

**LA NUOVA DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' EDILIZIA NELLA
REGIONE SICILIA ALLA LUCE DELLA L.R. N. 16 DEL 10
AGOSTO 2016 DI RECEPIMENTO DEL D.P.R. 380/01
TESTO UNICO EDILIZIA**

**DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI
ATTIVITA' LIBERA – CIL – CILA
COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA
INCONGRUENZE L.R. 16/2016**

PARTE I

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

D.P.R. 380/01 art. 3 come recepito dall'art. 1 della L.R. 16/16.

- *L'art. 3 del D.P.R. 380/01 al comma 1 definisce gli interventi edilizi in:*
- **a) interventi di manutenzione ordinaria;**
- **b) interventi di manutenzione straordinaria;**
- **c) interventi di restauro e di risanamento conservativo;**
- **d) interventi di ristrutturazione edilizia;**
- **e) interventi di nuova costruzione;**
- **f) interventi di ristrutturazione urbanistica;**

a) "interventi di manutenzione ordinaria",

gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

- **a.1) - opere esterne agli immobili**
- **a.2) - opere interne agli immobili**
- **a.3) - opere relative agli impianti**
- **a.4) - opere relative al verde**
- **a.5) - opere in zona agricola**
- **a.6) - opere in immobili produttivi**

a.1) - opere esterne agli immobili

- 1) il riordino del manto di copertura, anche con la sostituzione di parti deteriorate della piccola orditura del tetto e del tavolato;**
- 2) la riparazione e la sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con il mantenimento dei caratteri originari;**
- 3) la riparazione di grondaie, pluviali, faldali, canne fumarie e paramenti vari, nonché la loro sostituzione anche con l'utilizzo di materiali diversi (rame, acciaio, ecc.);**
- 4) la riparazione o il rifacimento di manti impermeabili e/o la coibentazione del manto di copertura;**
- 5) la pulitura di facciate, la tinteggiatura delle superfici esterne, il restauro degli stucchi e delle parti in pietra, anche mediante aerosabbiatura;**
- 6) risanamento, sostituzione e rifacimento degli intonaci e dei paramenti esterni, rifacimento dei frontalini e dei sotto ballatoi nelle medesime caratteristiche tecniche e cromie simili a quelle preesistenti;**
- 7) rifacimento dei rivestimenti e/o pavimentazioni delle superfici esterne piane, compresa ogni opera di impermeabilizzazione, anche con eventuale rifacimento dei massetti delle pendenze per il deflusso delle acque piovane;**
- 8) la pulitura, tinteggiatura, riparazione, revisione e/o sostituzione di serramenti esterni, infissi, serrande, portoni, cancelli, ringhiere mantenendo le caratteristiche costruttive originali, anche con materiali diversi e con modifica delle tinte purché gli interventi siano uniformi per l'intera unità edilizia;**
- 9) trattamenti di risanamento alle murature, dei vespai di fondazioni, senza indebolire le strutture portanti e/o la sicurezza statica degli edifici, comprensivi di ogni opera di impermeabilizzazione tesa alla creazione di idonee condizioni igienico-sanitarie;**
- 10) riparazione localizzate di murature esistenti senza demolizioni;**
- 11) posa in opera di cancelletti, inferriate, ringhiere, infissi esterni, zanzariere, tende da sole, installati su aperture esistenti, ed in conformità alle prescrizioni per gli edifici e zone vincolate;**
- 12) pulitura, tinteggiatura, riparazione revisione e/o sostituzione di vetrine e porte d'ingresso degli esercizi commerciali, terziari o artigianali, anche con materiali diversi, purché non si intervenga sugli elementi architettonici e strutturali dei prospetti e su dimensioni e forma delle aperture;**
- 13) riparazione o rifacimento di recinzioni in rete metallica e paletti infissi al suolo anche con cordolo di fondazione in calcestruzzo completamente interrato;**
- 14) la realizzazione di posti auto pertinenziali a raso, anche mediante pavimentazione del terreno con elementi o materiali drenanti;**

a.2) - opere interne agli immobili

- 1) la riparazione ed il rifacimento di pavimentazioni e rivestimenti interni, la tinteggiatura di pareti e soffitti, anche se con l'utilizzo di materiali, caratteristiche e cromie differenti dagli originari;*
- 2) la posa e/o la sostituzione di controsoffittature leggere e di isolanti termoacustici;*
- 3) consolidamento e rifacimento di tramezzi interni in muratura, anche con materiali diversi, senza operare spostamento degli stessi;*
- 4) allargamento o spostamento, lungo la stessa parete, di vani porta all'interno dell'unità immobiliare a condizione che non si intervenga su murature portanti e non si modifichi l'assetto di-distributivo delle unità immobiliari;*
- 5) pulitura, tinteggiatura, collocazione, riparazione e/o sostituzione di serramenti e infissi interni anche se con l'utilizzo di materiali, caratteristiche e cromie differenti dagli originari;*
- 6) creazione di pareti divisorie componibili montate a secco assimilabili ad opere di arredo, purché nel rispetto dei rapporti aeroilluminanti previsti;*
- 7) riparazione, sostituzione o nuova installazione di camino all'interno dell'unità immobiliare.*

a.3) - opere relative agli impianti

- 1) riparazione, sostituzione e/o integrazione di ogni opera relativa agli impianti idrici, di riscaldamento, di climatizzazione, di smaltimento dei rifiuti liquidi, di distribuzione del gas, elettrici, telefonici, di sollevamento verticale, etc. con l'obbligo di adeguamento alle norme vigenti;*
- 2) revisione e/o integrazione di impianti tecnologici a condizione che non venga modificata la sagoma delle costruzioni e dei prospetti o aumentata la superficie utile;*
- 3) sostituzione di apparecchi o parti di apparecchi di servizi igienici;*
- 4) installazione di pompe di calore a servizio di edifici esistenti e negli spazi di pertinenza degli stessi;*
- 5) nuova installazione o sostituzione, anche con modelli diversi, di antenna TV centralizzata o singola, a servizio delle singole unità immobiliari o dell'edificio medesimo;*

a.4) - opere relative al verde

- 1) manutenzione del verde privato esistente compresa la potatura degli alberi, lo spostamento di specie arboree, collocazione nel verde o all'interno dei terrazzi di elementi ornamentali quali statue, vasche, fioriere, appositi sostegni o contenitori di terra con grigliati o similari, per fiori e piante posti su logge, finestre, balconi e sporgenze in genere, anche con sagome e materiali diversi dai preesistenti;*
- 2) abbattimento di alberi non vincolati o esterni alle zone vincolate.*

a.5) - opere in zona agricola

Limitatamente alle zone omogenee territoriali "E" di cui al D.I. 02.04.1968, n.1444 ed ai lotti utilizzati a scopo agricolo sono assimilabili ad interventi di manutenzione ordinaria:

