

# ***Gli interventi edilizi ed i titoli abilitativi***

***Comune di Jesi – Sportello Unico per l'Edilizia***

***20 febbraio 2017 - Incontro con i professionisti***

***Le novità in materia edilizia***

***alla luce dei D. Lgs. 126/2016 e 222/2016***

***e***

***della sentenza n. 282/2016 della Corte Costituzionale  
sulla L.R. n. 17/2015***

***La proroga del “PIANO CASA” regionale***

## ***Segnalazione, comunicazione, autorizzazione***

L'articolo 5 della legge 7 agosto 2015 n. 124 ha conferito delega al Governo per la precisa individuazione dei **procedimenti** oggetto di **segnalazione certificata di inizio attività** o di silenzio assenso, ai sensi degli articoli 19 e 20 della legge 7 agosto 1990 n. 241, nonché di quelli per i quali è necessaria l'**autorizzazione espressa** e di quelli per i quali è sufficiente una **comunicazione preventiva**.

# *Segnalazione, comunicazione, autorizzazione*

Quindi, in materia edilizia, parliamo di:

- **Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)**
- **autorizzazione espressa (Permesso di costruire)**
- **comunicazione preventiva (CIL/CILA)**

# ***Il D. Lgs. n. 126/2016 – Art. 2***

Le amministrazioni statali adottano **moduli unificati e standardizzati delle segnalazioni e delle comunicazioni che definiscono anche la documentazione da allegare.**

I suddetti moduli prevedono, tra l'altro, la possibilità' del privato di indicare l'eventuale **domicilio digitale** per le comunicazioni con l'amministrazione.

Con riferimento all'**edilizia** e all'avvio di attività' produttive i suddetti **moduli** sono adottati tenendo conto delle **specifiche normative regionali.**

# ***Il D. Lgs. n. 126/2016 – Art. 3***

## ***Le modifiche alla L. 241/90 - Art. 18-bis***

Dell'avvenuta **presentazione di istanze, segnalazioni o comunicazioni** è **rilasciata immediatamente, anche in via telematica, una ricevuta**, che attesta l'avvenuta presentazione e indica i termini entro i quali l'amministrazione è tenuta, ove previsto, a rispondere, ovvero entro i quali il silenzio dell'amministrazione equivale ad accoglimento dell'istanza. Se la ricevuta contiene le informazioni di cui all'articolo 8, essa costituisce comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 7.

# ***Il D. Lgs. n. 222/2016***

## ***1- Modifiche al TUE***

***2- Tab. A: ricognizione attività e  
corrispondente regime  
amministrativo***

# ***Il D. Lgs. n. 222/2016***

***Tab. A: QUANDO SI INDICA LA SCIA  
SI APPLICA L'ART. 19 DELLA LEGGE N. 241/'90***

***QUINDI***

***DISCIPLINA DELLA SCIA= LEGGE 241/'90***

***L'art. 7 della L.R. n. 17/2015?***

# ***La disciplina della SCIA nella normativa nazionale e in quella regionale***

***L'art. 7 della L.R. n. 17/2015 dovrebbe essere***

***applicato **NELLE PARTI NON IN CONTRASTO*****

***(integrazioni o specificazioni) rispetto alle***

***disposizioni della corrispondente norma di rango***

***superiore (art. 19 Legge 241/90).***

# ***La disciplina della SCIA nella normativa nazionale e in quella regionale***

## ***Art. 7 della L.R. n. 17/2015:***

*c. 1: CHI PRESENTA LA SCIA E IL SUO CONTENUTO*

*c. 2: SCIA CON MODULI REGIONALI*

~~*c. 3: SCIA CON ATTI PRESUPPOSTI (art. 23-bis del TUE)*~~

*c. 4-5-6: TERMINI EFFICACIA DELLA SCIA*

*c. 7: COLLAUDO FINE LAVORI*

~~*c. 8-9-10-11-12: ATTIVITA' ISTRUTTORIA (art. 19 L. 241/90)*~~

# ***La disciplina della SCIA*** ***nella normativa nazionale e in quella regionale***

***L.R. n. 17/2015:*** entro 5 giorni comunicazione regolare deposito, poi entro 30 giorni istruttoria e sopralluoghi sul 20%.

