.U.E. - DPR 380/2001 - sconfina nel campo edilizio sostituendo, in ogni normativa statale e regionale, il termine "DIA" con "SCIA" e di fatto la denuncia d'inizio attività con la segnalazione certificata di inizio attività.

Questo nuovo strumento - valido sia per chi deve iniziare un'attività imprenditoriale, sia per chi deve dare il via a dei lavori, fino a pochi giorni fa sottoposti a DIA - risulta attualmente molto discusso, soprattutto perché è poco lo spazio che la legge dedica al nuovo titolo abilitativo, lasciando dilagare molti dubbi riguardo alla sua concreta applicazione !

Come stabilito durante la riunione svoltasi in Regione E/R il 16/09/2010 si è verificato che a questo punto è indispensabile una Circolare esplicativa del Ministero che chiarisca definitivamente questo punto e che consenta alla Regione Emilia Romagna di considerare compiutamente il fatto della violazione o meno del Titolo V° della costituzione (Competenze delle Regioni in materia di Urbanistica ed Edilizia) e dell'eventuale necessità di proporre eventuale ricorso alla Corte Costituzionale.

I lavori possono iniziare lo stesso giorno della segnalazione

Ciò che è specificato è che la SCIA rende possibile l'inizio dei lavori lo stesso giorno in cui viene presentata la segnalazione all'amministrazione competente, senza più dover attendere i 30 giorni previsti per la DIA.

Inoltre, la segnalazione deve essere corredata dalle attestazioni ed asseverazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti richiesti dalla legge, esse devono essere accompagnate da tutti gli elaborati tecnici che devono, poi, consentire agli enti preposti di effettuare le dovute verifiche.

In caso di inadempienza da parte del richiedente, entro i 60 giorni dal ricevimento della segnalazione, e quindi in pratica "post inizio opera", l'amministrazione adotta "motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa".

Decorso tale termine, l'amministrazione può intervenire solo in presenza di pericolo di un danno per il patrimonio artistico, culturale ed ambientale, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

Comunque sia il provvedimento non dettaglia i casi in cui si deve far ricorso alla SCIA, come contenuto dettagliatamente sia nella Legislazione Nazionale che Regionale di riferimento inerentemente la D.I.A ma ne esclude l'applicazione qualora vi sia la sussistenza di vincoli ambientali, paesaggistici o culturali.

Sono queste le poche informazioni che il testo fornisce riguardo all'ottenimento ed alla procedura che caratterizza la SCIA, ed è proprio la sua stringatezza a renderne difficile la pratica applicazione, per cui non solo restano molte perplessità a riguardo sia da parte dei professionisti che degli uffici pubblici, quanto vi è ancora un dubbio da sciogliere, ovvero se la semplificazione attesa diventi realtà.

I commenti del Consiglio Nazionale Architetti

Di sicuro la legge in parola non entusiasma il Consiglio Nazionale Architetti che nel comunicato stampa del 12 luglio u.s. afferma:

«Il CNAPPC è fortemente teso ad una efficace semplificazione in materia edilizia di tipo responsabile, ma ritiene che, al di là delle intenzioni del Governo, il provvedimento, così come ora configurato, esproprierebbe di fatto le Amministrazioni Locali delle loro prerogative connesse alla gestione delle trasformazioni edilizie e territoriali. La norma "impresa in un giorno" - permettendo l'inizio lavori senza alcun permesso autorizzativo e rimandando poi la verifica del progetto ad eventuali controlli ex post (che le strutture dei Comuni, fortemente sottodimensionate, non sarebbero in grado di garantire) - escluderebbe di fatto le Pubbliche Amministrazioni dalla gestione degli interventi che avvengono sul territorio e potrebbe avere conseguenze potenzialmente pericolose in relazione alla sicurezza, alla tutela del patrimonio edilizio, alle normative di tipo edilizio, paesistico ed ambientale che verrebbero svuotate di gran parte della propria efficacia».

Dubbi di altra natura provengono dall'**ANCE**, soprattutto per quanto riguarda l'interpretabilità della nuova norma.

«La legge, inoltre, non chiarisce i rapporti con quanto previsto in tema di Dia nel Dpr 380/2001 (TU edilizia) né attua alcuna forma di raccordo con le previsioni ivi contenute, sollevando dubbi interpretativi sulla cosiddetta Super-Dia ossia la Dia in sostituzione del permesso di costruire.

È, dunque, necessario che intervenga al più presto un chiarimento ministeriale che garantisca la correttezza dei comportamenti di coloro che presentano una Scia».

Alcuni esempi di Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia (modulistica e modelli di segnalazione e relazioni asseverate)

Le Amministrazioni Comunali della Provincia di FC, stanno provvedendo ad aggiornare la modulistica in materia di interventi edilizi.

Con grande preoccupazione e scetticismo applicativo siamo in attesa , nei prossimi giorni, delle Circolari Ministeriali e/o Regionali in merito.

IL PRESIDENTE

vittorio foschi architetto