

Roma e Firenze non accettano le domande per lavori immediati – Resistenze da Venezia e Torino

Scia in edilizia, il fronte del no

Operatori scettici sulla semplificazione – Piace la manutenzione straordinaria

Scia in edilizia? Sì, per alcuni, no per altri, forse per moltissimi.

Al rientro dalle vacanze professionisti e imprese hanno trovato una grande incertezza negli uffici dell'Edilizia privata dei Comuni circa l'applicazione o meno, e le sue modalità, della Scia in edilizia. In maggioranza chiedono chiarimenti, alle rispettive Regioni e al Governo, e nel frattempo continuano ad accettare le vecchie Dia, non rifiutando però le nuove Scia se qualcuno le presenta. Le Regioni autonome dicono un no secco, e così alcuni grandi Comuni come Roma e Firenze. Anche tra chi procede da subito con la Scia, comunque, come Milano e Verona, sono molti i dubbi sulla reale efficacia del nuovo istituto, e i timori che si possano allentare le maglie per gli abusivisti.

Sono invece in prevalenza positivi i commenti dei Comuni sulla manutenzione straordinaria inserita nell'attività libera (legge 73/2010). ■

SERVIZI ALLE PAGINE 2-5



Prevale l'incertezza nei primi giorni di vigenza della norma della legge 122/2010

Scia, Comuni scettici: ci sarà prudenza sull'avvio dei lavori

DI ALESSANDRO ARONA

Dubbi, incertezze e un conseguente caleidoscopio di posizioni e di modalità attuative sta caratterizzando in questi giorni il debutto della Scia in edilizia.

Il dubbio fondamentale è se la nuova Segnalazione certificata di inizio attività si applichi o meno all'edilizia (si veda il testo sull'ultimo numero di «Edilizia e Territorio»: articolo 49, comma 4-bis del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, come modificato dalla legge di conversione 30 luglio 2010, n. 122).

Era ampiamente prevedibile, visto che la norma non fa cenno alla materia e non modifica il Testo unico edilizia,

ma ora l'incertezza si è trasferita sul campo. Abbiamo sentito i direttori dei settori Edilizia privata di 18 grandi Comuni, e quel che emerge è un grado di grande incertezza ma anche di differenti indicazioni operative per le domande in arrivo.

Le Regioni a statuto speciale sono compatte, sicure che essendo l'edilizia una competenza esclusiva in base ai loro statuti (leggi costituzionali) le nuove norme statali non possono modificare nelle loro leggi in materia.

Ci sono poi un paio di grandi Comuni, Roma e Firenze, dove ritengono la Scia non applicabile all'edilizia, e dunque non l'accettano. Altri dove invece la Scia è ritenuta perfettamente applicabile, e dunque non accettano più la

Dia, come Milano, Brescia, Napoli, Bari. Molti altri (Torino, Genova, Bologna, Modena, Verona, Perugia), pur con diverse opinioni giuridiche, chiedono chiarimenti alla propria Regione e al Governo, e nel frattempo ammettono di applicare un originale doppio regime (Scia e Dia).

Da tutti, comunque, arrivano critiche sulla scarsa chiarezza della legge, pensata per le attività produttive ma per nulla coordinata con il testo unico edilizia, sui dubbi che lascia su beni vincolati, controlli, super-Dia, obbligatorietà o meno. E anche sulla reale efficacia semplificatoria della norma e sui rischi di un allentamento dei controlli sulle attività edilizie dolosamente irregolari.

REGIONI AUTONOME

Qui le certezze dei Comuni

non sono totali: la Scia per loro non esiste. «Non applichiamo la Scia – spiega ad esempio il dirigente del settore dell'edilizia privata del Comune di Trieste Walter Cossutta – perché su questo la Regione gode di una potestà normativa autonoma».

«Siamo Regione autonoma, non si applicano le norme statali in materia di edili-



zia», confermano i responsabili dei settori Edilizia privata di **Trento**, Domenico Calabrese, di **Cagliari**, Paolo Zoccheddu, e di **Catania**, Maria Luisa Areddia.

Qualche dubbio tuttavia è lecito porsi, perché la norma di legge si autodefinisce in materia di "tutela della concorrenza", dunque esclusiva statale.

I NO SECCHI

Qualcuno dice no alla Scia in modo netto. Spicca il Comune di **Roma**. «La norma – sostiene il direttore del servizio Edilizia privata, arch. Domenico Pasquarelli – non si applica all'edilizia, non c'è nessun cenno alla materia. E poi come si fa a sostenere che è una norma sulla concorrenza, dunque subito cogente per le Regioni? Si dice poi che la Scia si applica a settori non soggetti a contingentamento, ma l'edilizia lo è».

«Non sono convinto – concorda il direttore dell'Urbanistica al Comune di **Firenze**, Domenico Palladino – che la Scia si applichi all'edilizia. La norma è sulle attività produttive e il commercio, e poi fra l'altro si parla di sostituire le norme sulla "dichiarazione" di inizio attività, mentre il Testo unico edilizia parla di "denuncia". Comunque ammetto che c'è incertezza, aspettiamo lumi in primis dalla Regione Toscana, ma per ora continuiamo a chiedere la Dia e non accettiamo le nuove Scia (per ora neanche una, in ogni caso)».