***Art. 18-bis e 19 L. 241/90:*** ricevuta immediata e istruttoria nei 30 giorni.

***COSA FARE?*** Applicazione L. 241 per ricevuta e modalità istruttoria. Applicazione L.R. 17/2015 per contenuto, moduli, termini efficacia e collaudo finale.

# ***L'istruttoria della SCIA nell'art. 19 L. 241/'90***

1- **VA BENE** perchè rientra nella possibilità di SCIA ai sensi comma 1 e non ricorrono le condizioni per i provvedimenti sospensivi e di diniego di cui al comma 3

2- **IRRICEVIBILITA'** nei casi in cui la scia non può essere presentata perché non sussistono i requisiti del comma 1

3- primo caso del comma 3, **dall'istruttoria è chiaro che l'attività NON può essere svolta**: provvedimento di **DIVIETO DI PROSECUZIONE DELL'ATTIVITA' E RIMOZIONE EFFETTI DANNOSI** (E' un provvedimento)

4- secondo caso del comma 3, **dall'istruttoria è chiaro che l'attività PUO' essere svolta** ma necessita di integrazioni e chiarimenti (Attenzione perché non si sospende l'attività!!): **INVITO A CONFORMARE SENZA SOSPENSIONE DELL'ATTIVITA'** (E' un invito)

5- terzo caso del comma 3: **dall'istruttoria è chiaro che l'attività PUO' essere svolta ma:**

**a) necessita di integrazioni e chiarimenti e**

**b) si è in presenza di attestazioni non veritiere o PERICOLO** per ambiente, paesaggio, ecc...:  
quindi **INVITO A CONFORMARE E SOSPENSIONE ATTIVITA'**.(E' un provvedimento)

**Dopo i 30 giorni** possono essere adottati tutti i provvedimenti del comma 3 **SOLO se esistono le condizioni dell'art. 21-nonies** (sono quelle per l'autotutela, che non può essere adottata perché la scia non è un provvedimento), che in sostanza devono essere di **interesse pubblico** contemperate con quelle dei destinatari e controinteressati o per **dichiarazioni false con sentenza passata in giudicato**.

# ***La SCIA in materia edilizia***

Il D.L. n. 70/2011, convertito con modificazioni dalla L. n. 106/2011 ha disposto (con l'art. 5, c. 2, lett. c)) che le **disposizioni di cui all'art. 19 della L. 241/90** si interpretano nel senso che le stesse:

- si applicano alle **SCIA ORDINARIE DEL T.U. con esclusione delle SCIA ALTERNATIVE AL P.C.** DEL T.U. E DELLE LEGGI REGIONALI;
- **non sostituiscono la disciplina prevista dalle leggi regionali** che, in attuazione dell'articolo 22, comma 4, del T.U. **abbiano ampliato l'ambito applicativo dell'articolo 22, comma 3, del T.U.**

***IN PRATICA L'ART. 19 DELLA LEGGE 241/90 NON SI APPLICA ALLE SCIA ALTERNATIVE AL P.C., CHE SONO DISCIPLINATE DALL'ART. 23 DEL TUE -***

