



Unione Europea



Ministero Istruzione Università Ricerca
Ufficio Scolastico Regionale per la Sicilia



Regione Siciliana



COSTRUZIONI AMBIENTE TERRITORIO
ELETTRONICA E ELETTROTECNICA
INFORMATICA E TELECOMUNICAZIONI

I.I.S. I.T. "MARCONI"

Cod. Fisc. 93198050879
Cod. mecc. graf. CTIS04300B
ctis04300b@istruzione.it
ctis04300b@pec.istruzione.it



SERVIZI SOCIO SANITARI
PRODUZIONE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI
Corso Serale PRODUZIONI TESSILI E SARTORIALI

LA PROGETTAZIONE EDILIZIA PER LA COMMITTENZA PRIVATA

“Interventi edilizi e titoli abilitativi”

prof. ing. Giuseppe Platania

Gli interventi edilizi

Definizione

Per **intervento edilizio** si intende ogni lavorazione o opera che:

1. modifichi un **edificio esistente**
2. comporta la realizzazione di una **nuova costruzione**

Interventi sul patrimonio
edilizio esistente

Interventi di nuova
costruzione

Gli interventi edilizi

INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Sono stati introdotti **dall'art. 31 della L. 05.08.1978, n. 457**

e le definizioni in essa contenute **prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi**, fermo restando le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni.

Oggi sono disciplinati dal Testo Unico Edilizia

DPR 6 giugno 2001, n. 380

“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”

modificato ed integrato dal
D.Lgs 27 dicembre 2002, n. 301

REGIONE SICILIA

L.R. 27-12-1978, n. 71 , art. 20

“Norme integrative e modificative della legislazione vigente nel territorio della Regione siciliana in materia urbanistica”

Modificata ed integrata con
L.R. 37/1985 – L.R. 2/2002 – L.R. 4/2003

Gli interventi edilizi

INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

art. 31 della L. 05.08.1978, n. 457 - art. 20 della L.R. 71/1978
(Definizione degli interventi)

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

- a) interventi di manutenzione ordinaria**, quelli 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) interventi di 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 i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo**, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia**, quelli 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, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- e) interventi di ristrutturazione urbanistica**, quelli 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

Gli interventi edilizi

INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

art. 3 del DPR 380/2001

Ai fini del presente testo unico si intendono per:

- a) **interventi di 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) **interventi di 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 i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
 - c) **interventi di restauro e di risanamento conservativo**, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
 - d) **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 e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;**
- (...)
- f) **gli interventi di ristrutturazione urbanistica**, quelli 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.

Gli interventi edilizi

INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

art. 3 del DPR 380/2001

Ai fini del presente testo unico si intendono per:

e) interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti.

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, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- 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;

Gli interventi edilizi

Patrimonio edilizio esistente

Interventi ex novo

A) Manutenzione Ordinaria

A.1) Opere Interne ed
altre opere assimilabili

B) Manutenzione Straordinaria

C) Restauro e
Risanamento conservativo

D) Ristrutturazione edilizia

E) Nuove costruzioni

Gli interventi edilizi

ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA art. 6 – DPR 380/2001

Attività edilizia libera previa comunicazione inizio lavori: si tratta degli interventi edilizi eseguibili senza alcun titolo abilitativo.

La relativa disciplina è dettata dall'art. 6, c.2, 3, 4, T.U. D.P.R. 380/2001.

L'art. 5 L. 22 maggio 2010, n. 73 di conversione del D.L. 25 marzo 2010, n. 40 ha riscritto l'art. 6 del T.U. D.P.R. 380/2001, portante la disciplina dell'“attività edilizia libera”, ossia degli interventi edilizi eseguibili senza alcun titolo abilitativo, distinguendo peraltro tra **attività totalmente libere** ed **attività soggette a preventiva comunicazione di inizio lavori**.

