



# CITTA' DI MESSINA

DIPARTIMENTO EDILIZIA PRIVATA

Piazza Vittoria n. 6 "ex Real Convitto Dante Alighieri – 98121 MESSINA  
pec. attedabu@pec.comune.messina.it

Prot. n. 224680

del 01 SET. 2016

Regione Siciliana  
Assessorato del Territorio e dell' Ambiente  
Dipartimento dell'Urbanistica  
Servizio 8 - Ufficio Consultivo dell'Urbanistica  
Via Ugo La Malfa, 169  
90146 – Palermo  
PEC assessorato.territorio@certmail.regione.sicilia.it

e p.c. alla Consulta degli Ordini degli Ingegneri della Sicilia  
Via F. Crispi n. 120  
90139 - Palermo (PA)  
PEC ingegnerisicilia@ingpec.eu

alla Consulta degli Ordini degli Architetti P. P. C. di Sicilia  
Via Bartolomeo da Neocastro 4  
98123 Messina  
consultaarchitettisicilia@archiworldpec.it

all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Messina  
Via Nicola Fabrizi n. 131  
98123 Messina  
PEC ordine.messina@ingpec.eu

all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della provincia di Messina  
Via Bartolomeo da Neocastro 4  
98123 Messina  
PEC oappc.messina@archiworldpec.it

Oggetto: Richiesta primi quesiti e chiarimenti sulla L.R. n. 16 del 10/08/2016

Con la L.R. n. 16 del 10 agosto 2016, pubblicata sul supplemento ordinario alla GURS (P. I) n. 36 del 19/08/2016 (n. 29) avente per oggetto "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380" è stato recepito nell'ordinamento della Regione Siciliana il cd "Testo Unico dell'Edilizia" di cui al D.P.R. 380/2001.

Tale legge prevede sia un recepimento dinamico di alcuni articoli del D.P.R. 380/2001, come indicato nell'art. 1 del Titolo I della stessa legge regionale, sia un recepimento con modifiche di altri articoli, come indicato dall'art. 2 all'art. 16 del Titolo II.

Al fine di garantire il corretto svolgimento delle attività di istituto di questo Comune, e per una più precisa, puntuale e uniforme applicazione della suddetta legge regionale, con la presente si chiedono alcuni chiarimenti, anche in relazione alle altre norme regionali non espressamente abrogate dalla legge in questione.

In particolare si inoltrano i seguenti quesiti:

- se la legge regionale n. 16 del 10/08/2016 entra in vigore dopo 15 giorni dalla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del 19/08/2016 e quindi dal 03/09/2016 o se è immediatamente esecutiva;

- se, detta legge, non contemplando esplicitamente l'abrogazione dell'art. 2 della L.R. 17/94, preveda l'applicazione delle procedure delle Concessioni Edilizie per le istanze presentate a questo Comune prima dell'entrata in vigore della L.R. 16/2016, atteso che quest'ultima abroga l'istituto della C.E. a favore del Permesso di Costruire;

- se, nel caso in cui vengano fatte salve le precedenti procedure relative alle richieste di titolo abilitativo già incardinate alla data di entrata in vigore della legge regionale 16/2016, i comuni possano rilasciare, per tali istanze le relative Concessioni Edilizie e/o Autorizzazioni Edilizie;

- se, per le Concessioni Edilizie autoassentite ai sensi dell'art. 2 della L.R. 17/94, o per quelle che, presentate prima dell'entrata in vigore della L.R. 16/2016 saranno autoassentite successivamente, è possibile avvalersi delle procedure di inizio lavori di cui al citato art. 2 della L.R. 17/94;

- se, per le Autorizzazioni Edilizie accolte ai sensi dell'art. 5 della L.R. 37/85, o per quelle che, presentate prima dell'entrata in vigore della L.R. 16/2016 saranno accolte (anche per silenzio assenso) successivamente, è possibile avvalersi della comunicazione di inizio lavori sempre ai sensi dell'art. 5 della L.R. 37/85;

- se, risultando espressamente abrogato, dall'art. 30 della L.R. 16/2016, l'art. 9 della L.R. 37/85, si può continuare a richiedere la chiusura di verande o balconi con strutture precarie, versando le somme previste dalla norma (la cui chiusura però non è più contemplata nell'art. 3 della L.R. 16/2016 che recepisce con modifiche l'art. 6 del DPR 380/2001 (*Attività edilizia libera*), atteso che l'art. 20 della L.R. 4/2003 non risulta espressamente abrogato dalla stessa legge regionale ed, eventualmente, si chiede di conoscere il titolo abilitativo che si dovrà rilasciare per detta attività edilizia;

- l'art. 5 della L.R. 16/2016 che recepisce con modifiche l'art. 10 (*Interventi subordinati a permesso di costruire*) del DPR 380/2001, alla lett. d) sottopone a permesso di costruire le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi e per il contenimento del consumo di nuovo territorio, facendo riferimento agli immobili esistenti e regolarmente realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge (ovvero, si presume al 03/09/2016).