I NO INCERTI

Altri importanti Comuni propendono per il no, ma con più incertezze. «Non le nascondo l'imbarazzo» dice ad esempio il responsabile dello Sportello unico di **Venezia** (terraferma), arch. Maurizio Dorigo. «Ci siamo confrontati tra dirigenti – racconta – con avvocati e con i Comuni vicini: la 241 disciplina in generale il procedimento am-

ministrativo, sembra prevalente la lettura che sopravvivano le norme speciali, dunque il Testo unico edilizia. Tuttavia è indispensabile una circolare. Nel frattempo suggeriamo ai privati di continuare a presentare le Dia, ma se proprio insistono non rifiuteremo una Scia».

«Anche tra noi – racconta l'arch. Claudio De Metri, direttore del settore Dia del Comune di **Torino** – c'è molta incertezza. Io penso che non si applichi, ma aspettiamo lumi da Regione e Governo. Per ora comunque continuiamo ad accettare le Dia. Se qualcuno presenta le Scia? Accetteremmo anche quella».

IL DOPPIO REGIME

Questo originale doppio regime è applicato strutturalmente da altri Comuni. **Modena**, ad esempio, ha fatto addirittura una circolare interna: in attesa di chiarimenti gli uffici sono tenuti ad accettare sia le Scia che le Dia. Poi c'è **Bologna**: «C'è molta incertezza» racconta il direttore dello Sportello unico edilizia Marika Milani. «La mia opinione – prosegue – è che si applichi all'edilizia, ma in attesa di chiarimenti continuiamo ad accettare le Dia, mentre per ora nessuno ha presentato Scia». Così a **Genova**: «Per ora restano le Dia – racconta il direttore dell'edilizia privata Paolo Berio – anche se non potremmo respingere eventuali Scia (suggerendo però di non avviare subito i lavori)». E così **Perugia** (direttore Edilizia privata, Roberto Romani): «È stata la stessa Regione Umbria – racconta – a suggerirci di accettare in questa fase sia le Dia che le Scia».

I SÌ CERTI

Altri importanti Comuni sono certi dell'applicazione, e da subito non accettano più le Dia. Tra questi **Milano**, **Napoli**, **Bari**. Sono per l'applicazione anche **Brescia** e

Verona, anche se prudentemente gli uffici accettano per ora anche le Dia.

«La Scia è una semplificazione positiva» commenta il direttore dell'edilizia privata di **Brescia**, Franco Claretti. Tuttavia anche tra chi propende per il sì prevalgono scetticismi e perplessità.

REALE EFFICACIA?

«La norma è un po' un pastrocchio – ammette Giancarlo Bianchi Janetti, responsabile dello Sportello unico edilizia di **Milano** – ad esempio sui beni vincolati, che so-

no esclusi dalla Scia ma non si capisce quale procedura si debba applicare. Comunque non succederà assolutamente nulla, nessuno partirà subito con i lavori nelle more dei controlli da fare entro 60 giorni. Per capirci: già nei mesi scorsi la Regione Lombardia ha dovuto allungare fino a un anno il tempo per avviare i lavori dopo aver presentato la Dia, perché la gente non partiva!».

«Partire subito è rischioso per i privati – conferma a **Napoli** Maria Aprea, direttore Sportello unico. «Quasi nessuno lo farà prima dei 60 giorni» conferma da **Bari** il direttore Giovanni Biancofiore.

PERICOLO ABUSI

All'opposto, alcuni temono non la prudenza, ma la spregiudicatezza dei privati. Pur favorevole alla Scia, l'**assessore all'Edilizia privata di Verona**, **Alessandro Montagna**, spiega che «Il rischio è l'abuso edilizio: che si facciano cioè i lavori in fretta e furia mettendo il Comune di fronte al fatto compiuto: «Cercheremo perciò di mettere dei paletti». «In 60 giorni – conferma da **Torino** l'architetto Demetri – si possono fare molte cose, il rischio è che vengano ultimati prima che la Pa possa intervenire». ■

(ha collaborato Flavia Landolfi)

TORINO

Grande incertezza, norme confuse, attendiamo chiarimenti. Nell'incertezza continuiamo ad accettare le Dia, ma non rifiutiamo la Scia se la presentate. Rischio allentamento dei controlli, perché in 60 giorni si possono fare lavori e mettere l'amministrazione davanti al fatto compiuto.

GENOVA

Grande incertezza, per ora al Comune di Genova restano le Dia, anche se non possiamo respingere le Scia se qualcuno le presenta (noi per ora suggeriamo comunque di non avviare subito i lavori). Non crediamo in ogni caso che ci sarà la corsa. Dubbi sulle norme sui beni vincolati.