Gli interventi edilizi

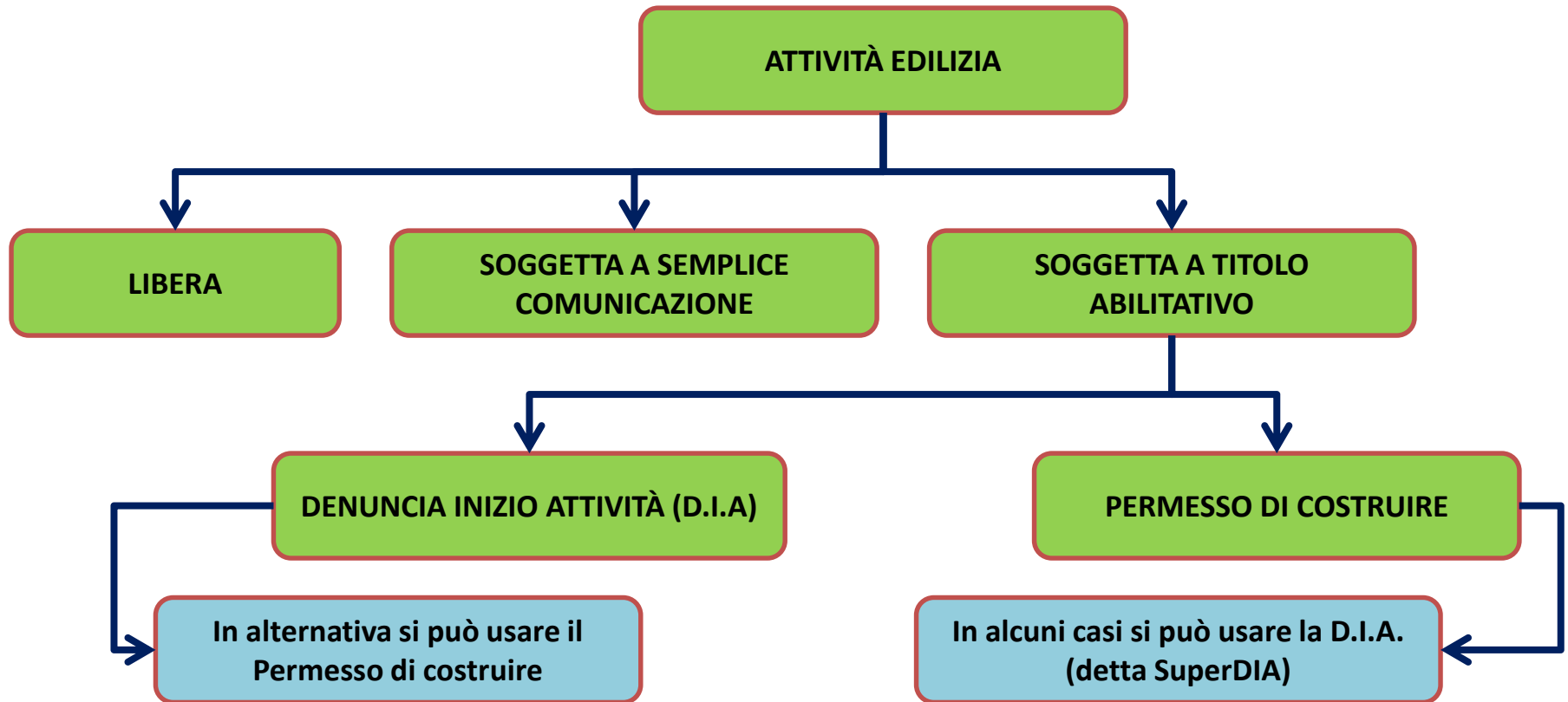
ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

La norma in questione stabilisce che debbano comunque essere rispettate:

- le eventuali diverse prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali (conseguentemente se gli strumenti urbanistici Comunali prescrivono eventuali diverse norme più restrittive in ordine ai presupposti ed ai titoli abilitativi per poter eseguire taluno degli interventi in oggetto, dovranno trovare applicazione dette norme, che prevarranno, pertanto, sulla normativa statale)
- le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, le norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, quelle relative all'efficienza energetica (si tratta per lo più di normative poste a tutela di interessi pubblici, che debbono trovare sempre e comunque applicazione, a prescindere dalla circostanza che per un determinato intervento edilizio sia o meno richiesto il titolo abilitativo)
- le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42; nel caso di immobili soggetti a vincolo culturale e/o paesaggistico l'esecuzione dell'intervento edilizio, anche se non necessita del titolo edilizio abilitativo, dovrà essere autorizzato dall'autorità competente alla tutela del vincolo medesimo a sensi degli artt. 21 e segg. (vincolo culturale) e 146 e segg. (vincolo paesaggistico) del D.lgs. n. 42/2004

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI



Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA L.R. 37/1985 – art. 6

Non sono soggette a concessione, ad autorizzazione, a comunicazione al sindaco le seguenti opere:

- manutenzione ordinaria degli edifici di cui alla lett. a dell' art. 20 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71;
- recinzione di fondi rustici;
- strade poderali;
- opere di giardinaggio;
- risanamento e sistemazione dei suoli agricoli anche se occorrono strutture murarie;
- costruzione di serre;
- cisterne ed opere connesse interrato;
- opere di smaltimento delle acque piovane;
- opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione da effettuarsi in zone agricole.

