

**EDILIZIA****La Scia aspetta i modelli unici**

Il Dl 90/2014 getta le basi per standardizzare le pratiche sui lavori edilizi ma l'adeguamento nei Comuni non sarà automatico. I primi modelli per la Scia e il permesso di costruire sono stati condivisi con l'accordo «Italia Semplice» siglato il 12 giugno scorso tra Governo, Regioni ed enti locali. L'obiettivo è semplificare la presentazione delle pratiche e assicurare parità di condizioni tra i professionisti.

► pagina 24

**Semplificazione.** Il decreto legge 90/2014 getta le basi per standardizzare le pratiche ma l'adeguamento nei Comuni non sarà automatico

# Modelli (quasi) unici per i lavori edili

Avviata la revisione dei documenti per il permesso di costruire e la segnalazione di inizio attività

**Guido Inzaghi**

Con il Dl 90 del 24 giugno scorso il Governo rilancia la **semplificazione nell'edilizia**, attraverso la standardizzazione dei moduli del **permesso di costruire** e della **Scia**.

I **moduli unici** per tutti i Comuni italiani, una volta adottati, potranno effettivamente avviare il tentativo di unificare il lessico **dell'edilizia**, normalizzando gli eccessi prodotti nella materia del governo del territorio - in attesa della preannunciata riforma del titolo V della Costituzione - dall'attuale regionalismo spinto e dalla irrefrenabile tendenza della regolamentazione comunale (vero ostacolo della semplificazione nonostante gli sforzi governativi degli ultimi anni) a complicare la disciplina delle costruzioni con piani, programmi e regolamenti spesso cervellotici o "lunari" e comunque di difficile interpretazione?

A ben vedere la semplificazione è un percorso più culturale che giuridico e che pertanto potrebbe poter essere guidato da ele-

menti semplici e formali come la modulistica unica, che hanno già dato buona prova di sé, ad esempio, nel commercio e nella gestione del condono edilizio.

Insomma il legislatore, vista l'impossibilità di uniformare l'insostenibile eterogeneità della disciplina **edilizia** la sta forzando, consapevolmente o meno, in modelli unici che dovrebbero sensibilizzare le autonomie locali ad adottare linguaggi e requisiti prestazionali uniformi e più comprensibili.

**Le tappe**

Concretamente, il Dl 90 impegna Governo, Regioni e enti locali, a concludere, in Conferenza unificata, accordi per adottare, tenendo conto delle specifiche normative regionali, una modulistica unificata e standardizzata su tutto il territorio nazionale per presentare a Regioni e enti locali istanze, dichiarazioni e segnalazioni inerenti all'attività **edilizia**.

Il percorso è dunque tracciato. I primi modelli per la Scia **edilizia** e il permesso di costruire so-

no peraltro già stati condivisi con l'accordo cosiddetto "Italia Semplice" siglato il 12 giugno 2014 tra Governo, Regioni ed enti locali. Seguiranno gli ulteriori moduli in materia. L'utilizzo di modelli unici garantirà la semplificazione nella presentazione delle pratiche e assicurerà parità di condizioni tra i professionisti.

**I nodi**

Il progetto, per quanto ben indirizzato, non si manifesta di semplice attuazione. Ciascuno degli oltre 8 mila Comuni italiani ai sensi dell'articolo 33 della legge urbanistica nazionale del '42 (disposizione che, per quanto abrogata dall'articolo 136, comma 2, del Dpr 380/2001, ha orientato tutti i regolamenti edilizi) ha creato la propria disciplina regolamentare e i modelli delle dichiarazioni e delle domande che recepiscono le previsioni urbanistiche ed edilizie locali, in modo del tutto eterogeneo.

Le diversità non scompariranno automaticamente con l'adozione dei modelli unici; quindi la riforma rischia di risolversi alme-

no in prima battuta in una mera semplificazione di forma, che potrebbe generare un aggravio istruttorio sostanziale (la bozza dei modelli, ad esempio, si compone di 30 pagine).

Se i modelli declinati secondo le peculiarità comunali prevedono dichiarazioni e indicazioni connesse alle specifiche previsioni locali e dunque idonee a valutare con immediatezza la rispondenza del progetto alle peculiarità tecniche applicabili, con i modelli unici nazionali c'è invece il rischio che la verifica di conformità del progetto alle leggi e ai regolamenti locali, si manifesti meno immediata con aggravio sui tempi di evasione delle pratiche e sulla stessa certezza dei rapporti con i cittadini.

L'auspicio è che comunque lo sforzo avviato dal Governo sia un passaggio, per quanto doloroso, efficace per il conseguimento di una disciplina urbanistica più coerente con le necessità di semplificazione e omogeneizzazione delle pratiche edilizie.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Le particolarità**



**MILANO**

**Definita l'area di intervento**

I modelli per gli interventi edilizi approvati dal Comune di Milano sono declinati tenendo conto delle peculiarità della relativa disciplina **urbanistico-edilizia**. Sono presenti numerosi riferimenti alle norme tecniche di attuazione del vigente Piano di governo del territorio e al regolamento edilizio. La maggiore particolarità è rappresentata dalla rilevanza della cosiddetta «area di intervento», definita appunto nell'ambito del Pgt.



**ROMA**

**Va indicato il carico urbanistico**

I modelli per gli interventi edilizi predisposti a cura del Comune di Roma si caratterizzano per l'espressa identificazione del carico urbanistico (Cu) indotto dalla destinazione insediata o da insediare, alla luce delle specifiche previsioni contenute in merito nel Piano regolatore generale del Comune. Data la vastità del territorio comunale a Roma, poi, i modelli richiedono l'indicazione del Municipio della città in cui ricade l'intervento.



**NAPOLI**

**Attenzione per la zona rossa del Vesuvio**

I modelli per le pratiche edilizie del Comune di Napoli contengono diversi richiami alla normativa tecnica comunale e contengono un richiamo specifico alla zona rossa ad alto rischio vulcanico dell'area vesuviana. Il Comune è dotato di software per l'inoltro e la gestione online delle pratiche relative a Comunicazioni di inizio lavori con asseverazione del tecnico (Cil) e a segnalazioni certificate di inizio attività in **edilizia** (Scia).

