

Edilizia, ecco le semplificazioni

Abolite le Comunicazioni di inizio lavori e le Dichiarazioni di inizio attività. Più facile avere la certificazione di agibilità. Ok del Consiglio di stato al dlgs

Un glossario unico in edilizia. Abolita la Cil (Comunicazione di inizio lavori). Comunicazione asseverata (cosiddetta Cila) estesa anche al restauro e al risanamento conservativo che non riguarda parti strutturali dell'edificio. Va in soffitta

anche la Dia (Dichiarazione di inizio attività). Semplificati i procedimenti relativi alla certificazione di agibilità. Lo prevede lo schema di decreto legislativo «Scia 2» che ha ricevuto l'ok dal Consiglio di stato.

Cerisano a pag. 25

Palazzo Spada ha dato l'ok allo schema di decreto Scia2. Abolite la Dia e la Cil

L'edilizia parla una sola lingua Un glossario unico spiegherà l'iter per ogni intervento

DI FRANCESCO CERISANO

Un glossario unico in edilizia che garantirà regole omogenee e un linguaggio comune su tutto il territorio nazionale. E che, soprattutto, individuerà il titolo giuridico necessario per ciascuna tipologia di intervento.

La Cil (Comunicazione di inizio lavori), introdotta dal dl 40/2010, viene abolita e gli interventi ad essa assoggettati sono ritenuti di attività libera. Quanto alla Comunicazione asseverata (cosiddetta Cila), essa viene estesa anche al restauro e al risanamento conservativo

La Comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila) viene estesa anche al restauro e al risanamento conservativo che non riguardano parti strutturali dell'edificio

che non riguardano parti strutturali dell'edificio. Va in soffitta anche la Dia (Dichiarazione di inizio attività), sostituita da una Scia con inizio posticipato dei lavori. E vengono semplificati i procedimenti relativi alla certificazione di agibilità, prevedendo un'apposita Segnalazione certificata di agibilità. E' quanto prevede lo schema di decreto legislativo cd "Scia 2", già varato in via preliminare dal consiglio dei ministri, che ha ricevuto il via libera dal Consiglio di stato con il parere n.1784 del 4 agosto 2016. Si

tratta di uno dei tanti tasselli attuativi della delega Madia che va a completare la riforma avviata dal primo dlgs (cd "Scia 1"), ossia il decreto legislativo n.126/2016 in vigore dal 28 luglio scorso (si veda Italia-Oggi del 29/7/2016). Ma là dove il dlgs 126 si manteneva nel generico, disegnando la disciplina generale applicabile alle attività private non soggette ad autorizzazione espressa e soggette, invece, a Segnalazione certificata di inizio attività, lo schema di decreto "Scia 2" va nel concreto, effettuando una ricognizione delle attività private nei settori dell'edilizia, dell'ambiente e del commercio. In questo modo viene data piena attuazione alla legge delega di riforma della p.a., che richiedeva «la precisa individuazione» dei procedimenti soggetti a Scia, silenzio-assenso, autorizzazione espressa e comunicazione preventiva. Vediamo le novità più rilevanti.

Glossario unico. L'art. 1 comma 2 dello schema stabilisce l'esigenza di «garantire omogeneità di regime giuridico in materia di edilizia su tutto il territorio nazionale». A tale scopo, demanda a un decreto del ministero delle infrastrutture e trasporti l'adozione del «glossario unico». Fino all'adozione del testo, le p.a. dovranno pubblicare sul proprio sito web un glossario che consenta l'immediata individuazione della tipologia dell'intervento e del conseguente regime giuridico, indicando i documenti necessari.

La misura piace al Consiglio di stato che nel parere ha evidenziato come la necessità

di omogeneizzare il linguaggio sia «parte integrante della riforma».

Comunicazione di inizio lavori addio. Viene abolita la Comunicazione di inizio lavori (Cil), introdotta nel 2010, che scontava il difetto di lasciare ampi poteri sanzionatori e repressivi alle amministrazioni comunali. Di fatto, osserva palazzo Spada, «il legislatore aveva scelto di non liberalizzare integralmente gli interventi soggetti a Cil, i quali si caratterizzano per avere comunque un impatto verso l'esterno, benché limitato ovvero temporaneo, introducendo un regime a metà strada tra l'attività completamente libera e la Dia».