Le disposizioni del presente articolo (...) prevalgono su quelle contenute negli strumenti urbanistici e nei regolamenti edilizi vigenti.

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

ATTIVITÀ EDILIZIA SOGGETTA A SEMPLICE COMUNICAZIONE L.R. 37/1985 – art. 9

L' art. 26 (della L. 47/1985) è così sostituito:

Non sono soggette a concessioni né ad autorizzazioni **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
- e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lett. a dell' art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 97 del 16 aprile 1968, rispettino le originarie caratteristiche costruttive.

Ai fini dell' applicazione del presente articolo **non è considerato aumento delle superfici utili l' eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parte di esse.**

Non è altresì considerato aumento di superficie utile o di volume né modificazione della sagoma della costruzione la chiusura di verande o balconi con strutture precarie.

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

ATTIVITÀ EDILIZIA SOGGETTA A SEMPLICE COMUNICAZIONE L.R. 37/1985 – art. 9

Nei casi di cui al comma precedente, contestualmente all' inizio dei lavori, **il proprietario** dell' unità immobiliare **deve presentare** al sindaco **una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione**, che **asseveri** le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico - sanitarie vigenti.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti **non si applicano nel caso di immobili vincolati** ai sensi delle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni.

Gli spazi di cui all' art. 18 (aree vincolate a parcheggio) della legge 6 agosto 1967, n. 765, così come integrato e modificato con l' art. 13 della legge regionale 26 maggio 1973, n. 21, costituiscono **pertinenze delle costruzioni**, ai sensi e per gli effetti degli articoli 817, 818 e 819 del codice civile .

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

ATTIVITÀ EDILIZIA SOGGETTA A SEMPLICE COMUNICAZIONE
L.R. 37/1985 – art. 9

Nella relazione tecnica è necessario che il tecnico **asseveri** – tra l'altro – il rispetto delle norme igienico sanitarie, giusto quanto disposto dal **D.M. 05.07.1975**

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

ATTIVITÀ EDILIZIA SOGGETTA A SEMPLICE COMUNICAZIONE L.R. 4/2003 – art. 20

Con la legge finanziaria 2003, il legislatore regionale ha introdotto – all'art. 20 - una nuova categoria di **opere interne** che integra quanto disposto dall'art. 9 della L.R. 37/1985:

la realizzazione di verande su balconi , terrazze e spazi esterni

realizzate con strutture precarie

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

**DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A)
L.R. 26.03.2002, n. 2 - art. 14**

La Legge finanziaria regionale del 2002 – L.R. 2/2002, pubblicata nella G.U.R.S. n. 14 del 27.03.2002 – all’art. 14 introduce alcune disposizioni in materia urbanistica:

“Trova applicazione nel territorio della Regione siciliana l’articolo 1, commi 6, 7, 8, 9 e 10 della legge 21 dicembre 2001, n.443”.

Si tratta della cosiddetta “Legge Obiettivo” che detta norme in “... materia di infrastrutture ed insediamenti produttivi strategici ed altri interventi per il rilancio delle attività produttive”.

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A)
L.R. 26.03.2002, n. 2 - art. 14

In base alla predetta norma

“In alternativa a concessioni e autorizzazioni edilizie, a scelta dell'interessato, possono essere realizzati, in base a semplice denuncia di inizio attività”

i seguenti interventi edilizi:

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A)
L.R. 26.03.2002, n. 2 - art. 14

a) gli interventi edilizi minori

b) le ristrutturazioni edilizie

c) gli interventi ora sottoposti a concessione

d) i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni

Per i predetti interventi, nulla è innovato per quanto riguarda l'obbligo di versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione.

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

**DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A)
L.R. 26.03.2002, n. 2 - art. 14**

a) gli interventi edilizi minori

1. opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
2. opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
3. recinzioni, muri di cinta e cancellate;
4. aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
5. opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, non modifichino la destinazione d'uso;
6. revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
7. varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
8. parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A)
L.R. 26.03.2002, n. 2 - art. 14

b) le ristrutturazioni edilizie,

comprensive della demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma.

