

LEGGE REGIONALE n. 16/2016

Recepimento con modifiche del D.P.R. 380/2001

TESTO UNICO DELL'EDILIZIA

"MODUS OPERANDI"

- **Permesso di Costruire (P. di C.)**
- **Permesso di Costruire convenzionato**
Art. 20 L.R. n. 16/2016

I titoli abilitativi prima del recepimento del DPR 380/2001

Il D.P.R. 6/6/2001, n. 380: Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, ha operato un coordinamento formale delle disposizioni legislative in materia di edilizia. L'aspetto più innovativo con riguardo ai titoli abilitativi è la riduzione degli stessi a due soltanto:

➤ **Il Permesso di Costruire (P.C.)**

➤ **la Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)**

Con la legge 164/2014 è stata aggiunta, al DPR 380/2001, anche la **Segnalazione certificata d'inizio attività (SCIA)**

In precedenza in Sicilia, in aggiunta ai tre titoli di cui sopra, era anche consentita **l'Autorizzazione Edilizia (art. 5 L.R. 37/1985)**, mentre gli interventi di trasformazione del territorio erano subordinati alla **Concessione Edilizia (C.E.)** ai sensi dell'art. 36 L.R. 71/1978

I titoli abilitativi in Sicilia

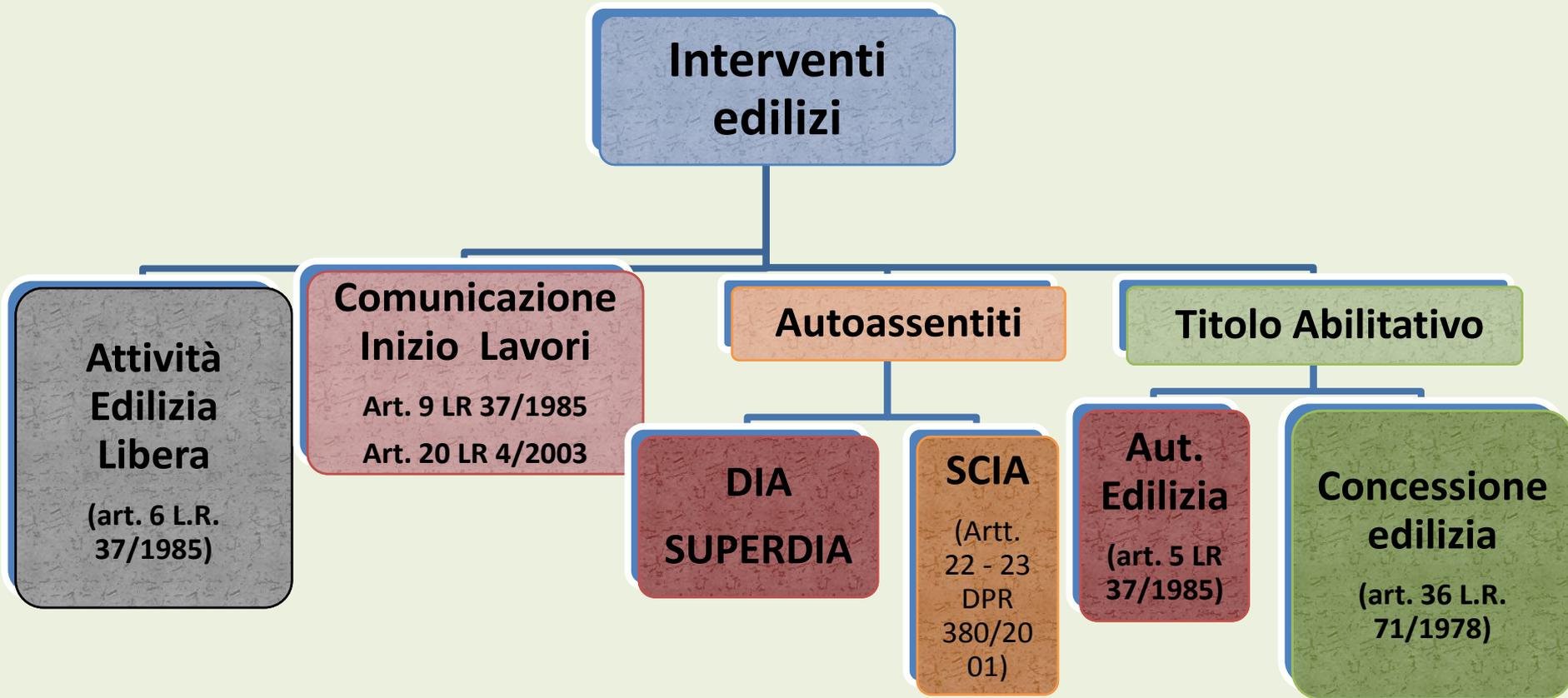
Con il D.P.R. 6/6/2001 n. 380, recepito in Sicilia con la L.R. 10/08/2016 n. 16, la disciplina regionale recepisce (con modifiche) le disposizioni nazionali.

