



Comune di Capo D'Orlando

(Città Metropolitana di Messina)

AREA URBANISTICA/EDILIZIA

AVVISO

OGGETTO: L.R. 10 AGOSTO 2016, N. 16 – Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380.

Con la pubblicazione della L.R. n. 16/2016 sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana del 19/08/2016, n. 36, supplemento ordinario n. 29, è entrato in vigore in ambito regionale il Testo Unico dell'Edilizia di cui al D.P.R. n. 380/2001, introdotto con alcune modifiche ed integrazioni.

Il recepimento della suddetta normativa nazionale è avvenuto in tre modalità:

- 1) **“dinamica”**, in riferimento alla quasi totalità delle disposizioni del T.U. indicate all'art. 1 della L.R. 16/2016;
- 2) **“con modifiche”**, in riferimento alle disposizioni del T.U. indicate al titolo II della L.R. 16/2016;
- 3) **“con disposizioni ulteriori”**, indicate al titolo III della L.R. 16/2016.

In sintesi, la sopravvenuta normativa regionale interviene nelle procedure di **snellimento e semplificazione** dei titoli edilizi e, conseguentemente, **abroga** alcune norme regionali incompatibili con il nuovo quadro legislativo venutosi a delineare con il suddetto recepimento delle norme del T.U., quest'ultime da oltre quindici anni vigenti in campo edilizio nazionale.

In particolare:

- 1) Sono state abrogate le seguenti norme:
 - a) artt. 20, 36, 39, 40, 42 e 43 della L.R. 71/78 e s.m.i.;
 - b) artt. 4, 5, 6, 7 e 9 della L.R. 37/85 e s.m.i.
- 2) Non sono più vigenti i seguenti titoli abilitativi per l'attività edilizia:
 - a) Concessione Edilizia, di cui all'art. 36 della L.R. 71/78, con le procedure di cui all'art. 2 della L.R. 17/94;
 - b) Autorizzazione Edilizia, di cui all'art. 5 della L.R. 37/85;
 - c) Comunicazione asseverata di opere interne, di cui all'art. 9 L.R. 37/85;
 - d) Variante in corso d'opera, di cui all'art. 15 della Legge 47/85.
- 3) Sono stati ridefiniti e trovano piena applicazione i seguenti titoli abilitativi:
 - a) Attività edilizia libera (introdotta con l'art. 3, comma 1, della L.R. 16/2016);
 - b) Comunicazione d'inizio lavori - CIL (introdotta con l'art. 3, comma 2, della L.R. 16/2016, con esclusione delle lettere a) e c));
 - c) Comunicazione d'inizio lavori asseverata - CILA (introdotta con l'art. 3, comma 3, della L.R. 16/2016, relativa agli interventi di cui al medesimo articolo, comma 2, lettere a) e c));
 - d) Segnalazione certificata d'inizio attività - SCIA (confermata con l'art. 10, commi 1-2-3, e art. 11 della L.R. 16/2016);

- e) **Denuncia d'inizio attività - DIA** (confermata con l'art. 10, c. 4, della L.R. 16/2016);
 - f) **Permesso di Costruire - PdC** (introdotto con l'art. 5 della L.R. 16/2016);
 - g) **Permesso di Costruire Convenzionato – PdCC**, senza l'approvazione consiliare della convenzione urbanistica, nei casi indicati dalla norma (introdotto con l'art. 20 della L.R. 16/2016);
- 4) È stata indicata l'attività edilizia ammessa **in assenza di pianificazione urbanistica**, generale ed attuativa (art. 4, L.R. 16/2016).
 - 5) Sono stati ridefiniti i termini dell'**efficacia temporale e decadenza** del permesso di costruire, della DIA e della SCIA (art. 6, L.R. 16/2016).
 - 6) Si sono riformulate le specifiche attività che determinano **variazioni essenziali** ai progetti approvati (art. 12, L.R. 16/2016), nonché quelle che determinano **parziale difformità** dal permesso di costruire e dalla DIA sostitutiva del primo (art. 13, L.R. 16/2016). In quest'ultimo caso, ed in difformità all'art. 34 del T.U. nazionale, non costituiscono parziale difformità le variazioni che **non eccedono il 3%** dei parametri di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta indicati nel progetto allegato al titolo edilizio rilasciato dal Comune.
 - 7) È stato introdotto, con modifiche, l'art. 36 del T.U. 380/2001, sull'**accertamento di conformità** di opere realizzate in assenza di idoneo titolo abilitativo, che potranno beneficiare del permesso in sanatoria qualora esse risultino **conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della relativa domanda** (art. 14, L.R. 16/2016).
 - 8) È stato confermato l'obbligo dell'acquisizione preventiva, da rendere entro sessanta giorni dalla richiesta, del **parere sugli strumenti urbanistici**, generali e particolareggiati, da parte dell'Ufficio del Genio Civile (art. 15, L.R. 16/2016).
 - 9) È stata confermata l'applicazione delle procedure di cui all'art. 32 della L.R. 7/2003 nelle località sismiche, **escludendo** la preventiva **autorizzazione per l'inizio dei lavori** da parte dell'Ufficio del Genio Civile di alcuni interventi edilizi (opere minori ai fini della sicurezza in zona sismica, quelli privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e le varianti non sostanziali in corso d'opera di parti strutturali), rinviando il deposito dei relativi progetti al medesimo Ufficio prima della richiesta al Comune del certificato di agibilità (art. 16, L.R. 16/2016).
 - 10) È stato **istituito lo Sportello telematico per i titoli edilizi abilitativi della Regione, denominato "STARS"**, per il monitoraggio dell'attività edilizia, le cui documentazioni saranno trasmesse con un **Modello unico per l'edilizia, denominato "MUE"**, le cui modalità attuative sono state rinviate all'entrata in vigore di apposito decreto dell'ARTA (art. 17, L.R. 16/2016).
 - 11) È stata introdotta una **deroga ai limiti di distanza tra fabbricati**, di cui all'art. 9 del D.M. 1444/1968, **per i casi di demolizione e ricostruzione con incremento di volume** di fabbricati interni all'area di sedime ovvero con aumento dell'originaria distanza tra edifici antistanti, con salvaguardia delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza e **facendo salva la monetizzazione a compensazione degli standard non reperibili nell'area d'intervento** (art. 18, L.R. 16/2016).
 - 12) Sono state introdotte tra gli interventi di ristrutturazione edilizia **le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi** (art. 19, L.R. 16/2016).
 - 13) Sono state ridefinite le **norme in materia di apertura di cave** nonché il relativo iter procedimentale autorizzativo, **escludendo il permesso di costruire ma obbligando all'acquisizione di un attestato del Comune o dell'Ente territoriale competente**