Ai fini del calcolo della volumetria non si tiene conto delle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A)
L.R. 26.03.2002, n. 2 - art. 14

c) gli interventi ora (1) sottoposti a concessione,

se sono specificamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive,

la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti.

(1) Al momento di entrata in vigore della legge

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A)
L.R. 26.03.2002, n. 2 - art. 14

d) i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni

in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera c), ma recanti analoghe previsioni di dettaglio.

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A)
L.R. 26.03.2002, n. 2 - art. 14

In Sicilia, anche:

- **Recupero ai fini abitativi** dei sottotetti, delle pertinenze, dei locali accessori, e dei seminterrati degli edifici esistenti. (art. 18 L .R. 4/2003).
- Interventi edilizi di cui alla L .R. 23 marzo 2010 n°6 avente per oggetto “ *Norme per il sostegno dell’attività edilizia e la riqualificazione del patrimonio edilizio*” (c.d. **Piano Casa**).

In alternativa può richiedersi il rilascio di concessione edilizia

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A)
L.R. 26.03.2002, n. 2 - art. 14

PROCEDURA
Art. 23 DPR 380/2001
come modificato dal
DPR 301/2002

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta (*) giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

(*) In Sicilia venti giorni

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A)
L.R. 26.03.2002, n. 2 - art. 14

PROCEDURA
Art. 23 DPR 380/2001
come modificato dal
DPR 301/2002

2. La denuncia di inizio attività é corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed é sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento é subordinata a nuova denuncia. L'interessato é comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A)
L.R. 26.03.2002, n. 2 - art. 14

PROCEDURA
Art. 23 DPR 380/2001
come modificato dal
DPR 301/2002

3. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia é priva di effetti.

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A)
L.R. 26.03.2002, n. 2 - art. 14

PROCEDURA
Art. 23 DPR 380/2001
come modificato dal
DPR 301/2002

4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-*bis*, 14-*ter*, 14-*quater*, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia é priva di effetti.

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A)
L.R. 26.03.2002, n. 2 - art. 14

PROCEDURA
Art. 23 DPR 380/2001
come modificato dal
DPR 301/2002

5. La sussistenza del titolo é provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A)
L.R. 26.03.2002, n. 2 - art. 14

PROCEDURA
Art. 23 DPR 380/2001
come modificato dal
DPR 301/2002

6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento, e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio di attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A)
L.R. 26.03.2002, n. 2 - art. 14

PROCEDURA
Art. 23 DPR 380/2001
come modificato dal
DPR 301/2002

7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'articolo 37, comma 5. ⁽²⁾

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A)
L.R. 26.03.2002, n. 2 - art. 14

PROCEDURA

1. Presentazione della domanda da parte del proprietario o avente titolo
2. Relazione tecnica predisposta da tecnico abilitato

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A)
L.R. 26.03.2002, n. 2 - art. 14

PRECISAZIONI

1. **La DIA non è applicabile su immobili con istanza di sanatoria non ancora definita.** (Cass. Penale sez. III sent. 19 aprile 2006 n°21490)
2. **Nei casi di demolizione e fedele ricostruzione non è obbligatorio il reperimento dei parcheggi pertinenziali di all'ex art.18 della L 765/67 stante il regime dell'intervento che si configura come ristrutturazione edilizia.** (circ. Ministero delle infrastrutture e trasporti n°4174 del 2003)
3. **In caso di demolizione e fedele ricostruzione e in assenza di cambio di destinazione non sono dovuti gli oneri urbanizzativi mentre è dovuto il costo di costruzione determinato il base al comma 10 dell'art. 16 del D.P.R.380/2001.**

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A)
L.R. 26.03.2002, n. 2 - art. 14

PRECISAZIONI

La D.I.A. è un titolo edilizio a tutti gli effetti avente valenza di un atto amministrativo vero e proprio.

È un titolo che si forma **tacitamente** in presenza di tutti i requisiti prescritti.

In conseguenza di ciò, si evidenzia il ruolo e la responsabilità del professionista – **quale esercente una funzione di pubblica necessità** – e degli Ordini professionali – **quali garanti e controllori dell'etica professionale**.

