

## In Gazzetta il decreto legislativo sulla "Scia 2"

È stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale il d.lgs. n. 222 del 25.11.16, noto come "Scia 2", che - in applicazione dell'art. 5, l. n. 124/15 di riforma della Pubblica amministrazione - individua le attività oggetto di procedimento di comunicazione o segnalazione certificata di inizio di attività (Scia) o di silenzio assenso, nonché quelle per le quali sia necessario il titolo espresso.

Per quanto di interesse, con il provvedimento in questione (che segue il d.lgs. n. 126/16, cosiddetto "Scia 1": cfr. *Cn sett.* 16), per un verso, si prevede che il ministro delle Infrastrutture, di concerto con il ministro della Pubblica amministrazione, adotti - entro il prossimo 9 febbraio e previa intesa con la Conferenza unificata Stato-Regioni - "un glossario unico", che contenga "l'elenco delle principali opere edilizie, con l'individuazione della categoria di intervento a cui le stesse appartengono e del conseguente regime giuridico a cui sono sottoposte". Per altro verso, si dispone - intervenendo sul d.p.r. n. 380/01 (T.U. per l'edilizia) - che le attività di edilizia privata vengano ricondotte a tre soli ambiti di comunicazione amministrativa: il permesso di costruire, la Scia e la Cila (Comunicazione di inizio lavori asseverata). Vengono cancellate, quindi, la Dia (Denuncia di inizio attività) e la Cil (Comunicazione di inizio lavori).

Più in dettaglio, la Scia viene ad includere, ora, anche gli interventi per i quali si poteva scegliere la strada della Dia in alternativa al permesso di costruire, diventando il principale riferimento per gli interventi edilizi la cui rilevanza non imponga l'istanza del permesso di costruire. Mentre gli interventi per i quali occorre la Cil passano nella categoria dell'edilizia libera. Così diventano completamente libere, ad esempio, le "opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee" da rimuovere dopo 90 giorni oppure "le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni". La Cila diventa, invece, la categoria residuale di tutti gli interventi che non ricadono in modo espresso né fra quelli di edilizia libera, né fra quelli che richiedono una segnalazione od una autorizzazione. Ciò significa che per tali tipi di opere l'interessato dovrà trasmettere all'amministrazione comunale "l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio lavori asseverata da un tecnico abilitato", il quale dovrà attestare, "sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai

regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio".

A chiarimento di quanto precede, una tabella allegata al d.lgs. n. 222/16 individua, in maniera analitica, ciò che occorre, a livello autorizzativo, per porre in essere un determinato intervento.

Infine, un'altra novità recata dal decreto legislativo in commento riguarda la segnalazione certificata di agibilità. La richie-

sta del certificato di agibilità viene ad essere sostituita, infatti, da tale tipo di segnalazione, nella quale un professionista abilitato deve attestare "la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità".

Le Regioni e gli enti locali si dovranno adeguare alle disposizioni del d.lgs. n. 222/16 entro il 30.6.17.

## Il mercato

Il mercato è il solo metodo possibile, per cui le varie attività, che sono state selezionate, divise, distribuite analiticamente in specialità separate, possano condurre di nuovo alla sintesi di un lavoro e di un'opera utile.

Walter Lippmann,  
*La società giusta, 1937*



l'organizzazione storica della proprietà immobiliare



Federazione Industrie  
Prodotti Impianti Servizi  
ed Opere Specialistiche  
per le Costruzioni

## CONFEDILIZIA E FINCO: PROGETTO CASA ITALIA GRANDE OCCASIONE DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA

Il progetto Casa Italia può essere una grande occasione per la riqualificazione del territorio italiano e per la valorizzazione del suo patrimonio immobiliare, favorendo - attraverso misure di incentivazione di interventi di manutenzione, ristrutturazione e rigenerazione urbana - un minor consumo di suolo e il recupero di quartieri degradati.

A sostenerlo sono CONFEDILIZIA e FINCO in occasione di un incontro congiunto delle rispettive rappresentanze nazionali e territoriali, presenti a Roma o collegate in diretta *streaming*, che fa seguito alla sottoscrizione del Protocollo di Intesa fra le due Organizzazioni.

Il presidente di CONFEDILIZIA, **Giorgio Spaziani Testa**, ha dichiarato: "Il settore immobiliare - plasticamente rappresentato dalle oltre 200 Associazioni territoriali di Confedilizia e dalle 5.000 imprese con 110.000 dipendenti delle 38 Associazioni aderenti a Finco - è l'anima dello sviluppo del nostro Paese. L'attenzione sugli incentivi per interventi di ristrutturazione, risparmio energetico e sicurezza antisismica - se unita alla prosecuzione dell'opera di riduzione della tassazione sugli immobili, specie per i locali commerciali - è fondamentale per far sì che il progetto Casa Italia parta con il piede giusto. In questo senso, è necessario un rafforzamento delle agevolazioni fiscali per queste tipologie di interventi ma anche una loro stabilizzazione, per facilitarne l'utilizzo negli edifici condominiali".

La presidente di FINCO, **Carla Tomasi**, ha dichiarato: "La conclusione del Protocollo d'Intesa tra Confedilizia e Finco e la conseguente costituzione dell'Albo dei Fornitori sono il risultato della proficua collaborazione tra le nostre due realtà, che rappresentano due facce fondamentali del mondo immobiliare: la proprietà ed i servizi immobiliari da un canto, le imprese specializzate del mondo delle costruzioni dall'altro. L'importanza del settore per la crescita dell'economia del nostro Paese è evidente ai più, anche se taluni comportamenti non sembrano coerenti con tale prospettiva. Si consideri, ad esempio, l'attuale asfissiante, bizantina ed ingiustificata pressione fiscale sugli immobili, che ha il solo effetto, nel concreto, di frenare le attività economiche in generale e delle imprese del settore in particolare, tarpando di fatto le ali alla crescita del nostro Paese".

Roma, 28 settembre 2016

## Tariffa sociale del servizio idrico

È stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il d.p.c.m. 14.10.16 ("Tariffa sociale del servizio idrico integrato") che - in applicazione dell'art. 60, comma 1, l. n. 221/15 (c.d. collegato ambientale) - individua in "50 litri/abitante/giorno" il quantitativo minimo di "acqua vitale necessario al soddisfacimento dei bisogni essenziali". In relazione a questo parametro, il provvedimento demanda all'Autorità per l'energia elettrica, il gas e il sistema idrico (Aeegsi) di stabilire, in particolare, l'applicazione di una tariffa agevolata per tutte le utenze domestiche residenti nonché di prevedere "un bonus acqua" - da riconoscersi in bolletta (dalla data di verifica dei requisiti prescritti) "in detrazione dei corrispettivi dovuti per il servizio idrico" - "per tutti gli utenti domestici residenti, ovvero nuclei familiari", di cui siano "accertate le condizioni di disagio economico sociale" (da individuarsi sempre da parte della stessa Autorità).

Lorsque le bâtiment va, tout va

Martin Nadaud  
politico francese di fine '800