lla Vita S.p.A.
l. 02 53.51.1 -
etia.it - Capitole
ano, C.F. e P.I.
142 - Iscrizione
Direzione ed al
Rappresentanza
l'eser. delle ass.
2/2001 n. 288)

0183	11,569	29/07/2016
0185	11,5380	29/07/2016
0186	11,4880	29/07/2016
0187	12,0290	29/07/2016
0189	12,0990	29/07/2016
0191	10,475	29/07/2016
0192	11,9510	29/07/2016
0193	12,2570	29/07/2016
0201	11,603	29/07/2016
0202	12,326	29/07/2016
0203	13,3500	29/07/2016
0205	10,7670	29/07/2016
0206	10,9420	29/07/2016
0210	12,540	29/07/2016
0216	11,180	29/07/2016
0229	11,423	29/07/2016
0234	10,155	29/07/2016
0235	10,140	29/07/2016
0243	10,012	29/07/2016
NKED		
	101,628	03/08/2016
	101,067	03/08/2016
	104,431	03/08/2016
	99,645	03/08/2016
	106,304	03/08/2016
	114,558	27/07/2016
INTERNI		
	13,884	28/07/2016
	14,020	28/07/2016
	14,400	28/07/2016
NEE		
	12,216	31/07/2016
	12,683	31/07/2016
	12,427	31/07/2016
	13,662	31/07/2016
	13,983	31/07/2016
	14,133	31/07/2016
	13,583	31/07/2016
	13,822	31/07/2016
	14,947	31/07/2016
NDI INTERNI		
	161,600	02/08/2016
	220,340	02/08/2016
	251,120	02/08/2016
	176,950	02/08/2016
	131,650	02/08/2016
	9,995	29/07/2016
	9,967	29/07/2016
	9,942	29/07/2016
	10,049	29/07/2016
	10,000	08/08/2016
NTERNI		
	12,550	02/08/2016
	13,310	02/08/2016

Il resto,
pritelo da voi.
vw.milanofinanza.it
NEW
In collaborazione con Prysmian Group

Diritto & Fisco

ItaliaOggi IL MIO MUTUO

IL DECRETO MUTUI in edicola con

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 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 ItaliaOggi 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.

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

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 le ipotesi espressamente assoggettate ad altri regimi.

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

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 alcooliche 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

IO ONLINE Il parere del Consiglio di stato sullo schema di decreto sulla Scia 2 sul sito www.italiaoggi.it/documenti