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

CONCESSIONE EDILIZIA
L.R. 27.12.1978, n. 71 - art. 36

Legge 28 .01.1977 n. 10 - (Legge Bucalossi)
adesso DPR 380/2001 artt. 10-21
(Permesso di costruire)

NATURA

In prima approssimazione si può definire la concessione edilizia come il titolo abilitativo necessario per eseguire gli interventi edilizi più invasivi che modificano l'assetto del territorio.

Essa rientra tra i provvedimenti autorizzatori, nel senso che rimuove un ostacolo all'esercizio di un diritto, lo - jus aedificandi -, di cui l'interessato è già titolare in quanto il "diritto ad edificare" è insito al diritto di proprietà dell'area, configurandosi come un diritto in attesa di espansione inerente al diritto di proprietà, previa autorizzazione da parte dell'autorità comunale.

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

CONCESSIONE EDILIZIA
L.R. 27.12.1978, n. 71 - art. 36

Legge 28 .01.1977 n. 10 - (Legge Bucalossi)
adesso DPR 380/2001 artt. 10-21
(Permesso di costruire)

NATURA

Nel 1977, il legislatore trasformò il titolo autorizzatorio in titolo concessorio (art. 14 L. 10/1977) ritenendo, a torto, che il diritto di edificare appartenesse allo Stato che , per effetto del provvedimento concessorio, lo trasferiva al privato a titolo oneroso.

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

CONCESSIONE EDILIZIA
L.R. 27.12.1978, n. 71 - art. 36

Legge 28 .01.1977 n. 10 - (Legge Bucalossi)
adesso DPR 380/2001 artt. 10-21
(Permesso di costruire)

NATURA

La scelta politica del legislatore fu censurata dalla Corte costituzionale (sentenza 30.01.1980, n. 5) che, ritenne che nel sistema costituzionale vigente il diritto di edificare fosse una facoltà connessa al diritto di proprietà.

Nella sentenza della Corte fu sancito che il diritto di edificare non poteva essere oggetto di trasferimento dallo Stato verso il cittadino, ma oggetto soltanto di regolamentazione pubblicistica finalizzata a fissarne le condizioni in cui era consentito l'esercizio del diritto: la concessione edilizia, pur conservandone il nome, perdeva pertanto la natura concessoria che gli aveva dato la L. 10/1977 ed acquistava un carattere tipicamente autorizzatorio.

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

CONCESSIONE EDILIZIA
L.R. 27.12.1978, n. 71 - art. 36

Legge 28 .01.1977 n. 10 - (Legge Bucalossi)
adesso **DPR 380/2001 artt. 10-21**
(**Permesso di costruire**)

NATURA

Nel 2001, il legislatore prende definitivamente atto di tale natura, e ne muta il nome, definendo l'autorizzazione in questione «**permesso di costruire**».

In Sicilia – a tutto oggi – il provvedimento conserva il nome di «**concessione edilizia**».

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

CONCESSIONE EDILIZIA
L.R. 27.12.1978, n. 71 - art. 36

Legge 28 .01.1977 n. 10 - (Legge Bucalossi)
adesso DPR 380/2001 artt. 10-21
(Permesso di costruire)

**INTERVENTI
SOGGETTI A
C.E.**

1. **Realizzazione di nuovi edifici** (Art. 36 L.R. 71/1978)
2. **Demolizione e ricostruzione di edifici** (Art. 36 L.R. 71/1978)
3. **Ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti** (Art. 36 L.R. 71/1978)
4. **Realizzazione di opere di urbanizzazione primaria da parte dei privati** (Art. 36 L.R. 71/1978)
5. **Installazione di stazioni di servizio** (Art. 36 L.R. 71/1978)
6. **Frazionamento di unità immobiliari in numero superiore a due** (Art. 36 L.R. 71/1978)
7. **Realizzazione di piscine non pertinenziali** (Art. 36 L.R. 71/1978)
8. **Realizzazione di campi sportivi non pertinenziali** (Art. 36 L.R. 71/1978)
9. **Realizzazione di parcheggi non pertinenziali** (Art. 36 L.R. 71/1978)
10. **Realizzazione di varianti in parziale difformità** (Art. 7 L.R. 37/1985 - Art. 12 L. 47/1985)
11. **Realizzazione di varianti essenziali** (Art. 4 L.R. 37/1985 - Art. 8 L. 47/1985)
12. **Realizzazione di varianti in totale difformità** (Art. 7 L. 47/1985)
13. **Interventi su immobili con vincolo monumentale** (D.Lgs. n. 490/1999)
14. **Recupero ai fini abitativi dei sottotetti, delle pertinenze, dei locali Accessori e dei seminterrati degli edifici esistenti** (Art. 18 L.R. 4/2003)

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

CONCESSIONE EDILIZIA
L.R. 27.12.1978, n. 71 - art. 36

Legge 28 .01.1977 n. 10 - (Legge Bucalossi)
adesso DPR 380/2001 artt. 10-21
(Permesso di costruire)

CARATTERISTICHE della C.E.

