



D.P.R. 380/01

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



REGIONE SICILIA

A cura di:

Alfio TORRISI
Giuseppe D'URSO

art. 10

(art. 22 D.P.R. 380/2001)

Segnalazione Certificata di Inizio

Attività

e

Denuncia di Inizio Attività

Recepimento con modifiche dell'articolo 22

“Segnalazione certificata di inizio attività e denuncia di inizio attività”
del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380
così come modificato dall' **art. 10 della L.R. 16/2016**

L.R.S. n. 16

10 Agosto 2016

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

art. 10

Recepimento con modifiche dell'articolo 22
"Segnalazione certificata di inizio attività e denuncia di inizio
attività"
del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001,
n. 380

COMMA 1-2-3

Segnalazione Certificata di Inizio
Attività

COMMA 4

Denuncia di Inizio Attività

Gli interventi non riconducibili
all'elenco di cui agli articoli 3 e 5

Le varianti a permessi di costruire

Interventi di ristrutturazione edilizia

Interventi di nuova costruzione o di
ristrutturazione urbanistica

Le opere di recupero volumetrico ai
fini abitativi

Le opere per la realizzazione della
parte dell'intervento non ultimato

Sono realizzabili mediante
Segnalazione Certificata di Inizio Attività
i seguenti interventi:

COMMA 1

1) Gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 3 e 5 (6 e 10) e che siano conformi:

- alle previsioni degli *strumenti urbanistici*
- ai *regolamenti edilizi*
- alla *disciplina urbanistico-edilizia vigente*

COMMA 2

2) Le varianti a permessi di costruire che:

- **non** incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie;
- **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;
- **non** violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

COMMA 2

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 costruire dell'intervento principale* e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori



Sono realizzabili mediante
Segnalazione Certificata di Inizio Attività

e comunicate a fine lavori con
attestazione del professionista

i seguenti interventi:

COMMA 3

3) **Le varianti a permessi di costruire che:**

- **non configurano una variazione essenziale**

a condizione che:

- siano conformi alle **prescrizioni urbanistico - edilizie;**
- 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.



In alternativa al Permesso di Costruire
sono realizzabili mediante

Denuncia di Inizio Attività

*da presentare almeno 30 giorni prima dell'effettivo inizio dei
lavori (comma 1 art 23 legge 380/2001)
i seguenti interventi:*

COMMA 4

a) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

(così come definiti all'art. 5, comma 1, lettera c)

- *in zone **non** comprese all'interno delle zone omogenee A;*
- ***non** relativi ad immobili sottoposti a vincoli del D.Legs. 42/2004;*
- ***non** ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali;*
- ***non** ricadenti 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 m.*

b) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, 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'art 93 del DPR 380/2001;*
- 3) *la classificazione energetica dell'immobile dimostri una riduzione delle dispersioni termiche superiore al 10% rispetto alle condizioni di origine.*

Così come modificato dal Disegno di Legge n. 349/2016



b) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, anche nelle zone e negli 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'[art 93 del DPR 380/2001](#);
- 3) la classificazione energetica dell'immobile dimostri una riduzione delle dispersioni termiche superiore al 10% rispetto alle condizioni in origine.

c) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE O DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, 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'art. 5, comma 1, lettera d)

e) LE OPERE PER LA REALIZZAZIONE DELLA PARTE DELL'INTERVENTO NON ULTIMATO nel termine stabilito nel permesso di costruire, a condizione che:

- I lavori eseguiti consentono la **definizione planivolumetrica** del manufatto edilizio;



- Le opere di completamento sono conformi al **progetto attuato**.

Denuncia di Inizio Attività comma 5

Interventi soggetti al **CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**
così come determinato ai sensi dell'art. 7 (16)

- a-b) Interventi di ristrutturazione edilizia;
- c) Interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica;

Interventi soggetti ai **CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE**
(determinati all'art 5 (10), comma 1, lettera d, punto 6)

- d) Le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi di cui all'art. 5, comma 1, lettera d).

COMMA 6

- La realizzazione degli interventi (SCIA):

1) Gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 3 e 5 (6 e 10);

2-3) Le varianti a permessi di costruire.

che riguardano immobili compresi in **zone omogenee A**, di cui al Decreto ministeriale n. 1444/68, o sottoposte 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 m o sottoposti a vincolo di assetto idrogeologico,*

è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative.



In questo caso la violazione della disciplina urbanistica-edilizia **non** comporta l'applicazione delle sanzioni **PENALI** di cui all'art. 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' [art. 37 del D.P.R. 380/2001](#), come introdotto dall'art. 1.



Alfio Torrisi

e

Giuseppe D'Urso

RIASSUNTO DELLE PROSSIME PUNTATE

- **Decreto legislativo 20 novembre 2016, n. 222**
Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124
(G.U. 26 novembre 2016, n. 277)
 - TABELLA A
- TESTO UNICO COORDINATO CON IL DECRETO 222