In Sicilia l'attività edilizia (non libera) si attua a mezzo di:

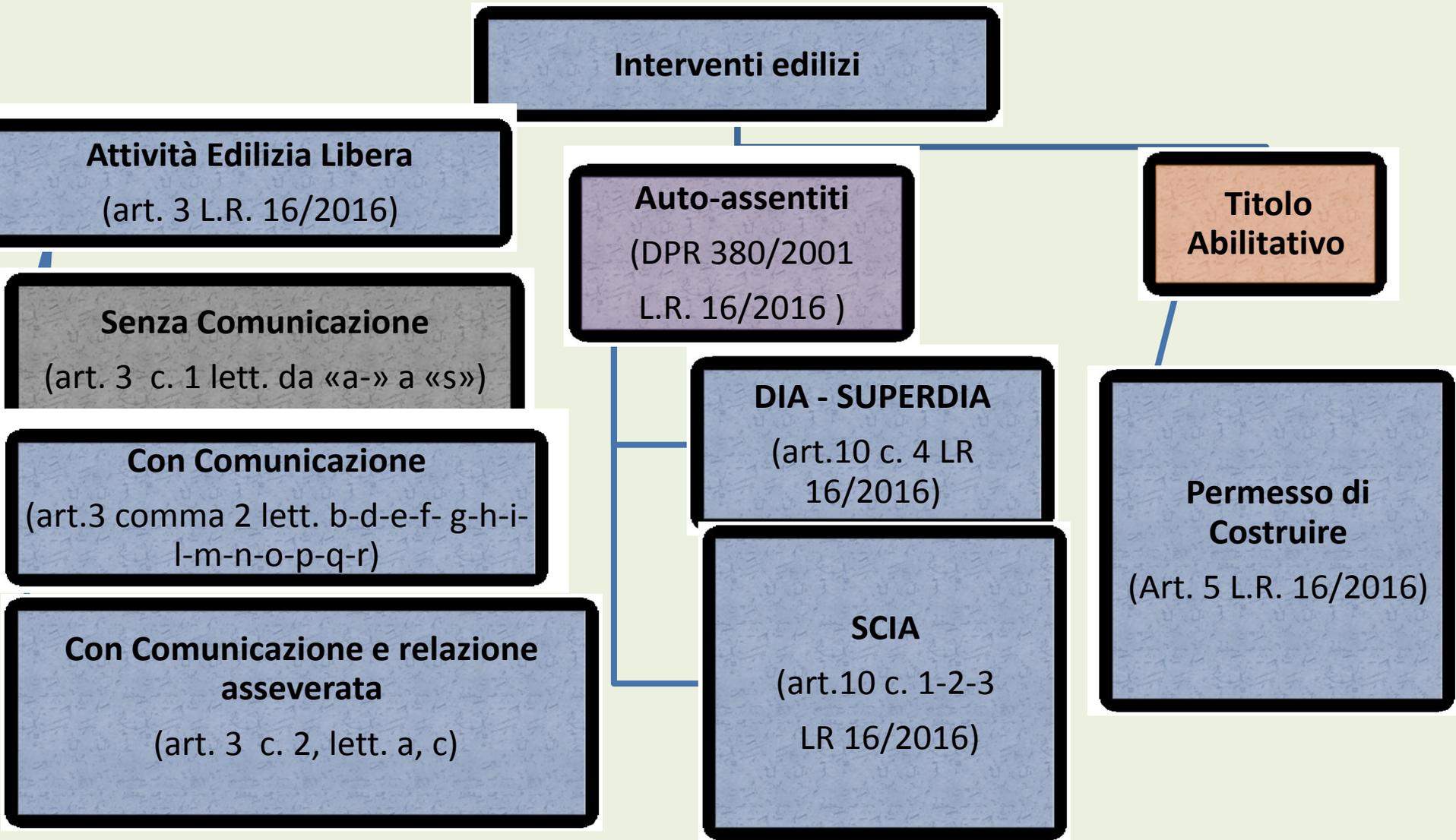
- **Permesso di Costruire (P.C.)** ai sensi dell'art. 10 DPR 380/2001 sostituito dall'art. 5 della L.R. 16/2016 e degli artt. 11-12-13-14- del DPR 380/2001 e art. 15 DPR 380/2001 modificato dall'art. 6 della L.R. 16/2016, art 20 del DPR 380/2001
- **Segnalazione Certificata d'Inizio Attività (SCIA Edilizia)** ai sensi dell'art. 22 commi 1-2-3-6 del DPR 380/2001, sostituito dall'art. 10 della L.R. 16/2016 e art. 23 bis del DPR 380/2001, sostituito dall'art. 11 della L.R. 16/2016
- **Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)** ai sensi dell'art. 22 del DPR 380/2001, sostituito dall'art. 10 della L.R. 16/2016 comma 4 e art. 23 del DPR 380/2001

