



COMUNE DI CAPO D'ORLANDO

Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA/EDILIZIA

TITOLI E PROCEDURE DEGLI INTERVENTI EDILIZI IN ATTUAZIONE DELLA L.R. 10 AGOSTO 2016 N. 16

**“RECEPIMENTO DEL TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI
LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA
APPROVATO CON D.P.R. 6 GIUGNO, N. 380”**

(Suppl. Ord. alla GURS n. 36 del 19.08.2016)

- Aggiornato con i chiarimenti di cui alla Circolare ARTA n 1 del 4-11-2016

**IL RESPONSABILE AREA
Arch. Mario Sidoti Migliore**

Novembre 2016

ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (art. 6, comma 1, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come recepito con modifiche dall'art. 3, comma 1, L.R. 10 agosto 2016, n. 16)	
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, 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) <i>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</i>	D.Lgs. 42/2004: Codice dei beni culturali e del paesaggio. Art. 3, c. 1, lett. a), DPR 380/2001: Si intendono per "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.
b) <i>gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche, compresa la realizzazione di rampe o di ascensori esterni</i>	
c) <i>le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano seguite in aree esterne al centro edificato</i>	
d) <i>i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari</i>	
e) <i>le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola</i>	
f) <i>l'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 metri cubi</i>	
g) <i>le recinzioni di fondi rustici</i>	ex art. 6, L.R. 37/1985
h) <i>le strade poderali</i>	ex art. 6, L.R. 37/1985
i) <i>le opere di giardinaggio</i>	ex art. 6, L.R. 37/1985
l) <i>il risanamento e la sistemazione dei suoli agricoli anche se occorrono strutture murarie</i>	ex art. 6, L.R. 37/1985
m) <i>le cisterne e le opere connesse interrate</i>	ex art. 6, L.R. 37/1985
n) <i>le opere di smaltimento delle acque piovane</i>	
o) <i>le opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione da effettuarsi in zone agricole</i>	ex art. 6, L.R. 37/1985
p) <i>le opere di ricostruzione e ripristino di muri a secco e di nuova costruzione con altezza massima di 1,50 metri</i>	
q) <i>le opere di manutenzione ordinaria degli impianti industriali di cui alla circolare del Ministero dei Lavori pubblici 16 novembre 1977, n. 1918</i>	
r) <i>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</i>	
s) <i>la realizzazione di opere interrate di smaltimento reflui provenienti da immobili destinati a civile abitazione.</i>	
N.B.: 1. Le disposizioni di cui alle sopravvenute norme della L.R. 16/2016 in commento prevalgono su quelle contenute negli strumenti urbanistici e nei regolamenti edilizi vigenti (Art. 3, c. 6, L.R. 16/2016 - Art. 104 delle NTA e Art. 115 del REC allegati al PRG vigente). 2. Trova applicazione l'art. 5 del DPR 380/2001, istitutivo dello Sportello unico per l'edilizia , al quale richiedere, per suo tramite, ogni nulla-osta e/o ogni atto di assenso agli Enti preposti alla tutela dei vincoli presenti su immobili e/o aree a vario titolo vincolati, oggetto d'intervento.	

**ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA PREVIA COMUNICAZIONE
DELL'INIZIO DEI LAVORI - CIL**

(art. 6, comma 2, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come recepito con modifiche dall'art. 3, comma 2, L.R. 10 agosto 2016, n. 16)

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, 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 previa comunicazione anche per via telematica **dell'inizio dei lavori**, nelle more dell'attivazione delle procedure di cui allo Sportello telematico per i titoli edilizi abilitativi della Regione denominato "STARS", da istituire ai fini del monitoraggio dell'attività edilizia, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 16/2016:

