Circolare n°395/C/2021: Norme sull'edilizia privata – L.R. 6/8/2021 n°23 – Primo commento.

2 Settembre 2021

Sulla GURS n° 35 del 13.08.2021 è stata pubblicata la **Legge Regionale 23/2021** che integra e modifica la previgente normativa (Legge Regionale 16/2016) di recepimento del DPR 380/2001 e che di seguito sintetizziamo rinviando ad una lettura più approfondita del testo coordinato (allegato).

Preliminarmente occorre evidenziare che la normativa regionale non opera un completo allineamento alla normativa nazionale, infatti mentre in Sicilia continuano ad essere definite le opere soggette a CILA e Permesso di Costruzione (art. 3 e 5 L.R. 16/2016 e ss.mm.ii.) rimanendo residuali le opere soggette a SCIA, in Italia sono invece residuali (dopo il D. Lgs. 222/2016) le opere soggette a CILA (interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22 del DPR 380/2001 versione nazionale).

Sul piano concreto riteniamo di poter affermare che la maggior novità consiste nel recepimento con modifiche dell'art. 6 del DPR 380/2001 operato dall'art. 4 della LR 16/2016 per come oggi riformulato.

Con il comma 1 dell'art. 3 della L.R. 16/2016 (modificato dall'art. 4 della L.R. 23/2021), scompare la CIL (a meno della comunicazione relativa alla lett. u) del comma 1), e vengono ridefinite (ampliandole) le opere di edilizia libera (comma 1) che non presuppongono alcuna comunicazione al comune; con il comma 2 vengono definite le opere soggette a CILA.

Tra le attività di edilizia libera segnaliamo:

- Gli interventi di manutenzione ordinaria per come definiti dall'art. 3 c.1 a) del DPR 380/2001;
- La realizzazione degli ascensori esterni volti all'abbattimento delle barriere architettoniche è edilizia libera solo se gli stessi sono su aree private non prospicienti vie e piazze pubbliche (lett. b);
- Costituiscono ora edilizia libera oltre ai pergolati e pergo-tende anche i gazebo; non esiste più la limitazione della loro realizzazione alle superfici esterne (lett. r);
- Con la lett. u) è prevista la realizzazione di opere stagionali e di quelle dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto, previa comunicazione di avvio dei lavori all'amministrazione comunale.
- rientrano in edilizia libera anche (vedi lett. ad) "l'esecuzione delle opere necessarie al recupero dell'immobile mediante la realizzazione di intervento edilizio finalizzato al ripristino della conformità edilizia ed alla eliminazione delle opere realizzate in assenza di titolo abilitativo."

Segnaliamo tra gli interventi che sono soggetti a CILA:

- Gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all’art. 3 comma 1 b) del DPR 380/2001;
- Le opere interne che non comportino modifica di sagoma dell’edificio e dei fronti esterni prospicienti e sempre in assenza di aumento volumetrico o di unità immobiliari;
- i volumi tecnici per impianti entro il 5% del volume dell’immobile;
- la chiusura con pannelli scorrevoli di balconi porticati e verande, sempre su prospetti non prospicenti pubbliche vie o piazza e comunque entro la superficie utile non superiore al 20% di quella dell’unità immobiliare e con un massimo di 50mq.

La norma, inoltre, all’art. 10 riformulato interamente, prevede il recepimento della norma nazionale in materia di SCIA (art. 22 e 23 del DPR 380/2001) sancendo la definitiva scomparsa della DIA.

Riscritte le norme su cessione di cubatura e trasferimento di volumetrie, di recupero volumetrico e viene introdotta la norma sui compensi ai professionisti.

Si allegano:

- il testo della LR 23/2021
- i testi coordinati della LR 16/2016 e del DPR 380/2001 (vigente in Sicilia).

45977-Testo-DPR-380-DEL-2001-vigente-in-Sicilia.pdfApri

45977-LR-16-2016-coord-con-LR-23-2021.pdfApri

45977-GURS n_ 35 del 13_08_2021_S_O_.pdfApri

45977-Circolare 395_C_2021.pdfApri