

Nuove disposizioni in materia di antimafia sui titoli edilizi

La Legge Regionale n. 18 del 28 ottobre 2016, ha riordinato la normativa sulla legalità ed ha introdotto innovazioni anche in campo edilizio.

L'art. 32, ad oggetto "Efficacia dei titoli abilitativi", ha confermato la necessità che sia dimostrata l'estraneità da reati di infiltrazioni mafiose con riguardo alle imprese che eseguono lavori in edilizia. La disposizione, aggiornata al Codice delle leggi antimafia, prevede che sia acquisita dallo Sportello Unico per l'Edilizia comunale la comunicazione antimafia a carico delle imprese per lavori, abilitati con SCIA e con permesso di costruire, di valore superiore a 150.000 euro.

La comunicazione antimafia (o l'autocertificazione) sono condizioni di efficacia del titolo edilizio.

La norma ha fissato, in analogia al Codice, il termine di trenta giorni per il rilascio della comunicazione antimafia con la possibilità di ricorrere all'autocertificazione in caso di inutile decorrenza del termine.

L'autocertificazione è inoltre necessaria in caso di interventi subordinati a SCIA, la cui veridicità viene controllata entro 30 giorni con richiesta alla Prefettura di rilascio della comunicazione antimafia.

La novità più rilevante della nuova disposizione è quella di estendere anche alla SCIA gli adempimenti antimafia, che fino ad oggi, ne era esclusa, essendo limitati al solo permesso di costruire.

Rispetto alla disciplina previgente, il limite dell'importo complessivo delle opere, passa da 70.000,00 € a 150.000,00 €. Tali importo, parlando la norma di "...interventi ediliziil cui valore complessivo superi i 150.000 euro", deve comprendere non solo le opere edili, ma l'intero importo complessivo, e quindi tutte le opere riguardanti l'intervento edilizio soggetto a PdC o SCIA.

Pertanto, a seguito dell'entrata in vigore della nuova disposizione in materia di antimafia, non è più valido, in quanto non corrispondente alle nuove disposizioni, la sezione m) del modello unificato per la richiesta del Permesso di Costruire, approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 993, del 07.07.2014 e giunta ad oggi al terzo adeguamento.

Ad oggi quindi, a seguito delle nuove disposizioni in materia di antimafia e in attesa dell'adeguamento da parte della Regione della modulistica unificata, in luogo della compilazione della sezione m) del modulo di richiesta di PdC occorrerà in primo luogo:

- Far presentare, dal richiedente del PdC una autocertificazione che attesti che l'importo complessivo delle opere riferite al titolo edilizio, è inferiore ai 150.000,00 € ;

oppure, se dal caso:

- Far presentare, dal richiedente del PdC una autocertificazione che attesti che l'importo complessivo delle opere riferite al titolo edilizio, è superiore ai 150.000,00 €;

Nella seconda ipotesi, si verificano due ulteriori sotto-ipotesi:

- Far indicare, già nel modello di richiesta di PdC, le imprese esecutrici/installatrici, mediante la compilazione del modello denominato "Soggetti coinvolti"; in tal caso l'ufficio ha già a disposizione tutti i dati necessari per richiedere la certificazione antimafia;
- Far indicare nel modello, l'opzione "si riserva di comunicare i dati relativi alle imprese esecutrici/installatrici prima dell'inizio lavori". In questo caso l'ufficio non dispone dei dati necessari per la richiesta della comunicazione antimafia. In questa seconda ipotesi, la comunicazione successiva dei soggetti coinvolti dovrà essere antecedente (almeno di 30 giorni), alla comunicazione di inizio dei lavori, in quanto, se fosse contestuale, a norma del comma 2 dell'art. 32, in ogni caso la comunicazione di inizio dei lavori sarebbe inefficace. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, sulla base della comunicazione suddetta, richiede la comunicazione antimafia. Se questa perviene, ovviamente nella sua forma "liberatoria" nel termine di 30 giorni, ne dà notizia al titolare del PdC il quale, solo a questo punto, potrà comunicare l'inizio dei lavori. Se viceversa questa non perviene in detto termine, lo SUE provvede a richiedere al titolare la presentazione dell'autocertificazione di cui all'articolo 89, comma 1, del D.Lgs. 159/2011, che potrà essere presentata anche contestualmente alla comunicazione di inizio lavori.
- Nel caso di comunicazione antimafia "interdittiva" lo Sportello Unico per l'Edilizia ne deve dare comunicazione al richiedente e deve ingiungere al medesimo in divieto di iniziare i lavori.

Per la SCIA accade l'esatto opposto del PdC. In quest'ultimo infatti prima vi è la comunicazione antimafia e solo dopo, se dal caso, l'autocertificazione. Nella SCIA invece accade l'esatto contrario.

Nel modello unificato della SCIA non è prevista alcuna incombenza rispetto alla problematica antimafia. Pertanto anche il modello unificato della SCIA dovrà essere adeguato dalla Regione. Nelle more di tale adeguamento occorrerà allegare alla SCIA una autocertificazione del titolare che attesti che nei confronti delle imprese affidatarie ed esecutrici dei lavori non sussistono le condizioni di cui all'articolo 67 del decreto legislativo n. 159 del 2011, attraverso la presentazione della autodichiarazione prevista dall'articolo 89, comma 2, lettera a), del medesimo decreto.

A tal fine ho predisposto due nuovi modelli:

1. "Dichiarazione sostitutiva importo interventi edilizi", con la quale il richiedente dichiara se l'importo dei lavori è superiore o inferiore ai 150.000,00 Euro;
2. "Dichiarazione sostitutiva autocertificazione antimafia" con la quale il richiedente autocertifica che nei confronti delle imprese affidatarie ed esecutrici dei lavori, non sussistono le condizioni di cui all'articolo 67 del decreto legislativo n. 159 del 2011,