<p>b) <i>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 modifichino 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.</i></p>	<p>Art. 2, lett. a), D.I. 1444/1968: Zone territoriali omogenee Zona A): le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati. D.Lgs. 42/2004: Codice dei beni culturali e del paesaggio.</p>
<p>d) <i>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.</i></p>	
<p>e) <i>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.</i></p>	
<p>f) <i>i gli impianti ad energia rinnovabile di cui agli articoli 5 e 6 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, da realizzare al di fuori della zona territoriale omogenea A di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968, ivi compresi gli immobili sottoposti ai vincoli 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.</i></p>	<p>D.Lgs. 28/2011: Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE. D.Lgs. 152/2006: Norme in materia ambientale.</p>
<p>g) <i>le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.</i></p>	
<p>h) <i>gli impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti.</i></p>	
<p>i) <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.</i></p>	

l) a costruzione di recinzioni, con esclusione di quelle dei fondi rustici di cui al comma 1, lettera g).	
m) la realizzazione di strade interpoderali.	
n) la nuova realizzazione di opere murarie di recinzione con altezza massima di 1,70 metri.	
o) la realizzazione di nuovi impianti tecnologici e relativi locali tecnici.	
p) le cisterne e le opere interrato.	
q) le opere di ricostruzione e ripristino di muri a secco e di nuova costruzione con altezza massima di 1,70 metri	
r) le opere di manutenzione ordinaria degli impianti industriali di cui alla circolare del Ministero dei Lavori pubblici n. 1918/1977. ^(*)	^(*) Circolare 16 novembre 1977, n. 1918 – “Concessione di edificare – Opere da realizzare nell’ambito di stabilimenti industriali”
<p>N.B.: Per l’esecuzione degli interventi di cui al suddetto comma 2, art. 6 del DPR 380/2001, come modificato dall’art. 3, L.R. 16/2016, trovano applicazione:</p> <p><u>Il successivo comma 4:</u> 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.</p> <p><u>Il successivo comma 5:</u> La mancata comunicazione dell’inizio dei lavori di cui al comma 2, (...) 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.</p> <p><u>L’articolo 11, L.R. 16/2016</u> – Recepimento con modifiche dell’art. 23 bis “Autorizzazioni preliminari alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione dell’inizio dei lavori” del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.</p> <p><u>L’art. 5 del DPR 380/2001:</u> Istitutivo dello Sportello unico per l’edilizia, al quale richiedere, per suo tramite, ogni nullastata e/o ogni atto di assenso agli Enti preposti alla tutela dei vincoli presenti su immobili e/o aree a vario titolo vincolati, oggetto d’intervento.</p> <p>^(*) Riguardante l’accertamento generale dei fabbricati urbani, la rivalutazione del relativo reddito e la formazione del nuovo catasto edilizio urbano.</p>	

ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA PREVIA COMUNICAZIONE ASSEVERATA DELL'INIZIO DEI LAVORI - CILA

(art. 6, comma 3, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come recepito con modifiche dall'art. 3, comma 3, L.R. 10 agosto 2016, n. 16)

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, 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 previa comunicazione asseverata, anche in forma telematica **dell'elaborato progettuale e dell'inizio dei lavori**, nelle more dell'attivazione delle procedure di cui allo Sportello telematico per i titoli edilizi abilitativi della Regione denominato "STARS", da istituire ai fini del monitoraggio dell'attività edilizia, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 16/2016:

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*

Art. 3, c. 1, lett. b), DPR 380/2001:

Si intendono per "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.**

c) *le opere 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*

N.B.: Anche per l'esecuzione degli interventi di cui al suddetto comma 3, art. 6 del DPR 380/2001, come modificato dall'art. 3, L.R. 16/2016), **trovano applicazione:**

Il successivo comma 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.*

Il successivo comma 5: *(...) **la mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori di cui al comma 3, 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.*

Il comma 4, articolo 8, L.R. 16/2016: *Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà della Regione nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 2, lettera a), **qualora comportanti aumento del carico urbanistico^(**), il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile.***

L'articolo 11, L.R. 16/2016 – *Recepimento con modifiche dell'art. 23 bis "Autorizzazioni preliminari alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione dell'inizio dei lavori" del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.*

L'art. 5 del DPR 380/2001: *Istitutivo dello Sportello unico per l'edilizia, al quale richiedere, per suo tramite, ogni nullastata e/o ogni atto di assenso agli Enti preposti alla tutela dei vincoli presenti su immobili e/o aree a vario titolo vincolati, oggetto d'intervento.*

In vigenza dell'articolo 20, comma 1, della L.R. 4/2003, relativo alla "chiusura verande o balconi con strutture precarie come previsto dall'art. 9 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37", tali interventi **vengono ricondotti al regime della CILA**, in sostituzione dell'Autorizzazione Edilizia; allo stesso modo, la CILA trova applicazione anche per gli interventi di "recupero abitativo realizzato mediante frazionamento di unità immobiliari non sottoposte a vincoli (...) a condizione che non comporti la modifica del prospetto dell'edificio e non pregiudichi la statica dell'immobile", come indicato del comma 8 del citato art. 20 (vedi, Circolare ARTA n. 1/2016).

