

No di molti governatori al documento Sulla Scia in edilizia è ancora braccio di ferro tra lo stato e le regioni

Non arriva il tanto atteso chiarimento sulla Scia in edilizia: esclusa dal maxi emendamento alla legge di stabilità la norma interpretativa che avrebbe chiuso il discorso, per imprese e professionisti restano i dubbi. Tra ricorsi alla consultazione e orientamenti negativi, sette regio-

ni dicono no alla Scia, ma non sempre i comuni si allineano (e questo aumenta l'incertezza). Intanto, nel ddl di stabilità entra una nuova norma fiscale che promette di rilanciare il leasing immobiliare.

Servizi ▶ pagina 9

Commento ▶ pagina 12

La legge di stabilità GLI IMMOBILI

Burocrazia edilizia. Imprese e professionisti invocano una cornice di regole certe

Locazione finanziaria. Sul residenziale si punta a una tassazione più favorevole

La Scia non convince i cantieri

Sette regioni contro la nuova procedura e tante incertezze nei comuni

Eleonora Della Ratta
Cristiano Dell'Oste

Tutto da rifare, o quasi. Bocciata la norma interpretativa che avrebbe dovuto chiarire l'applicabilità della Scia all'edilizia, restano i dubbi, le incertezze e gli orientamenti diversificati di regioni e comuni.

Secondo la legge 122/2010, la segnalazione certificata di inizio attività - Scia, in sigla - sostituisce la Dia e consente di avviare subito i cantieri, senza aspettare 30 giorni. A più di tre mesi dalla sua entrata in vigore, però, i contorni della semplificazione restano sfocati. La Scia è una legge dello Stato, ma sette regioni l'hanno impugnata davanti alla Corte costituzionale nell'ambito dei ricorsi contro la manovra finanziaria, e almeno quattro di quelle a statuto ordinario - interpellate dal Sole 24 Ore - affermano che non si applica sul proprio territorio: Toscana, Lazio, Basilicata e Molise. Se poi si conteggiano anche quelle a statuto speciale (dove peraltro la Scia fa salva l'autonomia loca-

le) il numero sale a sette: praticamente una regione su tre.

Attenzione, però, a non considerare questi orientamenti come regole scolpite nella pietra. Di fatto, poche regioni hanno formalizzato la propria posizione: la Calabria cita la Scia nella legge regionale sul piano casa, la Lombardia ha recepito in una circolare la nota esplicativa compilata il 16 settembre dal ministero della Semplificazione, e anche Abruzzo e Valle d'Aosta hanno messo nero su bianco il nuovo titolo edilizio. Ma c'è anche chi, come l'Emilia Romagna, pur avendo impugnato davanti alla

Consulta la legge istitutiva della Scia, non ne contesta l'immediata applicabilità e sta anzi preparando chiarimenti amministrativi e modifiche legislative.

Con molto realismo, l'assessore pugliese Angela Barbanente riassume così la situazione in cui si trovano tanti amministratori regionali: «Dare un orientamento diverso da quello ministeriale sarebbe imprudente e potrebbe generare ulteriore

confusione: proprio per questo non abbiamo fatto circolari. Allora, visto che siamo in materia di legislazione concorrente, tanto vale attendere la pronuncia

della Corte costituzionale». Anche l'Anci, dopo che la propria commissione urbanistica aveva espresso posizione contraria, ha assunto una linea più sfumata: la Scia è legge e vale per l'edilizia, ma bisogna affrontare gli ostacoli applicativi.

«La realtà non sempre corrisponde a ciò che si dichiara nelle sedi ufficiali», commenta un dirigente comunale che sta seguendo il dossier. In prima linea, del resto, ci sono proprio i comuni, chiamati a fare i conti con le esigenze di imprese e professionisti: a Roma ad esempio, non esistono moduli per la Scia, ma se un professionista la presentasse, l'ufficio non la re-

spingerebbe (si veda l'articolo a fianco). Altro discorso, se mai, sarebbe trovare un geometra o un architetto che si assuma la responsabilità di avviare

il cantiere senza attendere i 30 giorni richiesti dalla Dia.

In tutto questo scenario, la speranza di un chiarimento era legata al maxi emendamento alla legge di stabilità ora in corso di approvazione, nel quale era stata inserita una norma che - di fatto - avrebbe tradotto in legge l'orientamento ministeriale. In pratica, si precisava che la Scia si applica ai cantieri e sostituisce la Dia, ma non la Super-Dia (cioè, la Dia che in certi casi può essere usato al posto del permesso di costruire). Inoltre, veniva abbreviato da 60 a 30 giorni il termine per i controlli comunali e veniva richiamato tutto l'impianto sanzionatorio contenuto nel testo unico dell'edilizia (Dpr 380/2001). Peccato, però, che la



commissione Bilancio della Camera abbia dichiarato inammissibile questo capitolo del maxielemento, perché di natura non finanziaria.

I tecnici del ministero della Semplificazione ora guardano al decreto milleproroghe di fine anno: potrebbe essere quello il veicolo giusto in cui inserire la norma interpretativa. Altrimenti, bisognerà aspettare le conclusioni del tavolo ristretto istituito nell'ambito della Conferenza unificata o la pronuncia della Corte costituzionale. «Nella migliore delle ipotesi si andrà a fine anno - osservano dall'Ance, l'associazione dei costruttori - ma è adesso che sarebbe servita una precisazione definitiva».

CHIARIMENTO RINVIATO

Ora che la Camera ha dichiarato inammissibile la norma interpretativa, bisognerà attendere almeno il milleproroghe

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La mappa

Le indicazioni fornite dagli uffici regionali sull'applicazione della Scia



(1) la Scia è recepita dalla legge regionale sul piano casa; (2) circolare regionale in fase di preparazione

I PASSAGGI

La norma

■ La manovra d'estate (legge 122/2010 che ha convertito il DL 78) ha introdotto la segnalazione certificata di inizio attività (Scia) nell'articolo 19 della legge 241/1990. Inizialmente pensato per le attività commerciali, il

nuovo adempimento è stato esteso all'edilizia nell'iter parlamentare

La procedura

■ La Scia va accompagnata dalle attestazioni e dalle asseverazioni dei tecnici abilitati, e consente di

avviare i lavori il giorno stesso della sua presentazione

I controlli

■ In caso di irregolarità, il comune ha 60 giorni ordinare la sospensione dei lavori. Dopo, può intervenire solo nei casi più gravi.