***GLI ARTT. 18 BIS E 19 BIS INVECE SI APPLICANO DIRETTAMENTE A TUTTE LE SCIA (SIA ORDINARIE CHE ALTERNATIVE AL P.C.)***

# ***Il D. Lgs. n. 222/2016***

***La tab. A***

***RICOGNIZIONE DELLE ATTIVITA'  
E DEI RELATIVI REGIMI AMMINISTRATIVI***

# ***Il D. Lgs. n. 222/2016***

## ***Le modifiche al TESTO UNICO EDILIZIA (TUE)***

- ***scompare il parere igienico-sanitario***
- ***scompare il certificato di agibilità***
- *sdoppiato l'art. 6 in 6 e 6bis*
- *art. 6: attività libera*
- *art. 6 bis: CILA*
- *art. 22: SCIA*
- *art. 23: SCIA altern. al PC (ex disciplina della SCIA)*
- *art. 24: Agibilità (ora Segnalazione Certificata)*
- *art. 25: abrogato (ex procedimento per rilascio certificato)*
- *art. 67: dichiarazione del D.LL per interventi locali e di riparazione sulle strutture.*

# *L'attività edilizia libera*

## ***L'ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA (ART. 6)***

*L'articolo fornisce un elenco di interventi che possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo.*

*Al comma 6, si dà facoltà alle regioni::*

- di estendere la disciplina dell'attività libera ad ulteriori **interventi**, con esclusione di quelli assoggettati a P.C. e quelli assoggettati a SCIA ALT. P.C.*
- di disciplinare con legge le modalità per la **effettuazione dei controlli**.*

*L'art. 4, c. 1, lett. h) della L.R. n. 17/2015 stabilisce che le **opere interne** (non strutturali) a singole UU.II. sono comprese nell'attività libera. **Sembra rientrare nella suddetta facoltà concessa alla regione, ma..... sentenza della Corte 282/2016!***

# ***L'attività edilizia libera nella tab. A***

**Ai sensi dell'art. 6 DPR 380/2001, della tab. A del D.Lgs. n. 222/2016 e dell'art. 4 comma 1 della L.R. 17/2015, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:**

## **Tab.A:**

- n. 1 - Manutenzione Ordinaria (art.3 c.1 lett.a / art.6 c.1 lett.a DPR 380/2001)**
- n. 2 - Pompe di calore con potenza termica utile nominale < 12 KW (art.6 c.1 lett.a-bis del DPR 380/2001)**
- n. 16 - Manufatti leggeri in strutture ricettive (art.3 c.1 lett. e.5 del DPR 380/2001)**
- n. 21 - Eliminazione delle barriere architettoniche purchè non comportino la realizzazione di ascensori esterni o manufatti che alterino la sagoma dell'edificio (art.6 c.1 lett. b del DPR 380/2001)**
- n. 23 - Attività di ricerca nel sottosuolo - opere temporanee eseguite in aree esterne al centro edificato (art.6 c.1 lett.c del DPR 380/2001)**
- n. 24 - Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola ... (art.6 c.1 lett.d del DPR 380/2001)**
- n. 25 - Serre mobili stagionali sprovviste di opere in muratura funzionali all'attività agricola (art.6 c.1 lett.e del DPR 380/2001)**
- n. 27 - Opere di pavimentazione e finitura spazi esterni - intercapedini interrate e non accessibili - vasche di raccolta delle acque, locali tombati (art.6 c.1 lett.e-ter del DPR 380/2001)**
- n. 28 - Pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori delle zone A (art.6 c.1 lett.e-quater del DPR 380/2001)**
- n. 29 - Aree Ludiche ed elementi di arredo delle aree pertinenziali (art.6 c.1 lett.e-quinques del DPR 380/2001)**

# L'attività edilizia libera nella L.R. 17/2015

Ai sensi dell'art. 6 DPR 380/2001, della tab. A del D.Lgs. n. 222/2016 e dell'art. 4 comma 1 della L.R. 17/2015, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