Sparisce del tutto l'istituto dell'Autorizzazione Edilizia che rimane assorbito nella SCIA e nella CILA. Pertanto non possono essere più rilasciate autorizzazioni edilizie per i procedimenti edilizi previsti con le norme antecedenti alla L.R. 16/2016.

Prima della L.R. 16/2016



Modalità d'intervento con il DPR 380/2001 e la L.R. 16/2016



IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Interventi subordinati a permesso di costruire

- Sono subordinati a permesso di costruire:
- a) **gli interventi di nuova costruzione;**
- b) **gli interventi di ristrutturazione urbanistica;**
- c) **gli interventi di ristrutturazione edilizia** che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del d. leg.vo 22/01/2004, n. 42 e s.m.i.
- d) **le opere di recupero volumetrico** ai fini abitativi e per il contenimento del consumo di nuovo territorio
- e) **le opere soggette a SCIA**, al comma 1 – 2 dell'art. 10 L.R. 16/2016 a seguito di specifica richiesta dell'interessato.

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Interventi subordinati a permesso di costruire

e) le opere soggette a SCIA, al comma 1 – 2 dell'art. 10 L.R. 16/2016 a seguito di specifica richiesta dell'interessato

Art. 22 (L) - Interventi subordinati a denuncia di inizio attività (articolo così sostituito dal d.lgs. n. 301 del 2002) (come modificato dall'art. 10 dalla L.R. n. 16 del 2016)

1. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 3 e 5 che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

2. Sono, altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Caratteristiche: (art. 11 DPR 380/2001)

- Il P.C. è rilasciato **al proprietario** dell'immobile **o a chi abbia titolo** per richiederlo.
- Il P.C. **è trasferibile**, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa.
- Il P.C. **non incide sulla titolarità della proprietà** o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio.
- Il P.C. è **irrevocabile ed è oneroso**.
- Il rilascio del permesso di costruire **non comporta limitazione dei diritti dei terzi**.

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Presupposti – Competenza: (art. 12 – 13 DPR 380/2001)

- Il P.C. è rilasciato in **conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei REC e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.**
- Il P.C. è **comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria** o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, **ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.**
- **1. Il P.C. è rilasciato dal dirigente o responsabile dello sportello unico** nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici.

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Efficacia Temporale proroga: (art. 6 L.R. 16/2016)

- Nel P.C. sono indicati i **termini di inizio** (non superiore ad **un anno**) e di **ultimazione dei lavori** (non superiore a **tre anni** dall'inizio lavori).
- E' ammessa **proroga di due anni di inizio e ultimazione**, previa **comunicazione motivata** dell'interessato da notificarsi prima della scadenza dei medesimi termini, a condizione che i lavori da eseguirsi non risultino in contrasto con nuovi strumenti urbanistici, approvati o adottati, salvo comunicazione della dichiarazione di inizio lavori.
- La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'Amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Rinnovo - Decadenza: (art. 6 L.R. 16/2016)

- **La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante SCIA. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.**
- **Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.**

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Presentazione Domanda: (art. 20 DPR 380/2001)

La domanda per il rilascio del P.C., sottoscritta da uno dei soggetti legittimati **va presentata al S.U.E.**, corredata da un'**attestazione concernente il titolo di legittimazione**, dagli elaborati progettuali richiesti, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla normativa.

