

Sine Dia, la Scia al via

[...] La Scia è stata inserita durante l'iter di approvazione della manovra in parlamento, con un maxi-emendamento che, all'art. 49, la introduce modificando l'art. 19 della legge 241/1990 sulla trasparenza amministrativa [...]. **Sostituisce la Dia in tutte le norme nazionali e regionali nelle quali risulta [...].** Inizialmente doveva essere utilizzata solo da chi intendeva iniziare un'attività imprenditoriale o commerciale. Ma nel corso della discussione in parlamento, il Governo ha ritenuto applicabile la Scia anche all'edilizia. La cosa non è del tutto chiara. È possibile che saranno emanate precisazioni, anche a seguito di iniziative di alcune Regioni contrarie o perplesse, ma al momento l'indicazione del Governo fa testo.

Il nuovo possibile quadro dei titoli edilizi

La Scia si applica a interventi soggetti a mero accertamento di requisiti, quindi non può applicarsi a interventi che presuppongono un giudizio discrezionale dell'organo di controllo. In genere si ritiene che un nuovo edificio debba essere controllato non solo sul rispetto delle norme urbanistiche ed edilizie, ma anche in relazione al suo inserimento nel contesto urbano. Ciò richiede un giudizio discrezionale. Tuttavia esiste anche una linea opposta, rappresentata da sentenze che hanno deciso che il progetto di un edificio rispondente a norma non può essere respinto per ragioni estetiche. Comunque **la nuova norma sembra stabilire che per i nuovi edifici occorre il Permesso di costruire e non la Scia. Ma questa valutazione resta incerta, vista la confusa e insufficiente formulazione di questa legge.**

I titoli abilitativi in edilizia sono, oltre l'attività libera, la Comunicazione, la Segnalazione (Scia), il Permesso di costruire.

Uno schema semplificato dei vari casi, per facilitare la comprensione del nuovo sistema, potrebbe essere il seguente:

Manutenzione ordinaria: libera, non occorre comunicare l'inizio lavori al Comune

Manutenzione straordinaria senza interventi sulle strutture: ai sensi della legge 22 maggio 2010 n. 73, art. 5, è soggetta a Comunicazione al Comune dell'inizio lavori con i dati identificativi dell'impresa e con una relazione tecnica con progetto dei lavori «a firma di un tecnico abilitato il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo»

Manutenzione straordinaria su beni con vincolo storico-artistico o paesaggistico: ai sensi della legge 73/2010, Comunicazione con nullaosta della Soprintendenza o di altro ente competente
Manutenzione straordinaria con interventi sulle strutture: Scia

Manutenzione straordinaria con interventi sulle strutture, ma su beni vincolati: non si può utilizzare né la Dia (per gli interventi sulle strutture) né la Scia (per la presenza del vincolo), perciò non resta che il

Permesso di costruire

Ristrutturazioni che non modificano l'edificio ai sensi art. 10 Testo unico dell'edilizia (Tue): Scia se l'edificio non è soggetto a vincoli Ristrutturazioni con modifiche ai sensi art. 10 Tue: dovrebbe occorrere

il Permesso di costruire; la Scia non sembra applicabile perché le modifiche possono richiedere un giudizio discrezionale, che supera il mero accertamento di requisiti

Nuove costruzioni: Permesso di costruire

Su questo schema pesano una serie di dubbi, tra i quali:

1. Non è chiaro se la Scia si applichi all'edilizia. Infatti il Tue non è stato modificato. Il Tue è una legge speciale che non è facilmente annullabile da una legge generale come quella sulla trasparenza amministrativa (241/1990) nella quale è stata ora inserita la Scia
2. Non è chiaro se la Scia possa applicarsi alla «super Dia» [...] che tratta di interventi soggetti a giudizio discrezionale
3. Il Comune ha solo 60 giorni per verificare la rispondenza al Prg e al regolamento edilizio [...] Il mancato rispetto del Prg può consentire di fermare i lavori solo se dall'intervento deriva un danno all'interesse pubblico (!). Ad esempio, se uno costruisce una casa in zona inedificabile perché destinata dal prg a verde o a servizi scolastici, potrebbe non verificarsi il danno, nel caso in cui il Comune sia provvisto di aree verdi o per scuole in esuberanza rispetto agli standard. Sembra la fine dell'urbanistica (!)

Conclusione

Norma edilizia farraginoso, incomprensibile. Non si capisce perché non sia stata formulata dal ministero delle Infrastrutture. Non ci sono semplificazioni, ma complicazioni. Come per le manutenzioni straordinarie con interventi sulle strutture in presenza di vincolo paesaggistico o storico-artistico, per le quali fino a ieri bastava una Dia con nulla-osta e oggi occorre il Permesso di costruire con nulla-osta. L'Ance fa capire che la Scia interessa poco, visto che le

banche tendono a concedere i finanziamenti solo in presenza di permesso edilizio o silenzio-assenso. Pertanto la norma non sembra utile a un rilancio dell'edilizia. Infine è da censurare un modo di fare le leggi secondo il quale viene eliminata la Dia prevista dal TUE con un emendamento inserito in un decreto-legge su tutt'altra materia, sul quale viene posta la fiducia al Governo. Una norma in materia tecnica dovrebbe essere formulata dagli organi tecnici del ministero competente, sottoposta al parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici e degli operatori imprenditoriali e professionali, e discussa adeguatamente in Parlamento. Il testo è leggibile interamente su www.architettiroma.it/archweb/notizie/12659.aspx, nella rubrica «Puntualizzazioni di Milone»

About Author



[enrico_milone](#)

[See author's posts](#)

[+ Condividi](#)