## L.R. 17/2015 art. 4 comma 1:

- e) la realizzazione di **pertinenze di edifici o di unità immobiliari esistenti che non comportino volumetria;**
- f) i **camini e i fumaioi** con altezza non superiore a metri 1,50 rispetto al colmo, a esclusione delle canne fumarie esterne;
- g) i cartelli di segnaletica e di sicurezza sul lavoro;
- i) la **tinteggiatura esterna dei fabbricati non ricadenti in zona A** di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 o in ambiti soggetti a tutela paesaggistica;
- l) le **opere da realizzare nell'ambito di stabilimenti industriali**, intese ad assicurare la funzionalità dell'impianto e il suo adeguamento tecnologico, purché non modifichino le caratteristiche complessive in rapporto alle dimensioni dello stabilimento, siano interne al suo perimetro o area di pertinenza e non incidano sulle sue strutture. Tali opere riguardano:
  - 1) le costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera, realizzate con lo scopo di proteggere determinati apparecchi o sistemi, quali cabine per trasformatori o per interruttori elettrici, cabine per valvole di intercettazione fluidi, site sopra o sotto il livello di campagna, cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi o per gruppi di riduzione purché al servizio dell'impianto;
  - 2) i sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni, fognature e simili, realizzati all'interno dello stabilimento stesso;
  - 3) i serbatoi fino a metri cubi tredici per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti e le relative opere;
  - 4) le opere a carattere precario o facilmente amovibili, quali garitte, chioschi per l'operatore di pese a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate;
  - 5) le installazioni di pali porta tubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti;
  - 6) le passerelle con sostegni in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi;
  - 7) le trincee a cielo aperto, destinate a raccogliere tubazioni di processo e servizi, nonché le canalizzazioni fognanti aperte e le relative vasche di trattamento e decantazione;
  - 8) i basamenti, le incastellature di sostegno e le apparecchiature all'aperto per la modifica e il miglioramento di impianti esistenti;
  - 9) la separazione di aree interne allo stabilimento realizzata mediante muretti e rete ovvero in muratura;
  - 10) le attrezzature semifisse per il carico e lo scarico da autobotti e ferro cisterne, come bracci di scarichi e pensiline, ovvero da navi, come bracci di sostegno delle manichette;
  - 11) le attrezzature per la movimentazione di materie prime e prodotti alla rinfusa e in confezione, quali nastri trasportatori ed elevatori a tazze;
  - 12) le coperture estensibili poste in corrispondenza delle entrate degli stabilimenti a protezione del carico e dello scarico delle merci;
  - 13) le canne fumarie e altri sistemi di adduzione e di abbattimento;

# *Le opere temporanee*

## COMUNICAZIONE AVVIO LAVORI

Ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett.e-bis) del DPR 380/2001 e della tabella A del D.Lgs. n. 222/2016, per il seguente intervento è necessaria una comunicazione di avvio lavori:

**Tabella A n. 26: OPERE TEMPORANEE: 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 90 giorni.**

# La CILA

## La CILA (ART. 6-BIS)

### **Interventi residuali rispetto al P.C. e alla SCIA**

- *manutenzione straordinaria “non strutturale”*
- *restauro e risanamento conservativo “non strutturale”*

*Art. 6-bis, comma 4: **Le regioni** possono individuare ulteriori interventi da assoggettare a CILA e disciplinano le modalità di effettuazione dei controlli, anche a campione e prevedendo sopralluoghi in loco.*

*QUINDI: visto che la L.241 e il TUE non definiscono la disciplina della CILA, questa è stabilita dall'art. 5 della L.R. n. 17/2015.*

# Le opere soggette a CILA

## COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA - CILA

Ai sensi dell'art. 6-bis del DPR 380/2001 e della tabella A del D.Lgs. n. 222/2016, i seguenti interventi sono subordinati a Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA):

