

All'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente
Dipartimento dell'Urbanistica
Servizio 8 -Ufficio Consultivo dell'Urbanistica
PALERMO

Trasmessa solo via e-mail/PEC

E p.c. Al Presidente della
Quarta Commissione "Ambiente e Territorio"
Assemblea Regionale Siciliana
PALERMO

Ai Presidenti degli
Ordini degli Ingegneri della Sicilia
LORO SEDI

Ai Consiglieri della
Consulta Ordini Ingegneri Sicilia
LORO SEDI

Al Consigliere Nazionale CNI
Ing. Gaetano Fedè
CATANIA

Prot. n. 15/14

Palermo, 12/02/2014

Oggetto: Applicabilità in Sicilia delle norme sull'edilizia, di cui all'art. 30 del D.L. 21.6.2013 n.69 "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia", convertito in legge con modificazioni dall'art.1 comma 1 L. 9.8. 2013 n.98. Quesito.

Facendo seguito ad analoga richiesta avanzata dall'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Messina in data 12.12.2013, si sottopone all'autorevole avviso di codesto Dipartimento l'art. 30 del D.L. 69/2013, con le modifiche introdotte dalla legge di conversione (cd. Decreto del Fare).

Il settore edilizio è stato interessato dall'art. 30 del predetto D.L., rubricato come "Semplificazioni in materia edilizia". Considerato che in generale le disposizioni contenute nell'articolo non contrastano con la normativa regionale di settore e/o che non presentano sostanziali differenze tra la formulazione regionale e quella nazionale, mentre altre trovano la loro legittimazione esclusivamente in un orientamento giurisprudenziale che, per quanto disambiguo, si è consolidato negli anni;

si chiede

di conoscere se sono immediatamente applicabili nel territorio della Regione siciliana le previsioni del citato art. 30 del D.L. 69/2013 ed in particolare le seguenti disposizioni:

a) **concetto di ristrutturazione edilizia** che ora risulta così formulato:

"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 stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie 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."

Questa nuova formulazione è nel primo periodo del tutto equivalente a quella riportata nell'art. 20 della L.R. 71/78, mentre l'approfondimento che segue, con la definizione della specifica degli interventi ricompresi nella fattispecie, deriva da un "aggiornamento" dovuto alla dottrina ed alla giurisprudenza, recependo il cosiddetto diritto vivente, costituito dagli orientamenti giurisprudenziali, per come anche rilevato dalla circolare Lunardi;

- b) **proroga dei termini** indicati dal comma 3, 3 bis e 4, relativi ai tempi di validità di inizio e fine dei lavori previsti dall'art. 15 del DPR 380/2001, che sostanzialmente sono uguali a quelli di cui all'art. 36 della L.R. 71/78 e ss.mm.ii. e per i quali non esiste una disciplina regionale contraria, così come espressamente indicato nella premessa degli stessi che testualmente ne esclude l'applicazione solo nell'ipotesi espressamente indicata con la locuzione "*Salva diversa disciplina regionale*", espressamente introdotta dalla Legge di conversione, che nella prima stesura stabiliva invece "*Ferma restando la diversa disciplina regionale*".

Per completezza di esposizione, questa Consulta, con nota n. 09/14 del 05/02/2014, ha avuto modo di formulare il proprio avviso sul Disegno di legge n. 653, in discussione nella IV Commissione dell'ARS, recante "*Semplificazioni in materia edilizia. Procedure per il rilascio delle certificazioni di abitabilità e agibilità*". Il testo proposto, infatti, introduce all'art. 2 una proroga dei termini di inizio e ultimazione lavori di due anni. Proprio nell'ottica di agevolare gli operatori del settore in questo momento di crisi, si è proposto di introdurre, in una logica transitoria, estendere tali proroghe previste dall'art.2 anche ai casi di avvenuta decorrenza dei termini da non più di due anni, fissando al contempo un termine di validità complessivo dell'articolo (ragionevolmente entro il dicembre 2016), oltre il quale le relative previsioni decadano automaticamente.

Si condivide, infine, e ribadisce quanto affermato dall'Ordine di Messina a proposito della reale e contingente necessità, anche e soprattutto nella regione Sicilia, di imprimere una accelerazione al settore edilizio che può trovare, nell'applicazione seppur parziale della normativa del "*Decreto del Fare*", un primo riferimento, evitando altresì disparità formali e sostanziali con la normativa nazionale e garantendo anche in ambito regionale lo sviluppo economico e le pari opportunità ai cittadini, ai professionisti ed alle imprese, in attesa di un organico Testo Unico regionale dell'Edilizia.

IL SEGRETARIO
Andrea Giannitrapani

IL PRESIDENTE
Giuseppe Maria Margiotta

Firme autografe sostituite da indicazione a mezzo stampa,
ai sensi dell'art. 3, comma 2, D Lgs. n° 39/93.