per legge che attesti l'incompatibilità con la pianificazione urbanistica vigente e l'autorizzazione paesaggistica di cui al comma 13, art. 146 del D.Lgs. 42/2004, nonché l'approvazione di uno studio di fattibilità e del progetto di massima delle opere di recupero ambientale (art. 21, L.R. 16/2016).

- 14) È stata introdotta la **cessione dei diritti edificatori, di cubatura e di trasferimento di volumetrie**, con applicazione dell'art. 5 Legge 106/2011 per la delocalizzazione delle volumetrie in aree e zone diverse ma compatibili per destinazione urbanistica e tipologia edilizia (art. 22, L.R. 16/2016).
- 15) È stata resa la **definizione del parametro "carico urbanistico"** (art. 24, L.R. 16/2016).
- 16) Trova ingresso retroattivo la verifica di **compatibilità paesaggistica delle costruzioni realizzate in zone sottoposte a vincolo** e già oggetto di concessioni edilizie rilasciate **in assenza di autorizzazione paesaggistica**, imposta ai sensi dell'art. 182, comma 3-bis, del D.Lgs. 42/2004, anche se oggetto di concessioni in sanatoria di cui all'art. 26 della L.R. 37/85 e dell'art. 1 della L.R. 26/86 (art. 25, L.R. 16/2016)
- 17) Vengono ammessi i **cambi di destinazione d'uso** per tutte le costruzioni realizzate antecedentemente al 1976 (art. 26, L.R. 16/2016).
- 18) È stato dilatato il termine per usufruire del **piano casa** (L.R. 6/2010) in favore degli edifici ultimati alla data del **31.12.2015** (art. 27, L.R. 16/2016).
- 19) Sono state definite le procedure per pervenire alla definizione delle domande di **condono edilizio** (Legge 47/85; Legge 794/94, Legge 326/2003), mediante **perizia giurata** di tecnici abilitati all'esercizio della professione ed iscritti in un albo professionale, utili a concludere i relativi procedimenti (art. 28, L.R. 16/2016).

Per quanto sopra, preso atto che la nuova L.R. 16/2016 è **entrata in vigore il 03/09/2016**, non potranno più presentarsi istanze per rilascio titoli e/o comunicazioni interventi edilizi difformi al nuovo quadro normativo e/o in contrasto con la medesima legge.

Per agevolare il compito dei cittadini e dei liberi professionisti che intervengono ed operano nel settore dell'edilizia, si comunica che gli Uffici preposti sono impegnati per la predisposizione dei modelli per la presentazione dei titoli edilizi e relativi allegati introdotti dalla nuova normativa che saranno pubblicati sul sito istituzionale, nella sezione **"Sportello Urbanistico"**.

Si rappresenta, infine, che ulteriori specifiche comunicazioni e chiarimenti in merito alle sopravvenute norme regionali saranno emanate da quest'Ufficio nella suddetta sezione del sito internet di questo Comune.

Dalla Residenza Municipale, 26.09.2016

Il Responsabile Area
(Arch. Mario Sidoti Migliore)

Il Sindaco
(Dott. Francesco Ingrassia)

*Firme autografe sostituite a mezzo stampa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 2, del Decreto Legislativo n. 39/1993.
Originale firmato e custodito agli atti di questo Comune.*