### Tabella A:

- n. 3 - **Manutenzione Straordinaria LEGGERA non strutturale** (*art.3 c.1 lett.b / art.6-bis DPR 380/2001*)
- n. 5 - **Restauro e Risanamento Conservativo LEGGERO non strutturale** (*art.3 c.1 lett.c / art.6-bis DPR 380/2001*)
- n. 22 - **Eliminazione delle barriere architettoniche che comportino la realizzazione di ascensori esterni o manufatti che alterino la sagoma dell'edificio** (*art.6-bis DPR 380/2001*)
- n. 30 - **Interventi non riconducibili all'elenco di cui agli art. 6, 10 e 22 del DPR 380/2001** (*art.6-bis c.1 DPR 380/2001*)
- n. 31 - **Attività di ricerca nel sottosuolo con opere temporanee in aree interne al centro edificato** (*art.6-bis c.1 DPR 380/2001*)
- n. 32 - **Movimenti di terra non inerenti l'esercizio dell'attività agricola** . (*art.6-bis c.1 DPR 380/2001*)
- n. 33 - **Serre mobili stagionali funzionali all'attività agricola che presentino strutture in muratura** (*art.6-bis c.1 DPR 380/2001*)
- n. 34 - **Realizzazione di pertinenze minori all'interno del 20%** (*art.3 c.1 lett.b / art.6-bis DPR 380/2001*) – **Nel nostro Comune questi manufatti pertinenziali sono disciplinati dal “Regolamento per interventi edilizi minori” approvato da ultimo con delibera di Consiglio Comunale n° 122 del 28/07/2014.**

# Le opere soggette a SCIA nella tab. A

## SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' - SCIA

### Tabella A:

**n. 4 - Manutenzione Straordinaria PESANTE strutturale** (*art.3 c.1 lett.b / art.22 c.1 lett.a DPR 380/2001*)

**n. 6 - Restauro e Risanamento Conservativo PESANTE strutturale** (*art.3 c.1 lett.e / art.22 c.1 lett.b DPR 380/2001*)

**n. 7 - Ristrutturazione LEGGERA** (*art.3 c.1 lett.d / art. 22 c. 1 lett. c del DPR 380/2001*)

**n. 35 - Varianti a P.C. senza modifica parametri** (*art.22 c. 2 DPR 380/2001*)

**n. 36 - Varianti a P.C. con variazioni non essenziali** (*art.22 c.2-bis DPR 380/2001*)

**Ai sensi dell'art. 10- comma 2 del DPR n. 380/2001, considerato che la regione Marche non ha stabilito quali mutamenti d'uso sono subordinati a permesso e quali a SCIA, e preso atto che quelli urbanisticamente rilevanti di cui all'art. 23-ter del DPR n. 380/2001 sono subordinati a permesso (n. 39 della tab. A del D.Lgs. n. 222/2016), se ne deduce che i mutamenti, NON URBANISTICAMENTE RILEVANTI, della destinazione d'uso di immobili o parti di essi, anche senza opere, sono subordinati a SCIA.**

# *Le opere soggette a SCIA nella L.R. 17/2015*

## **SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' - SCIA**

### **L.R. 17/2015 ART. 6 COMMA 1:**

- a) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che riguardano le parti strutturali dell'edificio ovvero comportano la modifica della sagoma o degli altri parametri dell'edificio sul quale si interviene;
- d) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
- f) l'installazione di cabine elettriche, del gas o similari su suolo privato;
- g) gli interventi di demolizione parziale e integrale di manufatti edilizi;
- h) il recupero e il risanamento di aree libere urbane e gli interventi di rinaturalizzazione;
- i) i movimenti di terra significativi, che alterano in modo sostanziale e definitivo lo stato originario dei luoghi; (ATTENZIONE sono escluse le opere di cui all'art.3 comma 1 lett. e.3/e.7 del DPR 380/2001, cioè le trasformazioni permanente del suolo ineditato per impianti, attività e depositi)
- l) la realizzazione di autorimesse pertinenziali ai piani terra dei fabbricati o interrato, nei casi di cui all'art. 9, c. 1 della legge 122/1989;
- m) la realizzazione di impianti sportivi che non comportano la creazione di volumi e superfici edificate;
- n) l'installazione di reti e impianti di comunicazione elettronica in fibra ottica di cui all'art. 2, comma 1 del D.L. n. 112/2008, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 133/2008.