Le disposizioni di cui al presente articolo prevalgono su quelle contenute negli strumenti urbanistici e nei regolamenti edilizi vigenti (Art. 3, c. 6, L.R. 16/2016 - Art. 104 delle NTA e Art. 115 del REC allegati al PRG vigente).

^(*) *Riguardante l'accertamento generale dei fabbricati urbani, la rivalutazione del relativo reddito e la **formazione del nuovo catasto edilizio urbano.***

^(**) **Articolo 24, L.R. 16/2016 – Definizione di carico urbanistico**

1. *Il "carico urbanistico" è il carico derivante da interventi edilizi rapportati agli standard ovvero alle destinazioni fissate dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.*
2. *L'aumento del carico urbanistico si verifica qualora la modifica delle destinazioni d'uso sia incompatibile con le destinazioni previste dallo strumento urbanistico comunale per le singole zone omogenee ovvero nel rispetto delle norme di settore. Le relative norme d'attuazione prescrivono le specifiche destinazioni ammissibili e tra loro compatibili per ogni singola zona. l'accertamento generale dei fabbricati urbani, la rivalutazione del relativo reddito e la formazione del nuovo catasto edilizio urbano.*

ATTIVITÀ EDILIZIA SOGGETTA A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ - SCIA

(art. 22 e 23, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art. 19, L. 7 agosto 1990, n. 241 – artt. 5 e 7, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 – art. 10 L.R. 10 agosto 2016, n. 16 di recepimento con modifiche dell'art. 22, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

<p>Fatti salvi gli interventi sugli 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, per i quali occorre il preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative, ai sensi del c. 6 dell'art. 10 della L.R. 16/2016, sono eseguiti previa segnalazione certificata di inizio attività, da inviare al Comune anche in forma telematica, i seguenti interventi edilizi di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'art. 10, L.R. 16/2016:</p>	
<p>1) gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 3 e 5 (ndr, L.R. 16/2016) <i>che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente</i></p>	<p>Art. 2, lett. a), D.I. 1444/1968: Zone territoriali omogenee Zona A): le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati.</p>
<p>2) 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</p>	<p>D.Lgs. 42/2004: Codice dei beni culturali e del paesaggio.</p>
<p>3) le varianti a permessi di costruire, comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, 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</p>	

N.B.: Per l'esecuzione degli interventi di cui ai suddetti commi 1 e 2, art. 22 del DPR 380/2001, come modificato dall'art. 10, L.R. 16/2016), **trovano applicazione:**

Il successivo comma 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.

L'articolo 11, L.R. 16/2016 – Recepimento con modifiche dell'art. 23 bis “Autorizzazioni preliminari alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione dell'inizio dei lavori” del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

L'articolo 14, L.R. 16/2016 – Recepimento con modifiche dell'art. 36 “Accertamento di conformità” del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

L'articolo 29 del D.P.R. 380/2001 – Responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché del progettista per le opere subordinate a segnalazione certificata di inizio attività.

ATTIVITÀ EDILIZIA SOGGETTA A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ - DIA

(artt. 22 e 23, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art. 5, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 –
art. 10 L.R. 10 agosto 2016, n. 16 di recepimento con modifiche dell'art. 22, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

In alternativa al permesso di costruire, di cui all'art. 5 della L.R. 16/2016, e con la disciplina di cui all'art. 23 del DPR 380/2001, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività i seguenti interventi edilizi di cui al comma 4 dell'art. 10, L.R. 16/2016:

<p>a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c), (ndr, L.R. 16/2016) 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.</p>	<p>Art. 3, c. 1, lett. d), DPR 380/2001, integrato dall'art. 19, L.R. 16/2016: Si intendono per "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.^(*)</p> <p>D.Lgs. 42/2004: Codice dei beni culturali e del paesaggio.</p>
<p>b) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c), (ndr, L.R. 16/2016) 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 <u>solaio sia preesistente</u>; 2) il committente provveda alla <u>denuncia dei lavori</u> 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 (ndr, L.R. 16/2016); 3) la <u>classificazione energetica</u> dell'immobile dimostri una <u>riduzione delle dispersioni termiche superiori al 10 per cento rispetto alle condizioni di origine</u>.</p>	<p>Art. 93, D.P.R. 380/2001: <i>Denuncia dei lavori e presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche.</i></p> <p>Art. 16, L.R. 16/2016: <i>Recepimento con modifiche dell'art. 94 "Autorizzazione per l'inizio dei lavori" del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.</i></p>
<p>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.</p>	<p>Art. 3, c. 1, lett. e), DPR 380/2001: Si intendono per "Nuova costruzione", gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti.^(**)</p> <p>Art. 3, c. 1, lett. f), DPR 380/2001: Si intendono per "Ristrutturazione urbanistica", gli interventi 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.</p>
<p>d) le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi di cui all'articolo 5, comma 1, lettera d) (ndr, L.R. 16/2016^(***)), per il contenimento del consumo di nuovo territorio)</p>	
<p>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</p>	

N.B.: Per l'esecuzione degli interventi di cui alle suddette lettere a), b) e c), c. 4, art. 22 del DPR 380/2001, come modificato dall'art. 10, L.R. 16/2016), **trova applicazione:**

Il successivo comma 5, primo periodo: (ndr, I suddetti interventi) sono **soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 7** (ndr, L.R. 16/2016).

Per l'esecuzione degli interventi di cui alla suddetta lettera d), c. 4, art. 22 del DPR 380/2001, come modificato dall'art. 10, L.R. 16/2016), **trova applicazione:**

Il successivo comma 5, secondo periodo: (ndr, I suddetti interventi) sono **soggetti ai contributi di costruzione come determinati al punto 6) della lettera d) del comma 1 dell'art. 5** (ndr, L.R. 16/2016).

Per gli interventi edilizi soggetti a DIA, si applicano anche l'articolo 13, c. 4, L.R. 16/2016 – Recepimento con modifiche dell'art. 34 “Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire” del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, nonché l'articolo 33 del D.P.R. 380/2001 “Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità”.

(*) 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.

Ai fini degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricomprese le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi negli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.(art. 19, L.R. 16/2016)

(**) 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;
- e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, 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;
- e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano 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.

(**) Vedasi successiva scheda “Attività Edilizia Soggetta a Permesso di Costruire - PdC”

ATTIVITÀ EDILIZIA SOGGETTA A PERMESSO DI COSTRUIRE - PdC (art. 5 L.R. 10 agosto 2016, n. 16 di recepimento con modifiche dell'art. 10, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)	
Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e possono essere realizzati mediante permesso di costruire i seguenti interventi edilizi di cui all'art. 5, L.R. 16/2016:	
a) <i>gli interventi di nuova costruzione</i>	Art. 3, c. 1, lett. e), DPR 380/2001: Si intendono per "Nuova costruzione", gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. ⁽⁹⁾
b) <i>gli interventi di ristrutturazione urbanistica</i>	Art. 3, c. 1, lett. f), DPR 380/2001: Si intendono per "Ristrutturazione urbanistica", gli interventi 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.
c) <i>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</i>	
d) <i>le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi e per il contenimento del consumo di nuovo territorio (*), come di seguito definite:</i> 1) <i>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 (ndr, 03.09.2016), 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;</i> 2) <i>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;</i> 3) <i>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;</i> 4) <i>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</i>	Art. 18, Legge 765/1967 e smi: 1. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione. <i>(comma così modificato dall'articolo 2 della legge n. 122 del 1989)</i> 2. Gli spazi per parcheggi realizzati in forza del primo comma non sono gravati da vincoli pertinenziali di sorta né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente da esse. <i>(comma aggiunto dall'articolo 12, comma 9, della legge n. 246 del 2005)</i> Art. 31, L.R. 21/1973: L'art. 40 della legge regionale 31 marzo 1972, n. 19, è così sostituito: "L'obbligo di dotare gli edifici accessibili dalle vie carrabili di parcheggi, ai sensi dell'art. 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, è stabilito all'atto del rilascio della licenza di costruzione con una dichiarazione di vincolo permanente delle aree o locali destinati allo scopo. "Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nelle zone A e B la superficie da destinare a parcheggi può essere ridotta a metà rispetto a quella prescritta dal sopracitato art. 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765". Art. 2, lett. a), D.I. 1444/1968: Zone territoriali omogenee Zona A): le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere

<p>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;</p> <p>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;</p> <p>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 (ndr, L.R. 16/2016), 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, <u>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.</u></p>	<p>storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati.</p> <p>D.Lgs. 42/2004: Codice dei beni culturali e del paesaggio.</p>
<p>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.</p>	
<p>1) gli interventi di cui all'art. 22 - "Cessione di cubatura e trasferimento di volumetrie", della L.R. 16/2016, introdotti in attuazione dell'art. 5, c. 9, del D.L. 70/2011 convertito con modifiche dall'art. 1 della Legge 106/2011, da attuare anche mediante demolizione e ricostruzione e che prevedano:</p> <p>a) il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale (ndr, ≤ al 20% del volume, per edifici residenziali, e ≤ al 10% della superficie coperta, per edifici adibiti ad altro uso);</p> <p>b) la delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse;</p> <p>c) l'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;</p> <p>d) le modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti.</p> <p><u>Gli interventi di cui al comma 9 non possono riferirsi ad edifici abusivi o siti nei centri storici o in aree ad inedificabilità assoluta, con esclusione degli edifici per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria.</u></p> <p>Trovano applicazione anche la cessione dei diritti edificatori per la</p>	<p>Art. 5, cc. 9 e segg., D.L. 13.05.2011, n. 70 – "Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia", convertito con modificazioni dall'art. 1, Legge 12.07.2011, n. 106</p> <p>Art. 47, c. 18, L.R. 28.01.2014, n. 5 – "Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2014. Legge di stabilità regionale"</p> <p>Circolare n. 1 del 14.07.2015, Area Tecnica Urbanistica/Edilizia del Comune di Capo d'Orlando – "Art. 5, commi 9-14, Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70 convertito con Legge 12 luglio 2011, n. 106. Indirizzi e criteri applicativi. Approvazione". Modificata con le circolari n. 2 del 31.07.2015, n. 1 del 07.03.2016 e n. 2 del 18.05.2016, redatte per integrare, la "Tabella A riepilogativa delle delocalizzazioni volumetriche ammesse per singole zone omogenee di PRG"</p> <p>Art. 22, L.R. 16/2016 – Cessione di</p>

<u>delocalizzazione delle volumetrie in aree e zone diverse ma comunque compatibili per destinazione urbanistica e tipologia edilizia.</u>	<i> cubatura e trasferimento di volumetrie</i>
2) gli interventi in favore dell'edilizia residenziale di cui all'art. 6 della L.R. 23.03.2010, n. 6 (Piano Casa), per l'ampliamento (art. 2) degli edifici esistenti alla data del 31.12.2015 e per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio mediante demolizione e ricostruzione (art. 3), ed interventi per la sostituzione ed il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente alla medesima data, con destinazione d'uso non residenziale, mediante ampliamento, demolizione e ricostruzione.	Artt. 6 e 10, L.R. 6/2010 - <i>Norme per il sostegno dell'attività edilizia e la riqualificazione del patrimonio edilizio</i> Art. 27, L.R. 16/2016 – <i>Proroga Piano Casa</i> Ai commi 1,2 e 6 dell'articolo 2 della legge regionale 23 marzo 2010, n. 6, le parole "31 dicembre 2009" sono sostituite dalle parole "31 dicembre 2015".
3) gli interventi di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 10 della L.R. 16/2016 - <i>Recepimento con modifiche dell'art. 22 "Segnalazione certificata di inizio attività e denuncia di inizio attività"</i> del D.P.R. 380/2001, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'art. 7 della stessa L.R. 16/2016.	Art. 10, c. 7, L.R. 16/2016 (...) 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.

N.B.: Per l'esecuzione dei suddetti interventi di cui all'art. 10 del DPR 380/2001, come modificato dall'art. 5, L.R. 16/2016), **trovano applicazione, in particolare, anche le seguenti norme del D.P.R. 380/2001:**

Art. 11 - *Caratteristiche del permesso di costruire* (ndr, non è più prevista la trascrizione nei RR.II.);

Art. 12 - *Presupposti per il rilascio del permesso di costruire*;

Art. 13 - *Competenza del permesso di costruire*;

Art. 14 - *Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici*;

Art. 20 - *Procedimento per il rilascio del permesso di costruire*;

Art. 21 - *Intervento sostitutivo regionale*;