ART. 36 L.R. 71/1978

CHI PUÒ RICHIEDERE LA CONCESSIONE EDILIZIA

Il proprietario o chi ne ha titolo (titolari di diritti reali di godimento sulla cosa: enfiteuti, usufruttuari, ecc...)

A QUALE FINE

per **l'esecuzione di qualsiasi attività** comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale, nonché **il mutamento della destinazione degli immobili.**

LA QUALITÀ DI PROPRIETARIO O DI AVENTE TITOLO DEVE ESSERE DOCUMENTATA.

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

CONCESSIONE EDILIZIA
L.R. 27.12.1978, n. 71 - art. 36

Legge 28 .01.1977 n. 10 - (Legge Bucalossi)
adesso DPR 380/2001 artt. 10-21
(Permesso di costruire)

CARATTERISTICHE della C.E.

ART. 36 L.R. 71/1978

CHI RILASCIAM LA CONCESSIONE EDILIZIA

Il dirigente comunale (previa acquisizione degli atti istruttori e pareri rimessi dal Responsabile del procedimento all'uopo delegato)

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

CONCESSIONE EDILIZIA
L.R. 27.12.1978, n. 71 - art. 36

Legge 28 .01.1977 n. 10 - (Legge Bucalossi)
adesso DPR 380/2001 artt. 10-21
(Permesso di costruire)

CARATTERISTICHE della C.E.

ART. 36 L.R. 71/1978

È **ONEROSA** (fatta eccezione per i casi previsti dall'art. 9 della L.10/1977 e per gli interventi di edilizia convenzionata)

la concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle **spese di urbanizzazione** primaria e secondaria, nonché al **costo di costruzione**.

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

CONCESSIONE EDILIZIA
L.R. 27.12.1978, n. 71 - art. 36

Legge 28 .01.1977 n. 10 - (Legge Bucalossi)
adesso DPR 380/2001 artt. 10-21
(Permesso di costruire)

CARATTERISTICHE della C.E.

ART. 36 L.R. 71/1978

È TRASFERIBILE

La concessione è trasferibile ai **successori e aventi causa** che abbiano titolo sul bene oggetto della concessione stessa.

In conseguenza del trasferimento, la concessione edilizia deve essere **volturata**

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

CONCESSIONE EDILIZIA
L.R. 27.12.1978, n. 71 - art. 36

Legge 28 .01.1977 n. 10 - (Legge Bucalossi)
adesso DPR 380/2001 artt. 10-21
(Permesso di costruire)

CARATTERISTICHE della C.E.

ART. 36 L.R. 71/1978

È IRREVOCABILE

Fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla L. 10/1977

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

CONCESSIONE EDILIZIA
L.R. 27.12.1978, n. 71 - art. 36

Legge 28 .01.1977 n. 10 - (Legge Bucalossi)
adesso DPR 380/2001 artt. 10-21
(Permesso di costruire)

ART. 36 L.R. 71/1978

DURATA

Le concessioni relative a singoli edifici non possono avere validità complessiva superiore a **tre anni dall'inizio dei lavori**, che devono comunque **essere iniziati entro un anno dal rilascio** della concessione.

Un periodo più lungo per la ultimazione dei lavori può essere consentito dal (sindaco) in relazione alla mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.

**CARATTERISTICHE
della C.E.**

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

CONCESSIONE EDILIZIA
L.R. 27.12.1978, n. 71 - art. 36

Legge 28 .01.1977 n. 10 - (Legge Bucalossi)
adesso DPR 380/2001 artt. 10-21
(Permesso di costruire)

ART. 36 L.R. 71/1978

SCADENZA

Qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario **deve richiedere una nuova concessione**.

Per ultimazione dell'opera si intende **il completamento integrale di ogni parte del progetto** confermato con la presentazione della domanda di autorizzazione per l'abitabilità o agibilità.