# ***Le opere soggette a SCIA in alternativa al Permesso di Costruire***

## **SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA'(SCIA) SCIA in alternativa al Permesso di Costruire**

Ai sensi dell'art. 23 del DPR 380/2001 e dei n. 8 e 10 della tabella A del D.Lgs. n. 222/2016, i seguenti interventi sono subordinati a SCIA in alternativa al Permesso di Costruire:

Art. 23 DPR 380/2001:

- a) interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);**
- b) interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica dettagliatamente disciplinati da piani attuativi;**
- c) interventi di nuova costruzione in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali con precise disposizioni plano-volumetriche.**

# Le opere soggette a Permesso di Costruire

## PERMESSO DI COSTRUIRE

Ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/2001 e della tab. A del D.Lgs. n. 222/2016, i seguenti interventi sono subordinati a permesso di costruire:

### Tabella A:

- n. 8 – Ristrutturazione edilizia **PESANTE** (art.3 c. lett d + art.10 c.1 lett. c del DPR 380/2001)
- n. 9 -Nuova costruzione (art.3 c. lett e.1 del DPR380/2001)
- 10 - Nuova costruzione su piani urbanistici con precise disposizioni (art.3 c. lett e.1 + art.23 c.1 lett. b-c del DPR380/2001)
- n. 11 - Ampliamento fuori sagoma (art.3 c.1 lett. e.1 del DPR 380/2001)
- n. 12 - interventi di urbanizzazione primaria e secondaria (art.3 c.1 lett. e.2 del DPR 380/2001)
- n. 13 - infrastrutture per pubblici servizi (art.3 c.1 lett. e.3 del DPR 380/2001)
- n. 14 - torri e tralici per impianti radioricetrasmittenti e di ripetitori per il servizio di telecomunicazione (art.3 c.1 lett. e.4 del DPR 380/2001) .
- n. 15 - manufatti leggeri utilizzati come abitazione o luogo di lavoro o magazzino o depositi (art.3 c.1 lett. e.5 del DPR 380/2001)
- n. 17- realizzazione di pertinenze > del 20% ... (art.3 c.1 lett. e.6 del DPR 380/2001)
- n. 18 - depositi di materiale all'aperto (art.3 c.1 lett. e.7 del DPR 380/2001)
- n. 19- interventi edilizi non rientranti nelle altre categorie (MO, MS, Rest.Ris.Cons, Ristrutturazione) (art.3 c. 1 lett. e del DPR 380/2001)
- n. 20 - Ristrutturazione Urbanistica (art.3 c. lett. f del DPR 380/2001)
- n. 37 - Varianti a Permessi di Costruire che non rientrano in quelle realizzabili con SCIA ai sensi dell'art. 22, commi 2 e 2-bis del DPR n. 380/2001
- n. 38 - Varianti a P.C. con modifica della sagoma e demolizioni e ricostruzioni nel centro-storico (zona A) (art.23-bis c.4 DPR 380/2001 e delibera di Consiglio Comunale n. 124/2014)
- n. 39 - Mutamento di destinazione d'uso avente rilevanza urbanistica (art.23-ter c.1 e art. 10 c.2 DPR 380/2001)

# *L'Agibilità*

## **L'AGIBILITA' (Segnalazione Certificata) ART. 24**

*Entro 15 gg. dalla fine lavori:*

- 1- Il titolare del **Permesso di costruire***
- 2- Il soggetto che ha presentato la **SCIA***  
**presenta**

**SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITA' per:**

- 1- NUOVE COSTRUZIONI**
- 2- RICOSTRUZIONI O SOPRAELEVAZIONI ???**
- 3- INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI che possono incidere su SICUREZZA, IGIENE, SALUBRITA', RISPARMIO ENERGETICO DEGLI EDIFICI E IMPIANTI**

# L'Agibilità

## **L'AGIBILITA' (Segnalazione Certificata) ART. 24**

Quali sono gli **“INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI** che possono incidere su **SICUREZZA, IGIENE, SALUBRITA', RISPARMIO ENERGETICO DEGLI EDIFICI E IMPIANTI”**?