La domanda è accompagnata da una **dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto** agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali (1), alle norme relative all'efficienza energetica.

((D.Lgs. 222/2016 - Con decreto del Ministro della salute, da adottarsi,previa intesa in Conferenza unificata, entro 90 giorni dall'entrata in vigore della presente disposizione, sono definiti i requisiti igienico-sanitari di carattere prestazionale degli edifici.))

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Istruttoria - Pareri: (art. 20 DPR 380/2001)

- Lo S.U.E. comunica entro 10 giorni al richiedente il nominativo del **responsabile del procedimento** ai sensi degli **art. 4 e 5 della L. 241/1990** e smi
- Per l'esame delle domande si deve procedere secondo l'ordine cronologico di presentazione.
- **Entro 60 gg. dalla presentazione della domanda**, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, e formula una proposta di provvedimento, corredata da una relazione.
- Qualora sia necessario acquisire ulteriori atti di assenso, comunque denominati, resi da amministrazioni diverse, si procede ai sensi degli artt. 14 e seguenti della L. 241/90 **(Conferenza dei servizi)**.

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Interruzione dei termini - Integrazioni: (art. 20 DPR 380/2001)

- **Il responsabile del procedimento**, qualora ritenga che ai fini del rilascio del P.C. sia necessario apportare **modifiche di modesta entità** rispetto al progetto originario, può, entro i 60 gg. richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni.
- **L'interessato, in caso di adesione, integra la documentazione nei successivi 15 giorni.** La richiesta sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui sopra
- **Il termine può essere interrotto una sola volta**, entro 30 giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, **il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.**

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Provvedimento finale: (art. 20 DPR 380/2001)

- **Il provvedimento finale**, che il SUE notifica all'interessato, è **adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio**, entro il termine di 30 giorni dalla proposta (entro 60 giorni dall'istanza di P.C.).
- Qualora sia indetta la conferenza di servizi di cui al medesimo comma, **la determinazione motivata di conclusione del procedimento**, assunta previa conferenza dei servizi, [artt. 14 e seguenti della L. 241/1990](#), è, ad ogni effetto, **titolo per la realizzazione dell'intervento**.
- In caso di parere negativo si applica la procedura dell'[articolo 10-bis della L. 241/1990](#), e s.m.i.. Quindi il termine di 30 giorni è elevato a 40 giorni qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda (avvio procedimento di diniego del Permesso di Costruire).

IL PERMESSO DI COSTRUIRE
Publicità: (art. 20 DPR 380/2001)

- **Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio.**
- **Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.**
- **I termini di durata del procedimento sono raddoppiati nei soli casi di progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento. Quindi 120 invece di 60 giorni per l'istruttoria; e 60 giorni invece che 30 per la richiesta di integrazione documenti**

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Formazione del silenzio assenso: (art. 20 DPR 380/2001)

- **Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui agli [articoli da 14 e seguenti della L. n. 241/1990](#).**
- **Il termine per il rilascio del P.C. per gli interventi relativi alla SCIA (commi 1 – 2 dell'art. 10 della L.R. 16/2016 (Richiesta di Permesso di costruire in luogo della SCIA) è di 75 giorni dalla data di presentazione della domanda.**

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Responsabilità del richiedente e del tecnico: (art. 20 DPR 380/2001)

Ove il fatto non costituisca più grave reato, **chiunque**, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni (comma 1 art. 20), **dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al medesimo comma è punito con la reclusione da uno a tre anni.**

In tali casi, il responsabile del procedimento informa il competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

novità e differenze con la L.R. 71/1978

- Non vi è più l'obbligo, previsto dall'art. 7 della L. n. 10/1977, della trascrizione nei registri immobiliari, in modo da risultare la destinazione dell'immobile sia le aree di pertinenza asservite all'immobile stesso.
- Non è più prevista la possibilità di richiedere un periodo più lungo per la ultimazione dei lavori in relazione alla mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.
- Non è più definito il significato di ultimazione dell'opera che la L.R. 71/1978 indicava come «completamento integrale di ogni parte del progetto confermato con la presentazione della domanda di autorizzazione per l'abitabilità o agibilità».
- Non è più definita la possibilità di proroga del termine per la ultimazione dei lavori che la norma previgente indicava con la specifica di «*provvedimento motivato e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione*».