- 1) la recinzione e la sistemazione di fondi agricoli;***
- 2) la costruzione di vasche interrato;***
- 3) la realizzazione di opere di sostegno;***
- 4) la realizzazione di strade poderali;***
- 5) il risanamento e sistemazione dei suoli anche con strutture murarie;***
- 6) la costruzione di serre mobili stagionali;***
- 7) la costruzione di cisterne ed opere connesse interrato;***
- 8) le opere di smaltimento delle acque piovane;***
- 9) le opere di presa e distribuzione delle acque di irrigazione.***

a.6) - opere in immobili produttivi

- 1) *sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni, fognature, ecc., realizzati all'interno dello stabilimento stesso;*
- 2) *serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti e relative opere;*
- 3) *opere a carattere precario o facilmente amovibili;*
- 4) *baracche ad elementi componibili, in legno, metallo o conglomerato armato quali:*
 - 5) *e.1 ricoveri protetti realizzati con palloni di plastica pressurizzata;*
 - 6) *e.1 garitte;*
- 7) *43) chioschi per l'operatore di pese a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate;*
- 8) *opere relative a lavori eseguiti all'interno di locali chiusi;*
- 9) *installazione di pali porta tubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti;*
- 10) *passerelle di sostegni in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi;*
- 11) *trincee a cielo aperto, destinate a raccogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e decantazione;*
- 12) *basamenti, incastellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica e il miglioramento di impianti esistenti;*
- 13) *separazione di aree interne allo stabilimento realizzate mediante muretti e rete ovvero in muratura;*
- 14) *attrezzature semifisse per carico e scarico da autobotti e ferrocisterne (bracci di scarichi e pensiline) nonché da navi (bracci sostegno manichette);*
- 15) *attrezzature per la movimentazione di materie prime e prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori a tazze, ecc.;*
- 16) *tettoie di protezione dei mezzi meccanici;*
- 17) *canne fumarie ed altri sistemi di adduzione e di abbattimento.*
- 18) *Costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera, realizzate con lo scopo di proteggere determinati apparecchi o sistemi, quali:*
 - 18.1 *cabine per trasformatori o per interruttori elettrici;*
 - 18.2 *cabine per valvole di intercettazione fluidi, site sopra o sotto il livello di campagna;*
 - 18.3 *cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi, per gruppi di riduzione, purché al servizio dell'impianto;*

osservazioni

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici e decorativi degli immobili.

E' assimilata agli interventi di manutenzione ordinaria, l'installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di aria ed acqua calda per edifici esistenti sulle coperture degli stessi, ovvero negli spazi liberi privati annessi, purché non siano visibili da spazi pubblici, a condizione che vengano adeguati e rispettate le norme vigenti in materia sui consumi e contenimento energetico. Detta installazione è considerata estensione dell'impianto idrico-sanitario già in opera e quindi non è soggetta ad alcuna autorizzazione specifica.

b) "interventi di manutenzione straordinaria",

le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;

(1) (lettera così modificata dall'[art.17, comma 1, lettera a\), legge n. 164 del 2014](#))

- ***b.1) - opere interne agli immobili***
- ***b.2) - opere esterne agli immobili***
- ***b.3) - opere relative agli impianti***
- ***b.4) - opere relative al verde***
- ***b.5) - opere in zona agricola***
- ***b.6) - opere in immobili produttivi***

b.1) - opere interne agli immobili

- 1) frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso; (lettera così modificata dall'[art. 17, comma 1, lettera a\), legge n. 164 del 2014](#))***
- 2) Ampliamento di unità immobiliari, nell'ambito della costruzione, mediante l'accorpamento totale o parziale di unità contigue;***
- 3) la costruzione di solai di sottotegola in cemento armato in sostituzione di strutture in legno degradate.***

b.2) - opere esterne agli immobili o alle strutture

- 1) la modifica di facciate senza alterazione dei valori estetici e delle caratteristiche architettoniche per la realizzazione di nuove aperture destinate ai servizi igienico-sanitari e relativi disimpegni, per la modifica di aperture già esistenti, per la formazione di singola apertura o di nuovo accesso occorrente per la funzionalità di ciascuna unità immobiliare;***
- 2) tinteggiatura esterna degli edifici, escluse le tinteggiature delle facciate verso i cortili chiusi interni che non sono soggette né ad autorizzazione, né a comunicazione;***
- 3) la sostituzione di manti di copertura e dei sistemi di smaltimento delle acque piovane, di infissi, di serramenti, di rivestimenti esterni con altri di tipologia differente dalla preesistente;***
- 4) formazione di intercapedini interrato;***
- 5) costruzione di autorimesse ex art. 9 della Legge n. 122/1989 (legge Tognoli);***
- 6) la chiusura con vetrate dei piani pilotis, purché essi rimangano di uso comune, senza ricavarvi locali ad uso permanente da parte di persone o a deposito;***
- 7) la costruzione, la modifica o il rifacimento di recinzioni e muri di sostegno, di passi carrai e pedonali;***
- 8) la formazione di percorsi pedonali nelle aree esterne;***
- 9) la costruzione di un sopratetto, posto in parallelo al tetto preesistente, purché non praticabile e liberamente aerato;***
- 10) la realizzazione di elementi pertinenziali di edifici esistenti (ai sensi dell'art. 7 della Legge n. 94 del 1982 e art. 5 della Legge Regionale n. 37 del 1985) quali scalette o rampe esterne, attrezzature decorative o di arredo, pergolati, pompeiane, pensiline per il riparo di aperture, soppalchi rimovibili e prefabbricati ad una sola elevazione adibiti a destinazione non residenziale;***
- 11) realizzazione di strutture di sostegno per dispositivi di illuminazione, pannelli pubblicitari, isolate e non ancorate agli edifici, aventi altezza superiori a ml 3, fatte salve le norme e i relativi procedimenti di tutela paesaggistica;***
- 12) occupazione di suolo per deposito e/o esposizione di merci a cielo aperto ove ne consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.***