Alla Cil si affiancava poi la Cil asseverata (Cila) per gli interventi di manutenzione straordinaria che richiedeva all'interessato la trasmissione agli uffici comunali della comunicazione corredata da una relazione tecnica completa di allegati progettuali e firma di un professionista abilitato.

Lo schema di decreto «Scia 2» semplifica il quadro normativo per agevolare cittadini e imprese. Gli interventi sono quattro. Viene abolita la Cil e gli interventi ad essa assoggettati sono ritenuti attività libera. Viene inserito tra gli interventi assoggettati a Cila anche il restauro e il risanamento conservativo che non riguardi parti strutturali dell'edificio.

In terzo luogo, è abolita la Dia in alternativa al permesso di costruire, sostituita da una Scia con inizio posticipato dei lavori. Per il Consiglio di stato «si tratta di una semplificazione innanzitutto terminologica,



già in parte realizzata a livello regionale, onde evitare il protrarsi dell'utilizzo di distinzioni valide sul piano lessicale, ma non su quello concettuale». Infine, è stato semplificato il procedimento relativo al certificato di agibilità, prevedendo un'apposita segnalazione certificata di agibilità.

In questo modo, si delinea un quadro di interventi edilizi basato su 5 ipotesi: interventi in edilizia libera senza adempimenti; interventi in attività libera ma che richiedono la Cila; interventi assoggettati a Scia; interventi assoggettati a permesso di costruire; interventi per i quali è comunque possibile chiedere il permesso di costruire in alternativa alla Scia. Il regime ordinario diviene quindi quello della Cila e non più della Scia, fatte salve

Il regime ordinario diviene quello della Comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila) e non più quello della Scia, fatte salve le ipotesi espressamente assoggettate ad altri regimi

le ipotesi espressamente assoggettate ad altri regimi.

I rilievi del Consiglio di stato si concentrano soprattutto sulle sanzioni. Per palazzo Spada la sanzione pecuniaria forfettizzata in 1.000 euro, prevista per la sola ipotesi di Cila mancante, potrebbe risultare troppo lieve in alcuni casi. Meglio sarebbe se fosse graduata ed estesa anche alle altre ipotesi di irregolarità (lavori eseguiti in difformità ovvero Cila incompleta o irregolare).

—© Riproduzione riservata—■

I principali interventi

EDILIZIA



Sarà introdotto un glossario unico in materia edilizia con lo scopo garantire omogeneità di regime giuridico in tutto il territorio nazionale

COMMERCIO



Abolita la comunicazione al comune competente per territorio della cessazione dell'attività degli esercizi di vicinato, nonché delle medie e grandi strutture di vendita

Semplificato il regime per l'apertura o il trasferimento di sede degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico (comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione) nelle zone soggette a tutela, sottoponendole a Segnalazione certificata di inizio attività (Scia)

PUBBLICA SICUREZZA



Per le attività soggette ad autorizzazione di pubblica sicurezza per le quali si prevede un regime di Scia, questa produce gli effetti, anche a fini ispettivi, dell'autorizzazione

AMBIENTE



Possibilità di suddividere in lotti (non inferiori a 15.000 mq) le aree da sottoporre a bonifica, con la conseguenza che ciascun lotto può essere gestito autonomamente ai fini delle procedure di bonifica e con riferimento tanto alle garanzie finanziarie che verranno via via svincolate, quanto per ciò che attiene al rilascio delle certificazioni di avvenuta bonifica dei lotti

AUTORIZZAZIONI



Viene abolita la Cil (Comunicazione inizio lavori) e gli interventi ad essa assoggettati sono ritenuti attività libera

Viene inserito tra gli interventi assoggettati a Cila (Comunicazione inizio lavori asseverata) anche il restauro e risanamento conservativo che non riguardi parti strutturali dell'edificio

Abolita la Dia (Denuncia inizio attività) in alternativa al permesso di costruire, sostituita da una Scia (Segnalazione certificata di inizio attività) con inizio posticipato dei lavori

Semplificato il procedimento relativo al certificato di agibilità, prevedendo una apposita segnalazione certificata di agibilità