**CARATTERISTICHE
della C.E.**

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

CONCESSIONE EDILIZIA
L.R. 27.12.1978, n. 71 - art. 36

Legge 28 .01.1977 n. 10 - (Legge Bucalossi)
adesso DPR 380/2001 artt. 10-21
(Permesso di costruire)

CARATTERISTICHE della C.E.

ART. 36 L.R. 71/1978

PROROGA

E' ammessa la proroga del termine per la ultimazione dei lavori con **provvedimento motivato e solo per fatti estranei alla volontà** del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

CONCESSIONE EDILIZIA
L.R. 27.12.1978, n. 71 - art. 36

Legge 28 .01.1977 n. 10 - (Legge Bucalossi)
adesso DPR 380/2001 artt. 10-21
(Permesso di costruire)

ART. 37 L.R. 71/1978

CONTROLLO PARTECIPATIVO

Chiunque ha diritto di **prendere visione** presso gli uffici comunali delle domande e delle concessioni edilizie.

I comuni sono tenuti, a richiesta, a fornire copie dei relativi atti, ponendo a carico dei richiedenti le spese per la riproduzione.

L'estratto delle concessioni dovrà essere **esposto per quindici giorni** all' albo del comune.

**CARATTERISTICHE
della C.E.**

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

CONCESSIONE EDILIZIA
L.R. 27.12.1978, n. 71 - art. 36

Legge 28 .01.1977 n. 10 - (Legge Bucalossi)
adesso **DPR 380/2001 artt. 10-21**
(Permesso di costruire)

ART. 2 L.R. 17/1994

L'art. 2 della L.R. 17/1994 ha istituito in Sicilia **il principio del silenzio assenso** per le concessioni edilizie.

Nel caso di inerzia dell'amministrazione comunale per più di 120 giorni dalla data di presentazione del progetto edilizio, i lavori possono essere iniziati - previa comunicazione e pagamento degli oneri concessori (se dovuti) - **sotto la diretta responsabilità del professionista** che asseveri la conformità degli interventi alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed il rispetto delle norme di sicurezza e sanitarie.

**IL SILENZIO
ASSENSO**

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

CONCESSIONE EDILIZIA
L.R. 27.12.1978, n. 71 - art. 36

Legge 28 .01.1977 n. 10 - (Legge Bucalossi)
adesso DPR 380/2001 artt. 10-21
(Permesso di costruire)

**IL SILENZIO
ASSENSO**

ART. 2 L.R. 17/1994

Qualora venga accertata la mancanza dei requisiti per il rilascio tacito della concessione, il Dirigente procede **all'annullamento della concessione assentita** promuovendo azioni disciplinari nei confronti di tutti i soggetti responsabili.

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

CONCESSIONE EDILIZIA
L.R. 27.12.1978, n. 71 - art. 36

Legge 28 .01.1977 n. 10 - (Legge Bucalossi)
adesso DPR 380/2001 artt. 10-21
(Permesso di costruire)

ART. 2 L.R. 17/1994

Il silenzio assenso **non si forma** se il progetto non rispetta la normativa vigente o se risulta incompleto della documentazione prescritta, e tale fattispecie rappresenta motivo per procedere **all'annullamento** della concessione.

L'autorità comunale ha **30 giorni di tempo** per completare l'esame della pratica e formulare il parere motivato di assenso o dissenso decorrente dal giorno in cui viene effettuata la comunicazione di inizio dei lavori.

La concessione assentita deve **essere trascritta nei registri immobiliari** a spese del richiedente ed a cura dell'ufficio comunale all'uopo preposto.

**IL SILENZIO
ASSENSO**

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

CONCESSIONE EDILIZIA
L.R. 27.12.1978, n. 71 - art. 36

Legge 28 .01.1977 n. 10 - (Legge Bucalossi)
adesso DPR 380/2001 artt. 10-21
(Permesso di costruire)

ART. 2 L.R. 17/1994

La concessione edilizia formata per silenzio-assenso è **equipollente** alla concessione rilasciata.

Pertanto, il richiedente è **obbligato ad iniziare i lavori** entro un anno a partire dal centovesimo giorno dalla data di presentazione del progetto; in caso contrario, si determinerà **la decadenza** della concessione tacitamente formatasi ed il suo **annullamento**.

In tal caso è necessario ripresentare una istanza diretta a riattivare il procedimento.