b.3) - opere relative agli impianti

- 1) l'installazione e l'integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico-sanitari con limitate modifiche distributive interne connesse ai medesimi, anche se comportano modifiche delle aperture sulle facciate interne o esterne;***
- 2) la realizzazione di volumi tecnici per l'installazione di impianti tecnologici, anche con aggiunte esterne, ove non realizzabili all'interno degli edifici o negli interrati;***
- 3) Le opere per realizzare impianti di ascensore da ubicare all'esterno degli edifici (cortili, chiostrini, ecc.) qualora non sia possibile la loro realizzazione all'interno degli stessi;***
- 4) realizzazione di impianti tecnologici relativi alle energie rinnovabili, (pannelli solari etc.) alla conservazione ed al risparmio dell'energia, nuovi o ad integrazione di quelli esistenti, quando richiedano la realizzazione di strutture o volumi tecnici;***
- 5) occupazione di suolo per deposito e/o esposizione di merci a cielo aperto.***

b.4) - opere relative al verde

- 1) abbattimento di alberi (ad esclusione di quelli sottoposti a tutela dalla Regione e/o definiti alberi monumentali) ubicati all'interno di zone vincolate;***
- 2) serre stabili per giardinaggio hobbystico, non rientranti nella definizione di elemento di arredo, sprovviste di struttura in muratura e non adibite ad attività imprenditoriali;***

b.5) - opere in zona agricola

1) realizzazione di laghetti o invasi

b.6) - opere in immobili produttivi

- 1) realizzazione di laghetti o invasi installazione di impianti tecnologici, nonché realizzazione degli impianti e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici lorde di pavimento (salvo le deroghe di cui all'art. 7 della L.R. 37/85 come modificato dall'art. 18 L.R. 15/5/86 n. 26 e art. 23 L.R. 71/78) né mutamento delle destinazioni d'uso;*
- 2) copertura con palloni pressostatici prive di strutture intermedie e/o similari, di impianti sportivi esistenti*

osservazioni

I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio. E' comunque esclusa dagli interventi di manutenzione straordinaria qualsiasi modifica delle destinazioni d'uso.

E' consentita, nel caso di necessità di tipo statico-strutturale, la realizzazione di cordoli perimetrali in cemento armato o di staffature in ferro, sempre che non alterino le caratteristiche architettoniche originarie delle facciate e del rivestimento esterno delle stesse.

Sono assimilati agli interventi di manutenzione straordinaria ai sensi della legislazione vigente, quelli da effettuarsi su edifici esistenti che riguardano impianti, lavori, opere, installazioni relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio dell'energia.

c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo"

gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

- **c.1) - opere restauro**
- **c.2) - opere risanamento conservativo**

c.1) Restauro,

quando l'intervento riguarda edifici o manufatti riconosciuti di intrinseco valore storico, artistico o documentario e risultano vincolati ai sensi delle leggi specifiche.

Questo tipo di interventi, volti alla conservazione e al ripristino del bene, nella sua inscindibile unità storico-culturale, deve salvaguardare le peculiari connotazioni, emergenti dalle analisi dei beni culturali e ambientali, nonché dai vincoli e dalle indicazioni a vario titolo interessanti il bene in oggetto.

- 1) il rinnovo delle finiture o decorazioni;**
- 2) il ripristino di parti modificate;**
- 3) la ricostruzione filologica di parti crollate o demolite;**
- 4) il ripristino di fronti esterni od interni senza realizzazione di nuove aperture;**
- 5) il ripristino di aperture preesistenti documentate;**
- 6) il consolidamento statico delle strutture anche portanti delle costruzioni quali: strutture di fondazione, muri di sostegno, muri portanti, architravi, archi, volte, in generale strutture orizzontali e verticali, anche con la sostituzione delle parti non recuperabili con altre realizzate con gli stessi materiali e le stesse tecniche costruttive di quelle originarie senza variazione della posizione o delle quote;**
- 7) la collocazione o il rinnovamento, all'interno della sagoma dell'edificio, di impianti tecnologici ed igienico-sanitari o di quanto risulti necessario alle esigenze d'uso e/o all'adeguamento alle normative vigenti;**
- 8) l'inserimento di elementi accessori di distribuzione quali scale, ascensori, montacarichi, etc.;**
- 9) la realizzazione, per esigenze igieniche e di aerazione, di aperture di piccole dimensioni solo sui fronti non prospicienti spazi pubblici e nel rispetto delle caratteristiche dei prospetti e dell'intero edificio;**
- 10) la demolizione di superfetazioni e l'eliminazione di elementi incongrui od estranei all'organismo edilizio;**
- 11) il cambio di destinazione d'uso;**
- 12) la ricomposizione di spazi interni od esterni anche con l'accorpamento o il frazionamento delle unità edilizie;**

c.2) Risanamento conservativo,

quando tale tipo di intervento, volto alla conservazione e all'adeguamento tecnologico degli edifici, deve salvaguardare i caratteri storico-culturali ed ambientali del contesto e le eventuali peculiarità di interesse storico, artistico, ambientale o documentario degli edifici stessi.

In particolare detto intervento è rivolto a conservare gli originari tipi edilizi il cui impianto tipologico, anche ove abbia subito trasformazioni (per aggregazioni o fusione di tipi preesistenti) sia leggibile mediante un insieme sistematico di opere che, nel sostanziale rispetto degli elementi tipologici e formali che lo caratterizzano, ne assicuri la funzionalità e ne consenta destinazioni d'uso compatibili. Non rientrano nel restauro e risanamento conservativo gli interventi che comportino aumento della superficie utile ed alterazioni di sagoma, salvo quelli relativi all'installazione di impianti tecnologici.