L'art. 18 della L.R. 4/2003 (*Norme per il contenimento del consumo di nuovo territorio*) che non risulta espressamente abrogato (vedi art. 30 della L.R. 16/2016) fa riferimento ad una fattispecie simile, anche se limitata agli edifici destinati in tutto o in parte a residenza (vedi comma 2 dell'art. 20 della L.R. 4/2003), regolarmente realizzati alla data di approvazione della presente legge, per ultimo modificato dall'art. 92, comma 1, L.R. 7 maggio 2015, n. 9, così come ulteriormente modificato dall'art. 69, comma 1, L.R. 17 marzo 2016, n. 3 che ha differito il termine di cui all'art. 8, L.R. n. 1/2012 alla data del 31/12/2018.

Poiché l'art. 18 della L.R. 4/2003 non risulta espressamente abrogato dalla L.R. 16/2016 si chiede di conoscere la data ultima di applicazione e, pertanto se le due norme coesistono o, viceversa se l'art. 18 della L.R. 4/2003 risulta di fatto abrogato dalla norma sopravvenuta.

Si chiede inoltre di chiarire quanto segue:

- poiché l'art. 11 della L.R. 16/2016 recepisce con modifiche l'art. 23 bis (*Autorizzazioni preliminari alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione dell'inizio dei lavori*) del DPR 380/2001, rimandando al comma 5 bis dell'art. 20 (quest'ultimo articolo recepito integralmente), che però risulta abrogato dall'art. 2 comma 1 lett. b) punto 2 del D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127, lo stesso rimando va disatteso o no;
- nell'art. 3 della L.R. 16/2016 che recepisce con modifiche l'art. 6 del DPR 380/2001, l'attività edilizia di cui al comma 1 lett. q) (*le opere di manutenzione ordinaria degli impianti industriali di cui alla circolare ministero dei Lavori pubblici 16 novembre 1977, n. 1918*), trattata come edilizia libera è stata riportata anche al comma 2 lett. r) (*le opere di manutenzione ordinaria degli impianti industriali di cui alla circolare ministero dei Lavori pubblici 16 novembre 1977, n. 1918*) che prevede invece la comunicazione, quale è la disciplina corretta da applicare?
- Sembra sussistere una contraddizione tra l'art. 6 e l'art. 10 della L.R. 16/2016 riguardo il completamento dei lavori. Infatti l'art. 6, (che recepisce con modifiche l'art. 15 del D.P.R. 380/2001), al comma 4° prevede per la parte non ultimata dell'intervento il rilascio di un nuovo permesso, salvo che le opere non rientrino tra quelle realizzabili mediante **Segnalazione Certificata di Inizio Attività**, mentre il comma 4 lett. e) dell'art. 10 della stessa L.R. 16/2016 (che recepisce con modifiche l'art. 22 del DPR) prevede che in alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati con **Denuncia di Inizio Attività** 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.
- Se è corretto il rimando previsto dall'art. 14 della L.R. 16/2016 che recepisce l'art. 36 del DPR 380/2001, laddove al comma 1° rimanda all'assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'art. 10 comma 4° (sempre della L.R.) che fa invece riferimento alla Denuncia di Inizio Attività in alternativa al Permesso di Costruire, considerato altresì che l'art. 37 del DPR 380/2001 (recepito integralmente) fa riferimento espresso agli interventi eseguiti in assenza o difformità alla segnalazione certificata di inizio attività.
- se è corretta l'interpretazione relativa all'art. 12 della L.R. 16/2016 che recepisce con modifiche l'art. 32 del DPR 380/2001 secondo la quale nelle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS sembrerebbe non potersi configurare la parziale difformità considerato che al comma 5 è indicato che " Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.
- se sono da considerarsi abrogate altre norme previste nell'ordinamento siciliano, non espressamente abrogate dalla L.R. 16/2016 (art. 30) che di fatto sono contenute anche nel recepito DPR 380/2001 (con o senza modifiche), come ad esempio:
  - o parere igienico autocertificato previsto dall'art. 96 della L.R. 11/2010 avuto riguardo alla previsione di cui al primo comma dell'art. 20 del DPR 380/2001 che prevede una dichiarazione del progettista che asseveri, tra l'altro, la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico discrezionali.
  - o art. 3 L.R. 17/94 (così come modificato dalla L.R. 14/2014) relativo a procedure per il rilascio dei certificati di abitabilità, agibilità e conformità.
  - o art. 2 della L.R. 14/2014 relativo alla proroga dei termini di inizio e ultimazione dei lavori (considerata la diversa procedura prevista anche dal comma 2° dell'art. 6 della L.R. 16/2016).



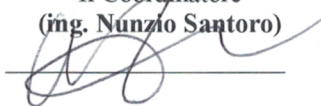
- o art. 10 L.R. 37/85 (Variazioni della destinazione d'uso degli immobili) che prevedeva che la variazione della destinazione d'uso, ove consentita, fosse autorizzata dal sindaco previo parere dell'ufficio tecnico comunale e dell'ufficiale sanitario e previo congruaggio del contributo di concessione se dovuto.

La presente richiesta, riguardante i primi quesiti applicativi e/o chiarimenti, è formulata nel rispetto del Comunicato sulle Direttive per la proposizione da parte dei comuni di richieste di parere a codesto Dipartimento Urbanistica, trattandosi di aspetti generali, per i quali è utile formulare un indirizzo interpretativo generalizzato ed uniforme per tutti i comuni dell'Isola.

In attesa di cortese riscontro si porgono distinti saluti.

Messina 31/08/2016

Il Coordinatore  
(ing. Nunzio Santoro)



Il Dirigente  
(Arch. Antonella Cutroneo)

