

*Il lavoro degli operatori dell'edilizia è sempre più complicato**

La S.C.I.A. in Lombardia

Come se la crisi non bastasse, da Palazzo Lombardia ecco arrivare un'altra bella gatta da pelare.

Nella speranza di rendere più semplice la vita dei cittadini, il legislatore nazionale aveva aggiornato l'articolo 19 della legge 7 agosto 1990 n. 241, introducendo nel nostro ordinamento l'istituto della Segnalazione Certificata di Inizio di Attività.

Tale articolo stabilisce oggi che "ogni atto di autorizzazione, licenza, concessione non costitutiva, permesso o nulla osta comunque denominato, ... il cui rilascio dipenda esclusivamente dall'accertamento di requisiti e presupposti richiesti dalla legge o da atti amministrativi a contenuto generale, ... è sostituito da una segnalazione dell'interessato, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali ..., nonché di quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche ...".

Subito sono sorte accese discussioni tra gli operatori del diritto: la S.C.I.A. si applica anche ai titoli abilitativi edilizi oppure no?

Per risolvere questo dubbio il legislatore ha approvato l'articolo 5.2, lettera "c", del decreto legge 13 maggio 2011 n. 70, in forza del quale le disposizioni dell'articolo 19 "si interpretano nel senso che le stesse si applicano alle denunce di inizio attività in materia edilizia disciplinate dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, con esclusione dei casi in cui le denunce stesse, in base alla normativa statale o regionale, siano alternative o sostitutive del permesso di costruire". La norma prosegue stabilendo poi che le disposizioni dell'articolo 19 "si interpretano altresì nel senso che non sostituiscono la disciplina prevista dalle leggi regionali che, in attuazione dell'articolo 22, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, abbiano ampliato l'ambito applicativo delle disposizioni di cui all' articolo 22, comma 3, del medesimo decreto ...".

* Il presente contributo è pubblicato su "AL - Mensile di informazione degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori Lombardi", settembre-ottobre 2012, pag. 40.

Detto in parole più comprensibili, la S.C.I.A. sostituisce tutte le D.I.A., tranne quelle che secondo la normativa statale o regionale sono “alternative o sostitutive del permesso di costruire” (e per ragioni di coerenza non sostituisce ovviamente i permessi di costruire), e comunque rimangono in vita le disposizioni regionali che hanno ampliato il campo di applicazione della D.I.A.

Per uniformarsi alla normativa statale il Consiglio regionale lombardo ha approvato la legge regionale 13 marzo 2012 n. 4, il cui articolo 15 ha così aggiornato l’articolo 41, primo comma, della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12: “ferma restando l’applicabilità della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) nei casi e nei termini previsti dall’articolo 19 della legge 241/1990 e dall’articolo 5, comma 2, lettera c), del D.L. n. 70/2011, chi ha titolo per presentare istanza di permesso di costruire ha facoltà, alternativamente e per gli stessi interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, di inoltrare al comune denuncia di inizio attività ...”

Alla luce di questa disposizione non può non nascere un dubbio così sintetizzabile:

- in virtù dell’articolo 33 della legge regionale n. 12/2005, in Lombardia “tutti gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia del territorio sono subordinati a permesso di costruire”;
- ai sensi del successivo articolo 41, in Lombardia le D.I.A. possono essere presentate “alternativamente” al permesso di costruire e “per gli stessi interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia” (e quindi sono “alternative” e “sostitutive” del permesso di costruire”);
- in forza del medesimo articolo 41, in Lombardia la S.C.I.A. si applica solo “nei casi e nei termini” previsti dalla legge statale;
- tale legge statale stabilisce che le S.C.I.A. possono sostituire le D.I.A. solo allorquando, in base alla normativa regionale, queste ultime non siano “alternative o sostitutive del permesso di costruire”;
- in Lombardia quindi le S.C.I.A. non possono sostituire le D.I.A.

Ma se ciò è vero, allora come può l’articolo 41 fare salva in Lombardia “l’applicabilità della segnalazione certificata di inizio di attività”?

Attendiamo lumi dai giudici o dal Palazzo, ma nel frattempo la cautela è d’obbligo.