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Differenze con la L.R. 17/1994

- Non Trova più applicazione l'art. 2 della L.R. 17/1994
- **Accoglimento della C.E. Se entro 75 giorni dal ricevimento dell'istanza, non venga comunicato all'interessato il provvedimento motivato di diniego.**
- Possibilità di dare **inizio dei lavori previa trasmissione di una PERIZIA GIURATA** che asseveri la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e sanitarie e l'ammontare del contributo concessorio dovuto in base alla normativa vigente, calcolati in via provvisoria in base alla perizia giurata salvo conguaglio.
- **Obbligo di dare inizio lavori entro un anno** dall'avvenuta maturazione del silenzio assenso pena la decadenza della C.E. tacitamente assentita

- Nei casi di applicazione delle disposizioni di cui ai commi 5 e 6 del presente articolo, **gli uffici e gli organi del comune devono ugualmente completare l' esame delle domande di concessione edilizia entro trenta giorni dalla comunicazione dell' inizio dei lavori.** Qualora venga accertata la mancanza dei requisiti per il rilascio della concessione, il sindaco provvede all' annullamento o revoca della concessione assentita

**IL PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA (Accertamento di conformità)
Art. 36 DPR 380/2001 sostituito da art. 14 della L.R. 16/2016)**

Per gli interventi realizzati **in assenza o difformità al permesso di costruire**, ovvero in assenza di DIA o in difformità da essa si può ottenere **il permesso in sanatoria** se l'intervento risulti **conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della domanda**.

Il rilascio della sanatoria è subordinato **al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia**.

In caso di gratuità, in misura pari a quella prevista dall'articolo 7.

Per interventi realizzati in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.

Il responsabile del competente uff. comunale si pronuncia, in presenza della documentazione e dei pareri previsti, sulla richiesta di permesso in sanatoria entro 90 giorni decorsi i quali **la richiesta si intende assentita**.

IL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Art. 28 bis DPR 380/2001

Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato.

2. La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale (1), salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.

3. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:

- a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;
- b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'[articolo 32, comma 1, lettera g\), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163](#) (opere a scomputo);
- c) le caratteristiche morfologiche degli interventi;
- d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.

4. La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.

5. Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.

6. Il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dal Capo II del Titolo II della presente parte. Alla convenzione si applica altresì la disciplina dell'[articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241](#).

(1) Si deve intendere G.M. per effetto dell'art. 47 comma 18 L.R. n. 5 del 28.01.2014

Art. 20 L.R. n. 16/2016

permesso di costruire convenzionato

Norme in materia di permesso di costruire convenzionato

- 1. E' ammesso il rilascio del permesso di costruire convenzionato, escludendo l'approvazione in consiglio comunale (1) della convenzione di cui all'articolo 28 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, **nei lotti interclusi e nelle aree residue sottoposte dai piani urbanistici a pianificazione attuativa**, fuori dagli ambiti di formazione dei comparti di cui all'articolo 11 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, in presenza delle opere di urbanizzazione primaria **e qualora la redazione di un piano di lottizzazione non risulti utile per le ridotte dimensioni delle aree per urbanizzazione secondaria ovvero delle superfici da cedere in caso di lottizzazione**

- 2. Nei casi di cui al comma 1 **è sempre possibile la monetizzazione** delle aree non cedute ed il pagamento del relativo valore delle opere di urbanizzazione primaria non realizzate. Le suddette somme si iscrivono in apposita voce di bilancio e possono essere utilizzate esclusivamente per **la manutenzione, l'adeguamento ed il miglioramento delle opere di urbanizzazione già presenti nell'ambito del rilasciando permesso di costruire**. La valutazione delle aree è calcolata sulla base del valore di mercato ed il valore delle opere di urbanizzazione è determinato da un dettagliato computo metrico estimativo con l'utilizzo del prezzario regionale.