FIRENZE

Riteniamo che la Scia non si applichi all'edilizia (la nuova normativa è nata per le attività produttive), per ora andiamo avanti con la Dia e non accettiamo le Scia. Tuttavia c'è incertezza, aspettiamo chiarimenti (anche la Regione Toscana è per ora silente).

MILANO

La Scia si applica all'edilizia, senza dubbio. Da oggi non accettiamo più la Dia. Contraddittorio però che non si applichi ai beni vincolati, è un passo indietro. Nel merito, poi, non prevediamo effetti reali di semplificazione: prevarrà la prudenza sull'avvio immediato dei lavori.

BRESCIA

La Scia si applica, è un passo positivo verso la semplificazione, ma in questa fase accettiamo anche le Dia. Nel merito, con la Dia c'era un contraddittorio professionisti-Comuni prima della presentazione, ora questo rischia di slittare ai 60 giorni dei controlli, ma senza avvio reale dei lavori.

PERUGIA

La Regione Umbria dice che per ora, in attesa di chiarimenti, conviene consentire la presentazione sia della nuova Scia che della vecchia Dia, e così faremo anche noi. È comunque rischioso per i privati avviare i lavori entro i 60 giorni, ma non credo che ci sarà la corsa.

**ROMA**

La Scia non si applica all'edilizia, che è attività soggetta a «limiti e contingenti». E poi non ci sono riferimenti all'edilizia. Non è sostenibile neanche il fatto che la norma sia sulla concorrenza. Dunque a Roma continua a essere la Dia la procedura vigente, le Scia non vengono accettate.

VERONA

La Scia si applica anche all'edilizia, senza dubbio, ma per ora, in una fase transitoria, si potrà continuare a presentare la Dia. Sulla Scia abbiamo delle preoccupazioni: il rischio è che si approfitti dell'avvio immediato per fare opere abusive, cercheremo di mettere paletti.

CAGLIARI

La Sardegna è una Regione a Statuto autonomo, in materia edilizia applichiamo solo le nostre leggi. Dunque la Scia per noi non esiste. Per la manutenzione straordinaria libera, invece, la semplice comunicazione (DL 73/2010) era già prevista nella nostra legge.

CATANIA

La Sicilia è una Regione a statuto speciale, resta la Dia, la Scia per ora non esiste. Anche per la manutenzione straordinaria su parti non strutturali il DL 73 statale non è stato recepito, resta dunque la Dia salvo per le opere interne, dove già l'attività era libera.

■ VENEZIA

Riteniamo che l'articolo 19, legge 241 sia norma generale sulla Pa, dunque restino le norme speciali, di conseguenza la Scia non si applichi all'edilizia. Tuttavia abbiamo molti dubbi e incertezze. Servono chiarimenti. Sconsigliamo la Scia, ma non possiamo rifiutarla. Dubbi che funzioni davvero.

■ TRIESTE

Non applichiamo la Scia perché su questo la Regione gode di una potestà normativa autonoma. Anche l'assessore regionale, Federica Seganti, aveva negato che la nuova normativa nazionale sulla Scia si applicasse in Friuli Venezia Giulia. Dove dunque la Scia per ora non esiste.

■ TRENTO

La Provincia autonoma di Trento ha potestà autonoma, in edilizia si applicano da sempre solo le nostre leggi. C'è fra l'altro in corso un'attività di aggiornamento della legislazione in materia. Non ci siamo proprio posti il dubbio se applicare o no la Scia: non si applica e basta.

■ BOLOGNA

C'è molta incertezza, la nostra Regione non si è espressa. Per ora continuiamo ad accettare le Dia, ma se qualcuno presenta le Scia non la rifiutiamo. Comunque credo che la norma si applichi anche all'edilizia. Ci sarà però prudenza, di fatto il periodo di attesa passerà da 30 a 60 giorni.

■ NAPOLI

I dubbi ci sono, serve una circolare, ma nel frattempo riteniamo che si applichi, dunque accettiamo le Scia. Dubbi sui beni vincolati: esclusi, o forse no? Dubbi comunque che funzioni davvero: potrebbe prevalere la prudenza, e i lavori di fatto non partire subito.

■ BARI

Parere avvocatura interna, la Dia si applica, ci sono i nuovi moduli, è obbligatoria. Resta il dubbio sui beni vincolati: servirebbe il permesso, ma sarebbe un passo indietro rispetto alla Dia. Dubbi nel merito: quasi nessuno avvierà davvero i lavori prima dei 60 giorni.

I DUBBI

Dei Comuni sulla Scia

■ EDILIZIA SÌ NO?

Norma generale (legge 241/1990) e poco chiara, per molti non si applica all'edilizia

■ BENI VINCOLATI

Sono esclusi dalla Scia, ma allora per l'edilizia che succede, si torna al permesso di costruire?

■ OBBLIGATORIA?

È obbligatoria per opere prima soggette a Dia, o facoltativa in alternativa a permesso di costruire?

■ I CONTROLLI

Cosa si può davvero modificare dopo i 60 giorni?

■ REALE EFFICACIA

Pochi avvieranno subito i lavori, prevarrà la prudenza