Art. 29 - *Responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché del progettista per le opere subordinate a segnalazione certificata di inizio attività*;

Art. 33 - *Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità*

Allo stesso modo, **trovano applicazione, in particolare, le seguenti norme della L.R. 16/2016:**

Art. 5 - *Recepimento con modifiche dell'art. 10 "Interventi subordinati a permesso di costruire" del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*;

Art. 6 - *Recepimento con modifiche dell'art. 15 "Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire" del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*;

Art. 7 - *Recepimento con modifiche dell'art. 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Contributo per il permesso di costruire"*;

Art. 8 - *Recepimento con modifiche dell'art. 17 "Riduzione o esonero dal contributo di costruzione" del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*;

Art. 9 - *Recepimento con modifiche dell'art. 19 "Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza" del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*;

Art. 13 - *Recepimento con modifiche dell'art. 34 "Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire" del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*;

Art. 14 - *Recepimento con modifiche dell'art. 36 "Accertamento di conformità" del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*.

**ATTIVITÀ EDILIZIA SOGGETTA A
PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO - PdCc**

(art. 28-bis d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art. 20 L.R. 10 agosto 2016, n. 16)

Per taluni interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio viene ammessa la loro realizzazione con modalità semplificate mediante permesso di costruire convenzionato, le cui procedure sono indicate all'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001, come integrate dall'art. 20 della L.R. 16/2016, di seguito riportati:

1) <i>Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato.</i>	Art. 28-bis, c.1, DPR 380/2001
2) <i>La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, <u>specifica gli obblighi funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.</u></i>	Art. 28-bis, c.2, DPR 380/2001
3) <i>Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:</i> a) <i>la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;</i> b) <i>la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'articolo 32, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;</i> c) <i>le caratteristiche morfologiche degli interventi;</i> d) <i>la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.</i>	Art. 28-bis, c.3, DPR 380/2001 Art. 32, c. 1, lett. g), Dlgs. 163/2006 – “Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE” ^(*)
4) <i>La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.</i>	Art. 28-bis, c.4, DPR 380/2001
5) <i>Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.</i>	Art. 28-bis, c.5, DPR 380/2001
6) <i>Il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dal Capo II del Titolo II della presente parte. Alla convenzione si applica altresì la disciplina dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241.</i>	Art. 28-bis, c.6, DPR 380/2001 DPR 380/2001, Titolo II – “Titoli abilitativi”, Capo II – “Permesso di costruire” Legge 241/1990 - “Nuove norme sul procedimento amministrativo”: Art. 11 - “Accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento” ^(**)
1) <i>E' ammesso il rilascio del permesso di costruire convenzionato, <u>escludendo l'approvazione in consiglio comunale della convenzione di cui all'articolo 28 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, nei lotti interclusi e nelle aree residue sottoposte dai piani urbanistici a pianificazione attuativa, fuori dagli ambiti di formazione dei comparti di cui all'articolo 11 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, in presenza delle opere di urbanizzazione primaria e qualora la redazione di un piano di lottizzazione non risulti utile per le ridotte dimensioni delle aree per urbanizzazione secondaria ovvero delle superfici da cedere in caso di lottizzazione.</u></i>	Art. 20, c. 1, L.R. 16/2016 L.R. 71/1978 - “Norme integrative e modificative della legislazione vigente nel territorio della regione siciliana in materia urbanistica”: Art. 11 - “Formazione dei comparti”
2) <i>Nei casi di cui al comma 1 è sempre possibile la monetizzazione delle aree non cedute ed il pagamento del relativo valore delle opere di urbanizzazione primaria non realizzate. Le suddette somme si iscrivono in apposita voce di bilancio e possono essere utilizzate esclusivamente per la manutenzione, l'adeguamento ed il miglioramento delle opere di urbanizzazione già presenti nell'ambito</i>	Art. 20, c. 2, L.R. 16/2016

del rilasciando permesso di costruire. La valutazione delle aree è calcolata sulla base del valore di mercato ed il valore delle opere di urbanizzazione è determinato da un dettagliato computo metrico estimativo con l'utilizzo del prezziario regionale.