- (1) Si deve intendere G.M. per effetto dell'art. 47 comma 18 L.R. n. 5 del 28.01.2014

Art. 20 L.R. n. 16/2016

permesso di costruire convenzionato

esempio di intervento realizzato

Supponiamo che l'edificazione in Z.T.O. "C" è avvenuta in modo disorganizzato prevedendo, soprattutto in epoche temporali diverse, sia interventi per singole concessioni edilizie sia interventi assoggettati a P. di L., generando uno sviluppo edilizio disomogeneo e disordinato. (tutto ciò molto spesso attraverso puntuali sentenze Giudiziarie).

- Ereditiamo così un'edificazione confusa e disorganica. Ci si trova con aree pubbliche, per **urbanizzazioni secondarie**, di limitata estensione **non sufficienti per qualsiasi finalità** e/o utilizzabilità pubblica e, possibilmente, ubicate in zone poco accessibili e praticabili. A fronte di scarsa ed irrilevante utilità pubblica questi relitti di superficie rappresentano, invece, notevoli costi economici per l'Amministrazione Pubblica, già solo per i necessari interventi di pulizia e ordinaria manutenzione periodica.

Art. 20 L.R. n. 16/2016

permesso di costruire convenzionato esempio di intervento realizzato

- Come operare in questi casi?
- Supponiamo di avere un **lotto intercluso** di terreno di mq. 2.000,00 in zona “C” con indice territoriale di 1,00 mc/mq;
- Potremmo realizzare un volume di 2.000,00 mc. per un numero di 25 abitanti da insediare, sulla base di 80 mc. per abitante;
- Le aree da cedere come standard dovranno avere le dimensioni pari a 18 mq/ab e quindi pari complessivamente a mq. 450,00 di cui:
 - 9,00 mq/ab, per istruzione, **mq. 225,00**;
 - 2,50 mq/ab per parcheggio, **mq. 62,50**;
 - 4,50 mq/ab per verde pubblico, **mq. 112,50**;
 - 2,00 mq/ab per attrezzature collettive, **mq. 50,00**

Art. 20 L.R. n. 16/2016

permesso di costruire convenzionato
esempio di intervento realizzato

Accertato, quindi, che il terreno è libero, inedificato e **intercluso**, e risulti non funzionale e necessaria la redazione di un piano di lottizzazione sia per la esiguità dell'area o per il mancato collegamento efficiente e razionale delle aree per urbanizzazione con il contesto edificato, in alternativa alla redazione del Piano di Lottizzazione può rilasciarsi il Permesso di Costruire a condizione che il richiedente, tramite convenzione con il Comune e prestando le idonee garanzie finanziarie, **realizzi le opere di urbanizzazione** nei siti indicati dal Comune (possibilmente con deliberazione della Giunta Comunale), per l'importo corrispondente al **valore delle opere di urbanizzazione oltre il valore di mercato del terreno da cedere per urbanizzazione primaria e secondaria** non ceduto per la edificazione diretta per singolo Permesso di costruire.

LEGGE REGIONALE 16 / 2016

Recepimento con modifiche del D.Lgs. 380/2001

"MODUS OPERANDI"

- Quale è il compito del funzionario o dirigente dell'UTC?
Oggi del professionista?
- il lavoro del dirigente tecnico è quello della **ricerca della soluzione ai problemi**, e non la sola e semplice ricerca dei problemi.
- Il dirigente non può e non deve demandare la propria competenza agli avvocati o alla magistratura in genere.
- Riappropriamoci della nostra competenza e della sensibilità che abbiamo per il territorio, utilizzando la conoscenza della materia urbanistica, intesa come progettazione delle trasformazioni del suolo e non come materia giuridica.

Alcuni Dati Statistici

- A riguardo delle percentuali dei titoli edilizi rilasciati si ha:
 - la **CIL – CILA il 45%** dei titoli edilizi;
 - la **DIA il 7%**;
 - la **SCIA il 31%**;
 - **il Permesso di costruire il 14%**.
-
- la diffusione dei modelli unici i comuni che li hanno adottati sono il **70%**



Alcuni Dati Statistici

- Da un'indagine affidata all'ISTAT riguardo agli sportelli unici si hanno i seguenti dati:
- Soltanto il **52%** dei Comuni ha adottato il **S.U.E.**;
- Soltanto l'**11%** hanno la struttura congiunta **SUE + SUAP** (sportello unico per le attività produttive);
- soltanto il **6%** dei comuni hanno il **SUE in forma associata**.