- 1) la realizzazione o la modifica di scale interne*
- 2) la realizzazione o la modifica di soppalchi destinati esclusivamente a deposito;*
- 3) la realizzazione di balconi a sbalzo;*
- 4) il rifacimento di orizzontamenti degradati con altri anche di diversa tipologia, purché alla medesima quota, con una tolleranza di +/- 5 cm. in relazione al tipo di struttura impiegata;*
- 5) piccole modifiche alle quote di imposta e di colmo delle falde di copertura dei sottotetti occorrenti per le opere di consolidamento strutturale, purché non venga aumentata la superficie utile dei locali sottostanti;*
- 6) l'eliminazione delle superfetazioni;*
- 7) la modificazione delle murature, nonché degli elementi di collegamento orizzontale o verticale, non caratterizzanti l'organismo edificato, al fine dell'adeguamento tecnologico, del miglioramento della funzionalità e della riorganizzazione degli spazi interni ed esterni, anche con aumenti delle superfici utili;*
- 8) la modifica di prospetti esterni ed interni con formazione di nuove aperture purché non vengano alterati gli elementi di valore stilistico e l'unitarietà del fronte; in tali casi l'intervento deve essere esteso almeno a una intera facciata e se la facciata è visibile da spazi di uso pubblico esso deve essere esteso a tutte le facciate visibili da spazi di uso pubblico;*
- 9) le opere necessarie per l'adeguamento degli edifici esistenti alle normative vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche (rampe, ascensori etc.);*
- 10) la demolizione e fedele ricostruzione di parti degradate dell'edificio con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa vigente ed in particolare a quella antisismica, assicurando il rispetto ed il mantenimento delle caratteristiche architettoniche e degli elementi costruttivi e decorativi significativi per la figurazione interna ed esterna dell'edificio, nonché degli elementi costituenti arredo urbano ad esso connessi. È esclusa la sostituzione dell'intero organismo edilizio ad eccezione della ricostruzione di interi edifici a seguito di crolli dovuti ad eventi accidentali;*
- 11) il consolidamento statico delle strutture anche portanti delle costruzioni e, purché non si tratti di elementi caratterizzanti l'edificio, anche con variazione della posizione o delle quote e con aumento della superficie utile;*
- 12) il rafforzamento, anche con nuovi elementi di sostegno, di singole parti strutturali;*
- 13) la demolizione e ricostruzione delle coperture, anche con la sostituzione delle parti non recuperabili con altre realizzate con gli stessi materiali e con le stesse tecniche costruttive di quelle originarie, senza modifica delle linee di pendenza delle falde e del piano di imposta, delle altezze di colmo e di gronda; il piano di imposta e le altezze possono essere variate, sino ad un massimo di cm. 50, esclusivamente per la realizzazione di cordoli finalizzati al miglioramento statico e senza che si costituiscano nuove unità immobiliari;*
- 14) la collocazione o il rinnovamento, di impianti tecnologici ed igienico-sanitari o di quant'altro necessario alle esigenze d'uso e/o all'adeguamento alle normative vigenti.*

d) "interventi di ristrutturazione edilizia",

gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. **Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la tessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni ne cessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.** Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del [decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#) e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente;

- 1) *la demolizione e la ricostruzione di parti o dell'intero edificio; la ricostruzione deve avvenire all'interno della sagoma preesistente, con la medesima volumetria ed altezza dell'edificio preesistente e all'interno dell'area di sedime del fabbricato originario. Sono ammesse modifiche di collocazione rispetto alla precedente area di sedime, sempreché rientrino nelle varianti non essenziali. Resta in ogni caso possibile, nel diverso posizionamento dell'edificio, adeguarsi alle disposizioni contenute nella strumentazione urbanistica vigente per quanto attiene allineamenti, distanze e distacchi. Il Comune ha la facoltà di imporre nuove allineamenti in conformità allo strumento urbanistico vigente.*
- 2) *gli interventi che prevedono la demolizione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio e la loro ricostruzione, a parità di superficie utile, al fine di assicurare la funzionalità e garantire la coerenza dell'edificio stesso con le destinazioni d'uso in progetto. Tali interventi possono comprendere anche la demolizione di corpi di fabbrica interni ai cortili ed il recupero della superficie utile demolita realizzando la sopraelevazione e/o l'ampliamento del fabbricato principale, purché almeno 2/3 delle superfici utili complessive dell'organismo edilizio originario venga conservato e vengano rispettati il regolamento edilizio e le norme igieniche, salvo eccezioni e diverse prescrizioni specificatamente previste nelle vigenti norme; tale facoltà è consentita anche in caso di densità fondiaria saturata;*
- 3) *modifiche nelle aree esterne dei fabbricati non comportanti l'aumento delle superfici utili, quali la costruzione di piscine e campi da gioco al servizio di preesistenze residenziali;*
- 4) *le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi dei sottotetti, delle pertinenze, dei locali accessori, degli interrati e dei seminterrati esistenti e regolarmente realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge, fatta eccezione per le pertinenze relative ai parcheggi di cui all'articolo 18 della [legge 6 agosto 1967, n. 765](#), come integrato e modificato dall'articolo 31 della [legge regionale 26 maggio 1973, n. 21](#), costituiscono opere di ristrutturazione edilizia;*
- 5) *le modifiche interne di fabbricati (entro volumi e sagome esistenti) comportanti aumenti delle superfici utili, purché non vengano superati gli indici di edificabilità territoriale o fondiaria consentiti, fatta salva la normativa stabilita per particolari zone;*
- 6) *il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo totale degli elementi costitutivi dell'edificio;*
- 7) *la demolizione di volumi accessori e la loro ricostruzione con lo stesso volume, anche con cambio di destinazione d'uso compatibili con la zona territoriale omogenea, la trasformazione tipologica, parziale o complessiva dell'organismo edilizio;*
- 8) *lo spostamento dei piani d'imposta dei solai in zona omogenea "A";*
- 9) *l'incremento delle superfici utili, anche con l'inserimento di nuovi solai, ma senza aumento della volumetria originaria;*

osservazioni

- ***Nella zona omogenea "A" e nelle aree soggette a tutela paesaggistica, negli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, l'eliminazione delle superfetazioni e la diversa composizione dei volumi, finalizzate alla compatibilità tra l'interesse paesaggistico tutelato e l'intervento progettato, non costituiscono modifica della sagoma.***
- ***Ai fini del calcolo dei volumi e delle altezze, non vengono computati i maggiori spessori o le maggiori altezze di cui alla L. 22/04/2005, n. 4 e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.***
- ***Gli interventi di ristrutturazione edilizia attraverso la demolizione e la ricostruzione presuppongono l'esistenza del fabbricato da ristrutturare e lo stesso deve presentare i connotati minimi di identità strutturale e di funzionalità necessari alla identificabilità della sua consistenza originaria anche se degradata o parzialmente demolito (mura perimetrali, strutture orizzontali o, comunque, altri elementi da cui possa inequivocabilmente evincersi la volumetria e la sagoma preesistente).***
- ***Eventuali cambi d'uso devono essere compatibili con i caratteri della zona territoriale omogenea in cui è costruito l'immobile.***

e) "interventi di nuova costruzione",

quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti.