Ai sensi art. 24-c. 2, potrebbero essere **quelli assoggettati a:**

- PERMESSO DI COSTRUIRE**
- SCIA**

La SCIA riguarda interventi “strutturali”, che sicuramente incidono sulla sicurezza. Art. 67 del TUE: dichiarazione del D.LL per interventi locali e di riparazione sulle strutture.

# ***La variazione d'uso***

## ***La variazione di destinazione d'uso***

Art. 10, c. 2, del TUE: “Le regioni stabiliscono con legge, quali **mutamenti**, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, **dell'uso** di immobili o di loro parti, sono subordinati a **permesso di costruire** o a **SCIA**.”

Tab. A del D.Lgs. 222: la **variazione di destinazione d'uso**, con o senza opere, **urbanisticamente rilevante** (art. 23-ter del TUE) è **assoggettata a Permesso**.

Quindi la **variazione di destinazione d'uso non urbanisticamente rilevante** è **assoggettata a SCIA?**

# ***La variazione d'uso***

## ***La variazione di destinazione d'uso***

*E' assoggettata a:*

- *PERMESSO: urbanisticamente rilevante (art. 23-ter TUE)*
- *SCIA negli altri casi*
  
- ***QUINDI: la variazione di destinazione d'uso, con o senza opere, è assoggettata a P.C. o SCIA e pertanto in ogni caso è assoggettata ad AGIBILITA'.***

***La Legge regionale 17/2015  
dopo la sentenza***

***La sentenza  
della Corte Costituzionale  
n. 282 del 08/11/2016***

# **La Legge regionale 17/2015 dopo la sentenza della Corte**

Art. 4, comma 1:

- ~~a) i movimenti di terra strettamente necessari alla rimodellazione di strade di accesso e aree di pertinenza degli edifici esistenti, sia pubblici che privati, purché non comportino realizzazione di opere di contenimento e comunque con riporti o sterri complessivamente di altezza non superiore a metri 1,00;~~
- ~~b) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, compresa l'eventuale necessaria rimodellazione del terreno anche per aree di sosta nei limiti indicati alla lettera a), che siano contenute entro l'indice di permeabilità ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate;~~
- ~~c) la realizzazione di rampe e pedane per l'abbattimento e superamento delle barriere architettoniche per dislivelli inferiori a metri 1,00;~~
- ~~d) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici senza creazione di volumetria e con esclusione delle piscine;~~

# ***La Legge regionale 17/2015 dopo la sentenza della Corte***

## **Art. 4, comma 1:**

- ~~h) le opere interne a singole unità immobiliari, ivi compresi l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non costituiscono elementi strutturali, sempre che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o implicino incremento degli standard urbanistici;~~
- ~~m) le opere necessarie a consentire lavorazioni eseguite all'interno di locali chiusi, anche comportanti modifiche nell'utilizzo dei locali adibiti a esercizio d'impresa.~~

# ***La Legge regionale 17/2015 dopo la sentenza della Corte***

## **Art. 6, comma 2:**

~~2. Sono altresì realizzabili mediante SCIA gli interventi di cui all'articolo 22, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001.~~

## **Art. 9**

~~Art. 9 Autorizzazione temporanea.~~

# **La Legge regionale 17/2015 dopo la sentenza della Corte**

## **Art. 12**

~~Art. 12 - Miglioramento sismico degli edifici.~~

~~1. Al fine di favorire interventi di prevenzione sismica sul patrimonio edilizio esistente è consentito l'inserimento di elementi strutturali finalizzati, nell'ambito di un progetto complessivo, a ridurre la vulnerabilità sismica dell'intero edificio, anche qualora comportino un incremento dell'altezza non superiore a centimetri 50 o una riduzione, nella stessa misura, delle distanze dal confine di proprietà, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti e dal nastro stradale, nel rispetto delle distanze minime previste dal codice civile.~~