LEGGE REGIONALE 16 / 2016

Recepimento con modifiche del D.Lgs. 380/2001

"MODUS OPERANDI"

Costruzione conforme
al regolamento edilizio

altezza della gronda



10 Piazza del Ficus



Esci da Street View

© 2016 Google

© 2016 Google
US Dept of State Geographer

Google earth

37°33'33.12"N 14°54'37.93"E elev 265 m alt 239 m

[Segnala un problema](#)

LEGGE REGIONALE 16 / 2016

Recepimento con modifiche del D.Lgs. 380/2001

"MODUS OPERANDI"

Costruzione rispettosa
delle regole

Via Nilo



Esci da Street View



Map Data © 2016 AND

© 2016 Google
US Dept of State Geographer

Google earth

37°34'17.89"N 14°53'29.00"E elev 211 m alt 211 m

LEGGE REGIONALE 16 / 2016

Recepimento con modifiche del D.Lgs. 380/2001

"MODUS OPERANDI"



64 64 Via Plebiscito



Esci da Street View

Senza regole

© 2016 Google
US Dept of State Geographer
© 2016 Google

Google earth

37°29'57.45"N 15°05'10.97"E elev 21 m alt 20 m

Segnala un problema



GRAZIE PER
L'ATTENZIONE

Arch. ing. Venerando Russo

Scia 2 le modifiche

- il decreto individua quattro procedure principali: attività di edilizia libera, Comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila), Segnalazione certificata di inizio attività (Scia) e permesso di costruire. Scompaiono quindi la Dia e la Cil. È inoltre prevista la **Scia alternativa al permesso di costruire.**

Scia 2

- **Il testo fa rientrare nell'edilizia libera alcuni interventi per i quali è stata finora necessaria la Cil. Si tratta dell'installazione di pannelli solari e fotovoltaici a servizio degli edifici fuori dai centri storici, della pavimentazione e finitura degli spazi esterni, anche per la sosta, entro l'indice di permeabilità, della realizzazione di aree ludiche senza scopo di lucro e dell'installazione di elementi di arredo nelle aree pertinenziali degli edifici. Si può utilizzare la Cila per il restauro e il risanamento conservativo che non interessa le parti strutturali dell'edificio.**

Scia 2

- **La Scia alternativa al permesso di costruire è ammessa per ristrutturazioni pesanti, interventi di nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica disciplinati da piani attuativi, interventi di nuova costruzione effettuati in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali. In questi casi, data la complessità degli interventi, non è possibile iniziare i lavori nello stesso giorno in cui si presenta la segnalazione, ma si deve attendere il termine di 30 giorni**

Scia 2 - agibilità

- **Snellita anche la certificazione dell'agibilità degli immobili. Il decreto prevede che chi ha presentato la Scia, oppure il titolare del permesso di costruire, richiedano il certificato di agibilità entro quindici giorni dalla fine dei lavori. In alternativa sarà possibile presentare un'autocertificazione sottoscritta da un professionista.**

Scia 2 - agibilità

- **Art. 24 (L) - Agibilità (articolo così sostituito dall'art. 3 del d.lgs. n. 222/2016)**
- **1. 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 sono attestati mediante segnalazione certificata.**
- **2. Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata, per i seguenti interventi: a) nuove costruzioni; b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali; c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.**
- **3. La mancata presentazione della segnalazione, nei casi indicati al comma 2, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464.**

Scia 2 - agibilità

- 4. Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può riguardare anche:
- a) singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni; b) singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

Scia 2 - agibilità

- 5. La segnalazione certificata di cui ai commi da 1 a 4 è corredata dalla seguente documentazione: a) attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di cui al comma 1; b) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 ovvero, per gli interventi di cui al comma 8-bis del medesimo articolo, dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori; c) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82; d) gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale; e) dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi.

Scia 2 - agibilità

- 6. L'utilizzo delle costruzioni di cui ai commi 2 e 4 può essere iniziato dalla data di presentazione allo sportello unico della segnalazione corredata della documentazione di cui al comma 5. Si applica l'art. 19, commi 3 e 6-bis, della legge 7 agosto 1990 n. 241.
- **Art. 25 (R) –**
- **Procedimento di rilascio del certificato di agibilità (articolo abrogato dall'art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016)**