N.B.: Per l'esecuzione dei suddetti interventi di cui all'art. 28-bis del DPR 380/2001, come integrato in ambito regionale dall'art. 20, L.R. 16/2016, trovano applicazione le seguenti norme del **D.P.R. 380/2001**:

Art. 11 - *Caratteristiche del permesso di costruire* (ndr, non è più prevista la **trascrizione nei RR.II.**);

Art. 12 - *Presupposti per il rilascio del permesso di costruire*;

Art. 13 - *Competenza del permesso di costruire*;

Art. 14 - *Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici*;

Art. 20 - *Procedimento per il rilascio del permesso di costruire*;

Art. 21 - *Intervento sostitutivo regionale*;

Art. 29 - *Responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché del progettista per le opere subordinate a segnalazione certificata di inizio attività*;

Art. 33 - *Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità*

Allo stesso modo, trovano applicazione le seguenti norme della **L.R. 16/2016**:

Art. 5 - *Recepimento con modifiche dell'art. 10 "Interventi subordinati a permesso di costruire" del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*;

Art. 6 - *Recepimento con modifiche dell'art. 15 "Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire" del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*;

Art. 7 - *Recepimento con modifiche dell'art. 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Contributo per il permesso di costruire"*;

Art. 8 - *Recepimento con modifiche dell'art. 17 "Riduzione o esonero dal contributo di costruzione" del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*;

Art. 9 - *Recepimento con modifiche dell'art. 19 "Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza" del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*;

Art. 13 - *Recepimento con modifiche dell'art. 34 "Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire" del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*;

Art. 14 - *Recepimento con modifiche dell'art. 36 "Accertamento di conformità" del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*.

(*) **Norma abrogata dall'art. 217 del D.Lgs. 50/2016.** In tale ultimo decreto, essa trova corrispondenza all'**art. 1, c. 2, lett. e)**: **lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari di permesso di costruire o un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso**, ai sensi dell'articolo 16, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dell'articolo 28, comma 5, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, **ovvero eseguono le relative opere in regime di convenzione.** L'amministrazione che rilascia il permesso di costruire o altro titolo abilitativo, può prevedere che, in relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'avente diritto a richiedere il titolo presenti all'amministrazione stessa, in sede di richiesta del suddetto titolo, un progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere da eseguire, con l'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate, allegando lo schema del relativo contratto di appalto. L'amministrazione, sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica, indice una gara con le modalità previste dall'articolo 60 o 61. Oggetto del contratto, previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, sono la progettazione esecutiva e l'esecuzione di lavori. L'offerta relativa al prezzo indica distintamente il corrispettivo richiesto per la progettazione esecutiva, per l'esecuzione dei lavori e per i costi della sicurezza.

3. Ai soggetti di cui al comma 2, lettere a), b), d) ed e), non si applicano gli articoli 21 relativamente alla programmazione dei lavori pubblici, 70 e 113. In relazione alla fase di esecuzione del contratto si applicano esclusivamente le norme che disciplinano il collaudo.

(**) **Art. 11, Legge 241/90:**

1. In accoglimento di osservazioni e proposte presentate a norma dell'articolo 10, l'amministrazione procedente può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo.

(comma così modificato dall'art. 7, comma 1, lettera a), legge n. 15 del 2005)

1-bis. Al fine di favorire la conclusione degli accordi di cui al comma 1, il responsabile del procedimento può predisporre un calendario di incontri cui invita, separatamente o contestualmente, il destinatario del provvedimento ed eventuali controinteressati.

(comma introdotto dall'art. 3-quinquies della legge n. 273 del 1995)

2. Gli accordi di cui al presente articolo debbono essere stipulati, a pena di nullità, per atto scritto, salvo che la legge disponga altrimenti. Ad essi si applicano, ove non diversamente previsto, i principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili. Gli accordi di cui al presente articolo devono essere motivati ai sensi dell'articolo 3.

(comma così modificato dall'art. 1, comma 47, legge n. 190 del 2012)

3. Gli accordi sostitutivi di provvedimenti sono soggetti ai medesimi controlli previsti per questi ultimi.

4. Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse l'amministrazione recede unilateralmente dall'accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno del privato.

4-bis. A garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, in tutti i casi in cui una pubblica amministrazione conclude accordi nelle ipotesi previste al comma 1, la stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento.

(comma introdotto dall'art. 7, comma 1, lettera b), legge n. 15 del 2005)

5. (comma abrogato dall'Allegato 4, articolo 4, del d.lgs. n. 104 del 2010)