Sono comunque da considerarsi tali:

- e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
- e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; (punto da ritenersi abrogato implicitamente dagli [artt. 87 e segg. del d.lgs. n. 259 del 2003](#))
- e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore; (punto così modificato da ultimo [dall'art. 52, comma 2, legge n. 221 del 2015](#))
- e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica",
quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

L'art. 3 del D.P.R. 380/01 al comma 2

2. Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora [art. 29, comma 3, del d.lgs. n. 42 del 2004](#) - n.d.r.).

PARTE II

TITOLI ABILITATIVI

D.P.R. 380/01 art. 6 come recepito dall'art. 3 della L.R. 16/16.

L'art. 6 del D.P.R. 380/01

come recepito in Sicilia dall'art. 3 della L.R. 16/2016

- 1) Edilizia libera;**
- 2) CIL (comunicazione inizio lavori);**
- 3) CILA (Comunicazione inizio lavori asseverata);**
- 4) SCIA (Segnalazione certificata inizio attività);**
- 5) DIA (Denuncia inizio attività);**
- 6) Permesso di costruire;**

a) Edilizia libera art. 6 comma 1 DPR 380/01 come recepito in Sicilia dall'art. 3 della L.R. 16/2016

1. Fatte salve le prescrizioni delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico nonché delle disposizioni contenute nel **decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42**, e di quelle di cui al decreto legislativo n. 152 del 2006 relative alla valutazione dell'impatto ambientale, della vigente normativa regionale sui parchi e sulle riserve naturali e della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa la fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, ivi compresi gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW;
- b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche, compresa la realizzazione di rampe o di ascensori esterni;
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.
- f) l'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 metri cubi;
- g) le recinzioni di fondi rustici;
- h) le strade poderali;
- i) le opere di giardinaggio;
- l) il risanamento e la sistemazione dei suoli agricoli anche se occorrono strutture murarie;
- m) le cisterne e le opere connesse interrato;
- n) le opere di smaltimento delle acque piovane;
- o) le opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione da effettuarsi in zone agricole;
- p) le opere di ricostruzione e ripristino di muri a secco e di nuova costruzione con altezza massima di 1,50 metri;
- q) le opere di manutenzione ordinaria degli impianti industriali di cui alla **circolare del Ministero dei Lavori pubblici 16 novembre 1977, n. 1918**;
- r) l'installazione di pergolati e pergotende a copertura di superfici esterne a servizio di immobili regolarmente assentiti o regolarizzati sulla base di titolo abilitativo in sanatoria;
- s) la realizzazione di opere interrate di smaltimento reflui provenienti da immobili destinati a civile abitazione.

a) Edilizia libera art. 6 DPR 380/01 come recepito in sicilia dall'art. 3 della L.R. 16/2016

come modificato dal D.Lgs n. 222 del 25/11/2016

1. Fatte salve le prescrizioni delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico nonché delle disposizioni contenute nel **decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42**, e di quelle di cui al **decreto legislativo n. 152 del 2006 relative alla valutazione dell'impatto ambientale**, della vigente normativa regionale sui parchi e sulle riserve naturali e della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa la fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380,

a-bis) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW;

b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche, compresa la realizzazione di ~~rampe o~~ di ascensori esterni;

c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;

e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;

e-bis) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;

e-ter) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, bacini, pozzi di luce nonché locali tombati;

e-quater) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al Decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968 n. 1444;

e-quinques) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;

a) Edilizia libera art. 6 DPR 380/01 come recepito in sicilia dall'art. 3 della L.R. 16/2016
come modificato dal D.Lgs n. 222 del 25/11/2016

1. Fatte salve le prescrizioni delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico nonché delle disposizioni contenute nel **decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42**, e di quelle di cui al decreto legislativo n. 152 del 2006 relative alla valutazione dell'impatto ambientale, della vigente normativa regionale sui parchi e sulle riserve naturali e della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa la fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

- f) l'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 metri cubi;
- g) le recinzioni di fondi rustici;
- h) le strade poderali;
- i) le opere di giardinaggio;
- l) il risanamento e la sistemazione dei suoli agricoli anche se occorrono strutture murarie;
- m) le cisterne e le opere connesse interrate;
- n) le opere di smaltimento delle acque piovane;
- o) le opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione da effettuarsi in zone agricole;
- p) le opere di ricostruzione e ripristino di muri a secco e di nuova costruzione con altezza massima di 1,50 metri;
- q) le opere di manutenzione ordinaria degli impianti industriali di cui alla circolare del Ministero dei Lavori pubblici 16 novembre 1977, n. 1918;
- r) l'installazione di pergolati e pergotende a copertura di superfici esterne a servizio di immobili regolarmente assentiti o regolarizzati sulla base di titolo abilitativo in sanatoria;
- s) la realizzazione di opere interrate di smaltimento reflui provenienti da immobili destinati a civile abitazione.

b) Attività soggetta a comunicazione inizio lavori (CIL) art. 6 comma 2

2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione anche per via telematica dell'inizio dei lavori, nelle more dell'attivazione delle previsioni di cui all'articolo 17, da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

- b) le opere interne alle costruzioni che non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile. Per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera a), dell'articolo 2, del [decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444](#), è fatto salvo l'obbligo delle autorizzazioni previste dal [decreto legislativo n. 42/2004](#). Ai fini dell'applicazione della presente lettera non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parte di esse;
- d) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
- e) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, bacini, pozzi di luce nonché locali tombati;
- g) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;
- h) gli impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- i) l'impianto di prefabbricati ad una sola elevazione adibiti o destinati ad uso non abitativo, di modeste dimensioni, assemblati in precedenza, rimovibili, di uso precario e temporaneo non superiore a sei mesi;
- l) la costruzione di recinzioni, con esclusione di quelle dei fondi rustici di cui al comma 1, lettera g) **e di quelle di cui alla successiva lettera n)**;
- m) la realizzazione di strade interpoderali;
- s) **la realizzazione di opere interrate di smaltimento reflui provenienti da immobili destinati a strutture ed attività diverse dalla residenza appartenenti alle categorie funzionali previste alle lettere a-bis), c) e d) di cui all'articolo 23-ter del DPR 380/2001 come recepito dinamicamente articolo 1 della presente legge**

b) Attività soggetta a comunicazione inizio lavori (CIL) art. 6 comma 2

2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione anche per via telematica dell'inizio dei lavori, nelle more dell'attivazione delle previsioni di cui all'articolo 17, da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