~~2. Gli interventi previsti al comma 1 non sono computati ai fini del calcolo della volumetria delle superfici, delle altezze e delle distanze. Il titolo abilitativo è rilasciato anche in difformità a quanto stabilito negli strumenti urbanistici e nei regolamenti edilizi comunali, fatte salve eventuali limitazioni imposte da specifici vincoli storici, ambientali, paesaggistici, igienico-sanitari e di sicurezza.~~

~~3. Agli interventi previsti al comma 1 non si applicano le disposizioni in materia di densità edilizia e di altezza per le edificazioni nelle zone di tipo E di cui agli *articoli 7 e 8 del D.M. n. 1444/1968.*~~

# ***La Legge regionale 17/2015 dopo le modifiche al TUE***

## **Art. 17** Certificato di agibilità e agibilità parziale.

1. Per il rilascio del certificato di agibilità si applicano le disposizioni contenute nella Parte I, Titolo III, del D.P.R. n. 380/2001.
2. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 24, comma 4-bis, del D.P.R. n. 380/2001, la richiesta di agibilità parziale individua in maniera dettagliata le parti oggetto della richiesta medesima, riportandone le caratteristiche sugli elaborati tecnici.

**ARTICOLO IN PARTE SUPERATO DALLE MODIFICHE AL  
TUE OPERATE DAL D.LGS. 222/2016.**

***L.R. n. 26/2016: proroga del “Piano Casa”  
regionale e attuazione art. 2-bis del TUE***

*La L.R. 25/11/2016 n. 26 ha modificato:*

*- la L.R. n. 22/2009 (cd. Piano Casa)*

*e*

*- la L.R. n. 33/2014 (art. 35)*

## ***L.R. n. 26/2016: proroga del “Piano Casa”***

**Le domande** o gli strumenti urbanistici di iniziativa privata riguardanti gli **interventi di cui alla presente legge** devono essere presentati al Comune territorialmente competente a decorrere dalla scadenza del termine di cui al comma 1 **fino all'entrata in vigore della legge regionale organica per il governo del territorio e comunque non oltre il 31 dicembre 2018**, a pena di decadenza dal relativo diritto.

# ***L.R. n. 26/2016: proroga del “Piano Casa”***

## **Art. 3 bis** *(Incentivi per l'adeguamento sismico degli edifici esistenti)*

Al fine di **promuovere l'adeguamento sismico** del patrimonio edilizio regionale, le **percentuali di ampliamento** ammesse a seguito della realizzazione di interventi previsti dalla presente legge sono **incrementate sino ad un ulteriore 15 per cento** della volumetria o della superficie utile lorda (SUL), qualora l'intervento da realizzare preveda anche un **adeguamento sismico** della struttura portante **dell'intero edificio esistente, ove non già obbligatorio per legge.**

# ***L.R. n. 26/2016: proroga del “Piano Casa”***

*Art. 3 bis (Incentivi per l'adeguamento sismico degli edifici esistenti)*

**Adeguamento sismico .....intero edificio esistente, ove non già obbligatorio per legge** = AMPLIAMENTO CON ADEGUAMENTO SISMICO EDIFICIO ESISTENTE.

NELLA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE E' GIA' OBBLIGATORIO L'ADEGUAMENTO SISMICO.

# ***L.R. n. 26/2016: attuazione art. 2-bis del TUE***

## **Art. 35 della L.R. n. 33/2014**

*(Attuazione dell'articolo 2bis del d.p.r. 380/2001)*

In attuazione dell'art. 2-bis del TUE negli edifici esistenti possono essere realizzati, nell'ambito della definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali ad un assetto complessivo e unitario o di specifiche aree territoriali, interventi edilizi in deroga ai limiti di cui all'articolo 9 del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, fermo restando il rispetto delle norme del **Codice Civile** o della disciplina di tutela degli edifici di valore storico, architettonico e culturale.

***INCONTRO PUBBLICO DEL 20 FEBBRAIO 2017***

*Grazie per l'attenzione*

*e*

*....buon lavoro*