**IL SILENZIO
ASSENSO**

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

CONCESSIONE EDILIZIA
L.R. 27.12.1978, n. 71 - art. 36

Legge 28 .01.1977 n. 10 - (Legge Bucalossi)
adesso **DPR 380/2001 artt. 10-21**
(Permesso di costruire)

ART. 2 L.R. 17/1994

Nel caso in cui il progetto tacitamente assentito venisse respinto per carenze documentali e/o per contrasto con la normativa urbanistico-edilizia, il Dirigente **deve invitare l'interessato** a rimuovere i vizi amministrativi e le violazioni urbanistiche, entro un termine compreso tra 15 e 30 giorni giusto quanto disposto dal 1° comma dell'art. 1 della L.R. n. 10/1991.

**IL SILENZIO
ASSENSO**

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

CONCESSIONE EDILIZIA
L.R. 27.12.1978, n. 71 - art. 36

Legge 28 .01.1977 n. 10 - (Legge Bucalossi)
adesso DPR 380/2001 artt. 10-21
(Permesso di costruire)

ONERI DI URBANIZZAZIONE

ART. 41 L.R. 71/1978 – ART. 5 L. 10/1977 – ART. 16 DPR 380/2001

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata dai comuni in conformità alle tabelle parametriche regionali approvate con decreto dell'Assessore regionale per lo sviluppo economico del 31 maggio 1977, in funzione dei seguenti parametri:

- a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;
- b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;
- c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;
- d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dell'art. 41-quinquies penultimo e ultimo comma della legge 17-8-1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali.

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI
INIZIO ATTIVITÀ – (S.C.I.A.)
L.R. 05.04.2011, n. 5 - art. 6

Legge 30.07.2010, n. 122, art. 49, c. 4-bis

La Regione Sicilia con l'art. 6 della legge regionale 5 aprile 2011 n. 5 ha recepito le disposizioni di cui all'art. 19 della legge 7 agosto 1990 n. 241 così come sostituito dall'art. 49, comma 4-bis della legge 30 luglio 2010 n. 122, introducendo anche nell'ordinamento regionale lo strumento della **Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)** al fine di incentivare la liberalizzazione e semplificazione dell'attività d'impresa.

S.C.I.A.

La cosiddetta **D.I.A. semplice**, con cui si realizzavano gli interventi edilizi ai sensi dell'art. 22 del DPR 380/2011, è **sostituita dalla S.C.I.A.**

La D.I.A. permane come titolo abilitativo in alternativa al permesso di costruire, ai sensi dell'art. 22 del DPR 380/2011. In letteratura è nota come **SUPER-DIA.**

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI
INIZIO ATTIVITÀ – (S.C.I.A.)
L.R. 05.04.2011, n. 5 - art. 6

Legge 30.07.2010, n. 122, art. 49, c. 4-bis

SINTESI DEI TITOLI ABILITATIVI VIGENTI NELLA REGIONE SICILIA

1. Concessione edilizia:

- per tutti gli interventi che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio (art. 36, L.R. 71/1978)
- per il recupero abitativo dei sottotetti (art. 18, L.R. 4/2003)

2. Autorizzazione edilizia (in alternativa S.C.I.A.)

- manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 20, lett. B e C, della L.R. 71/1978
- pertinenze e/o impianti tecnologici in edifici esistenti
- cambio di destinazione d'uso (art. 10, L.R. 37/1985)
- parcheggi pertinenziali (L. 122/1989, art. 9, c. 2)
- abbattimento barriere architettoniche (L. 13/1989, art. 7, c. 2)

Gli interventi edilizi

REGIONE SICILIA - ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI
INIZIO ATTIVITÀ – (S.C.I.A.)
L.R. 05.04.2011, n. 5 - art. 6

Legge 30.07.2010, n. 122, art. 49, c. 4-bis

SINTESI DEI TITOLI ABILITATIVI VIGENTI NELLA REGIONE SICILIA

3. Semplice Comunicazione:

- opere interne (L.R. 37/1985, art. 9; , L.R. 4/2003, art. 20)

4. Attività edilizia libera (ex art. 6, L.R. 37/1985)

5. Denuncia di inizio attività (D.I.A.): in alternativa alla concessione edilizia (cd. SUPER-DIA) a discrezione dell'interessato (art. 14, L.R. 2/2002).

Nel caso in cui l'immobile è vincolato (vincoli paesaggistici, ambientali, culturali e sismici) è necessario acquisire il parere o nulla osta (N.O.) dell'ente preposto alla tutela del vincolo