LA COMUNICAZIONE
INIZIO LAVORI (CIL)
VIENE ELIMINATA DAL
D.Lgs n. 222
del 25/11/2016

d) Attività soggetta a comunicazione inizio lavori asseverata (CILA)

lettera a), c), f), n), q) nonché quelle di cui alla lettera b) disciplinati dall'art. 20 della L.R. 16/4/2003 n. 4

Art. 6 comma 2

2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, **previa comunicazione** anche per via telematica dell'inizio dei lavori, nelle more dell'attivazione delle previsioni di cui all'articolo 17, da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

Art. 6 comma 3

Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettere a), c), f), n), q) nonché a quelli di cui alla lettera b) disciplinati dall'art. 20 della legge regionale 16 aprile 2003 n. 4, **l'interessato trasmette all'amministrazione comunale**, anche in forma telematica, nelle more dell'attivazione delle previsioni di cui all'articolo 17, **l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati ed 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. La comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.**

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- c) le modifiche interne di carattere edilizio dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, comprese quelle sulla superficie coperta, che non comportino un cambio di destinazione d'uso e non riguardino parti strutturali;
- f) **gli impianti di energia rinnovabile di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, come specificati al punto 12 del decreto interministeriale 10 settembre 2010 recante 'Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili', da realizzare al di fuori della zona territoriale omogenea A di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968, con esclusione degli immobili sottoposti a tutela in applicazione del decreto legislativo n. 42/2004.** Negli immobili e nelle aree ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa la fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri, i suddetti impianti possono essere realizzati solo a seguito di redazione della valutazione di incidenza e delle procedure di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche ed integrazioni;
- n) la nuova realizzazione di opere murarie di recinzione con altezza massima di 1,70 metri, **per altezze superiori trovano applicazione le disposizioni di cui al comma 3 del presente articolo;**
- q) le opere di ricostruzione e ripristino di muri a secco e di nuova costruzione con **altezza superiore a di 1,50 metri;**

Art. 20 L.R. n. 4/2016 ---- Nonché le opere disciplinate dall'art. 20 della legge regionale 16 aprile 2003 n. 4 e successive modifiche e integrazioni

Attività soggetta a comunicazione inizio lavori Asseverata (CILA)

art. 6-bis DPR 380/01 come modificato dal D.Lgs n. 222 del 25/11/2016

1. Gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6 (**attività libera**), 10 (**permesso di costruire**) e 22 (**attività soggetta a SCIA**), sono realizzabili previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione competente, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
2. L'interessato trasmette all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, 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; la comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.
3. Per gli interventi soggetti a CILA, ove la comunicazione di fine lavori sia accompagnata dalla prescritta documentazione per la variazione catastale, quest'ultima è tempestivamente inoltrata da parte dell'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.
4. abrogato
5. La mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.» (*come modificato dell'art. 2 della L.R. n. 16 del 2016*)

osservazioni

COMMI 4 – 5 - 6

4. Riguardo agli interventi di cui al comma 2, la comunicazione di inizio dei lavori, laddove integrata con la comunicazione di fine dei lavori, è valida anche ai fini di cui all' articolo 17, comma 1, lettera b), del [regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 11 agosto 1939, n. 1249](#), ed è tempestivamente inoltrata dall'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.
5. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori di cui al comma 2, ovvero la mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori di cui al comma 3, comportano la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.
6. Le disposizioni di cui al presente articolo prevalgono su quelle contenute negli strumenti urbanistici e nei regolamenti edilizi vigenti.
 - *E' da rilevare che le opere in questione possono interessare sia le singole unità immobiliari (gli alloggi, in caso di edilizia residenziale, i manufatti costituenti catastalmente una unità immobiliare negli altri casi) sia l'intera costruzione.*
 - *In realtà la categoria delle "opere interne", attraversa tutte le definizioni della disposizione ora menzionata, pur senza esaurirle; con l'esclusione, soltanto della "ristrutturazione urbanistica" che, come tale, comporta trasformazione, appunto, urbanistica del territorio.*
 - *Gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia possono considerarsi "opere interne" sempreché riguardino opere interne alla costruzione e non incidano nell'aspetto esteriore dell'edificio.*

e) Opere soggette a SCIA DPR 380/01 art. 22 comma 1-2-3

come recepito in Sicilia dall'art. 10 della L.R. 16/2016

- 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. 42 e successive modifiche ed integrazioni, e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.**
- 3. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurino una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.**

Opere soggette a SCIA DPR 380/01 art. 22 DPR 380/01
come modificato dal D.Lgs n. 222 del 25/11/2016

1. Sono realizzabili mediante la segnalazione certificata di inizio di attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;

b) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;

c) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), diversi da quelli indicati nell'articolo 10, comma 1, lettera c.»;

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. 42 e successive modifiche ed integrazioni, e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia nonché ai fini dell'agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

3. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurino una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.

Opere soggette a SCIA DPR 380/01 art. 22 DPR 380/01
come modificato dal D.Lgs n. 222 del 25/11/2016

4. Abolito (dal D.lgs n. 222 del 25/11/16)

5. Abolito (dal D.lgs n. 222 del 25/11/16)

6. La realizzazione degli interventi **di cui al presente Capo**, che riguardino immobili compresi in zone omogenee A, di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968, o sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004, ovvero ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa una fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri o sottoposti a vincolo di assetto idrogeologico, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative.

7. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui **al presente Capo**, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 7. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1, ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1. **(come modificato dell'art. 2 della L.R. n. 16 del 2016)**

f) Opere soggette a DIA DPR 380/01 art. 22 comma 4

come recepito in Sicilia dall'art. 10 della L.R. 16/2016

4. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

- a) **gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c)**, in zone non comprese all'interno delle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro dei Lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero non relativi ad immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004 ovvero non ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali, o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa una fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri;
- b) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c), **anche nelle zone e negli immobili di cui alla lettera a) ~~con esclusione delle zone e degli immobili di cui alla lettera a)~~**, e nei soli casi in cui siano verificate le seguenti tre condizioni:
 - 1) il solaio sia preesistente;
 - 2) il committente provveda alla denuncia dei lavori ai sensi dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, ed all'eventuale conseguente autorizzazione ai sensi dell'articolo 16;
 - 3) la classificazione energetica dell'immobile dimostri una riduzione delle dispersioni termiche superiori al 10 per cento rispetto alle condizioni di origine;
- c) **gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati**, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;
- d) **le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi di cui all'articolo 5, comma 1, lettera d);**
- e) **le opere per la realizzazione della parte dell'intervento non ultimato nel termine stabilito nel permesso di costruire, ove i lavori eseguiti consentono la definizione planivolumetrica del manufatto edilizio e le opere di completamento sono conformi al progetto attuato.**

f) Opere soggette a DIA DPR 380/01 art.22 comma 5,6 e 7

come recepito in Sicilia dall'art. 10 della L.R. 16/2016

5. Gli interventi di cui al comma 4, lettere a), b) e c), sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 7. Gli interventi di cui al comma 4, lettera d), sono soggetti ai contributi di costruzione come determinati al punto 6) della lettera d) del comma 1 dell'articolo 5.

6. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3, che riguardino immobili compresi in zone omogenee A, di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968, o sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004, ovvero ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa una fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri o sottoposti a vincolo di assetto idrogeologico, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative.

7. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 7. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1, ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1.

Opere soggette a DIA DPR 380/01 art. 22
come modificato dal D.Lgs n. 222 del 25/11/2016

LA DENUNCIA DI INIZIO
LAVORI (DIA)

VIENE ELIMINATA

DAL D.Lgs n. 222

del 25/11/2016

g) Opere soggette a Permesso di costruire DPR 380/01 art. 10

come recepito in Sicilia dall'art. 5 della L.R. 16/2016

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e 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 decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni;

d) le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi e per il contenimento del consumo di nuovo territorio, come di seguito definite:

1) le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi **dei sottotetti, delle pertinenze, dei locali accessori, degli interrati e dei seminterrati esistenti e regolarmente realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge**, fatta eccezione per le pertinenze relative ai parcheggi di cui all'articolo 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, come integrato e modificato dall'articolo 31 della legge regionale 26 maggio 1973, n. 21, costituiscono opere di ristrutturazione edilizia;

2) il recupero abitativo dei sottotetti è consentito purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale di 2 metri, calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi 1,50 metri per la superficie relativa. Il recupero volumetrico è consentito anche con la realizzazione di nuovi solai o la sostituzione dei solai esistenti. Si definiscono come sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici ed i volumi compresi tra il tetto esistente ed il soffitto dell'ultimo piano dei medesimi edifici;

3) il recupero abitativo delle pertinenze, dei locali accessori, degli interrati e dei seminterrati è consentito in deroga alle norme vigenti e comunque per una altezza minima non inferiore a **2,20 metri**. Si definiscono pertinenze, locali accessori, interrati e seminterrati i volumi realizzati al servizio degli edifici, anche se non computabili nella volumetria assentita agli stessi;

DPR 380/01 art. 10 commia 1 lettera d) 4) - 5) - 6)

come recepito in Sicilia dall'art. 5 della L.R. 16/2016

- 4) gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti, delle pertinenze e dei locali accessori avvengono senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde. Tale recupero può avvenire anche mediante la previsione di apertura di finestre, lucernari e terrazzi esclusivamente per assicurare l'osservanza dei requisiti di aero-illuminazione. Per gli interventi da effettuare nelle zone territoriali omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero negli immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004 anche nei centri storici se disciplinati dai piani regolatori comunali, ovvero su immobili ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali, o in aree protette da norme nazionali o regionali, e in assenza di piani attuativi, i comuni adottano, acquisito il parere della Soprintendenza per i beni culturali e ambientali, ovvero di concerto con gli enti territoriali competenti alla gestione di suddetti parchi e riserve naturali o aree protette, una variante al vigente regolamento edilizio comunale, entro il termine di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Detta variante individua anche gli ambiti nei quali, per gli interventi ammessi dalla presente legge, non è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività. E' fatto salvo l'obbligo delle autorizzazioni previste dal decreto legislativo n. 42/2004;
- 5) il progetto di recupero ai fini abitativi segue le prescrizioni tecniche in materia edilizia, contenute nei regolamenti vigenti, nonché le norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici, fatte salve le deroghe di cui ai punti precedenti;
- 6) le opere realizzate ai sensi del presente articolo comportano il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, ai sensi dell'articolo 7, calcolati secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione. La realizzazione delle opere è altresì subordinata al versamento al comune di una somma pari al 10 per cento del valore dei locali oggetto di recupero, desumibile dal conseguente incremento della relativa rendita catastale che risulta dalla perizia giurata allegata al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività nei casi previsti dall'articolo 10.

L.R. 16/2016 Art. 25.

Compatibilità paesaggistica delle costruzioni realizzate in zone sottoposte a vincolo e regolarizzazione di autorizzazioni edilizie in assenza di autorizzazione paesaggistica

- 1. L'articolo 182, comma 3 bis, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 si applica nella Regione anche alle domande di sanatoria presentate ai sensi dell'articolo 26 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37 e dell'articolo 1 della legge regionale 15 maggio 1986, n. 26 per le costruzioni realizzate in zone sottoposte a vincolo paesaggistico e definite con il rilascio di concessione in sanatoria non precedute dall'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica. Anche in tali ipotesi l'autorità competente alla gestione del vincolo è obbligata ad accertare la compatibilità paesaggistica della costruzione.**
- 2. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 53 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, l'accertamento avviene su istanza di parte ai sensi dell'articolo 167, comma 5, del decreto legislativo n. 42/2004 oppure d'ufficio qualora l'autorità competente alla gestione del vincolo sia chiamata a valutare la compatibilità paesaggistica di interventi da eseguire su costruzioni di cui al comma 1. In tale ultima ipotesi dell'avvio d'ufficio del procedimento per l'accertamento della compatibilità paesaggistica della costruzione, è data comunicazione all'interessato ai sensi dell'articolo 8 della legge regionale 30 aprile 1991, n. 10.**
- 3. La procedura di cui ai commi 1 e 2 si applica anche per la regolarizzazione di concessioni edilizie rilasciate in assenza di autorizzazione paesaggistica, sempre che le relative istanze di concessione siano state presentate al comune di competenza prima della pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana del decreto istitutivo del vincolo di cui all'articolo 140 del decreto legislativo n. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni.**
- 4. Ove sia accertata la compatibilità paesaggistica della costruzione si applicano le sanzioni di cui all'articolo 167, comma 5, del decreto legislativo n. 42/2004.**

Proposta collegiale della Consulta Regionale delle Professioni e ANCE

All'art. 14 del D.D.L. 841/15, con riferimento all'art. 20 del D.P.R. n. 380/01, dopo il comma 9 dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/01., va aggiunto il seguente comma 9 bis:

TESTO DELL'EMENDAMENTO

Si chiede l'introduzione dell'art. 24 bis nel D.D.L. 841 al fine di definire la esatta data dell'entrata in vigore del vincolo paesaggistico introdotto con D.P.R.S. o D.A.:

Per i D.P.R.S. o per i D.A. in materia di imposizione di vincolo paesaggistico nei vari territori comunali, di cui alla legge 1497/39, emessi prima dell'entrata in vigore del D. Lgs. 42/04, gli effetti dell'apposizione del vincolo stesso decorrono dal momento della pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana del relativo Decreto e non dalla data, retroattiva di proposizione da parte della Commissione provinciale. Pertanto tutte le licenze, concessioni o autorizzazioni rilasciate nel periodo intercorso tra la data di proposizione e la data di pubblicazione del Decreto, anche se prive di parere dell'Ente titolare del vincolo, hanno la stessa validità di quelle rilasciate prima della proposizione del vincolo stesso da parte della Commissione provinciale. Detta norma si applica a tutti gli immobili costruiti in conformità ad un titolo edilizio (licenza e/o concessione) rilasciata dalle Amministrazioni prima dell'entrata in vigore del D.Lgs. 42/2004 e resta tassativamente esclusa per gli immobili abusivi che non hanno goduto delle Leggi di sanatoria edilizia 47/85, 724/94 e 326/2003.

NOTA: Nel corso degli anni ed in particolare negli anni '70 furono emessi vari decreti del Presidente del Regione Siciliana, o Decreti Assessoriali con i quali furono vincolati paesaggisticamente, con data retroattiva rispetto alla data di emissione del Decreto, l'intero territorio o porzione di territorio di alcuni comuni, se ne citano solo alcuni a titolo di esempio:

Zafferana Etnea, intero territorio comunale D.P.R.S. 543 del 20/04/1974 decorrenza dal 30/03/1967;

Viagrande, intero territorio comunale, D.A. 2084 del 28/09/1978 decorrenza 31/03/1967;

Tremestieri Etneo, parte del territorio comunale, D.A. 554 del 17/03/1978 decorrenza 12/04/1967;

Mascalucia, intero territorio comunale D.P.R.S. 32 del 10/12/1975 decorrenza 28/03/1967;

San Gregorio di Catania, parte del territorio comunale, D.A. 2086 del 28/09/78 decorrenza dal 24/03/1967.

Durante gli anni intercorrenti fra la data di proposizione o decorrenza dei vincoli e la successiva data di emissione del decreto che ne istituiva il vincolo, in alcuni casi oltre 10 anni, i Sindaci dei vari comuni hanno rilasciato le licenze edilizie senza il preventivo parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA. in quanto, al momento, nessun Decreto ne vincolava il Territorio. La Soprintendenza ritiene dette costruzioni abusive (pertanto da demolire) perché eseguite in conformità a licenze edilizie rilasciate dal Sindaco senza il preventivo parere sul vincolo proposto.

PARTE III

OSSERVAZIONI ALLA L.R. 16/2016

TITOLO I

Art. 1 Recepimento dinamico degli articoli del D.P.R. 380/01

Comma 1

1. Le seguenti disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni trovano applicazione nella Regione: 1, 2, 2bis, 3, 3bis, 5, con esclusione della lettera h) del comma 3, 7, 8, 9bis, 11, 12, 13, 14, 18, 20, 21, 23, 23ter, 24, 25, 26, 27, 28, 28bis, 29, 30, 31, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 136 e 137.

Comma 2

2. Entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Presidente della Regione, sentiti i comuni, gli ordini ed i collegi professionali nonché le consulte regionali degli ordini dei tecnici abilitati alla progettazione, su proposta dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, emana un decreto recante un regolamento tipo edilizio unico. **I comuni possono, nei 120 giorni successivi alla data di pubblicazione del decreto di cui al presente comma, apportare, con apposita deliberazione del consiglio comunale, integrazioni al fine di adattare il regolamento edilizio alle specifiche caratteristiche locali.**

Comma 3

3. Gli enti locali adeguano i propri regolamenti edilizi entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

TITOLO II

Recepimento con modifiche degli articoli 4, 6, 9, 10, 15, 16, 17, 19, 22, 23 bis, 32, 34, 36, 63, 85, 86, 89, 94 e 100 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

L.R. 16/2016

Art. 3 recepimento dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001 Attività libera

Al comma 1 lettera e) fra le attività libere sono previste **le serre “mobili stagionali”**.
Considerato che nella nostra regione non esistono colture particolare che necessitano si serre mobili stagionali.

Si propone di cassare le parole “mobili stagionali” come previsto in tutte le normative precedenti e nei regolamenti edilizi di tutti i comuni.

L.R. 16/2016

Art. 4 recepimento dell'art. 9 del D.P.R. 380/2001

Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica

*Al comma 3 è previsto che “Nelle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dagli strumenti urbanistici generali come presupposto per l'edificazione, oltre agli interventi indicati al comma 1, lettera a), sono consentiti gli interventi di cui ~~alla lettera f)~~ **lettera d)** del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1, che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse”.*

.

L.R. 16/2016

Art. 11 recepimento dell'art. 23 bis del D.P.R. 380/2001

Autorizzazioni preliminari alla SCIA e al CIL

Il comma 4. prevede che:

“All'interno delle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro dei Lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero negli immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ovvero su immobili ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette dalla normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa la fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri, i comuni, di concerto con la Soprintendenza per i beni culturali e ambientali competente e con gli enti competenti per i parchi e le riserve naturali, possono individuare con propria deliberazione, da adottare entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, le aree nelle quali non è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività per interventi di demolizione e ricostruzione comportanti modifiche della sagoma, o per varianti a permessi di costruire”.

Va rilevato che in dette aree per le opere di demolizione e ricostruzioni comportanti modifiche della sagoma non è consentita la SCIA, ma è consentita la DIA.

Grazie per
l'attenzione