

Lo stato delle procedure urbanistiche in Sicilia

11 Dicembre 2014

Intanto un breve aggiornamento sul DDL n. 841 che si propone di recepire IL DPR 380/2001 nell'ordinamento regionale.

Il Presidente Pirrone è stato audito in Commissione IV che sta esaminando il testo ed in quella sede ha avuto modo di rappresentare, nell'ambito di un generale giudizio favorevole sulla volontà di recepimento, alcune criticità nel testo in esame, criticità che sono state oggetto di emendamenti al testo che ANCE SICILIA ha fatto propri trasmettendoli alla IV commissione ARS.

Sul piano normativo vigente occorre premettere che in materia edilizia:

-con L. 22 maggio 2010, n. 73, di conversione del D.L. 25 marzo 2010, n. 40, sono state ampliate le fattispecie di "attività edilizia libera", già previste dall'art. 6 del T.U. D.P.R. 380/2001, distinguendo peraltro tra attività "totalmente libere" ed attività soggette a preventiva "comunicazione di inizio lavori";

-con l'art. 49, c.4-bis, L. 122/2010, (legge di conversione del D.L. 31 maggio 2010, n. 78), sono state modificate le disposizioni dell'art. 19 della L. 7 agosto 1990, n. 241, inerente la disciplina generale (non solo edilizia) della D.I.A., prevedendo, in luogo della D.I.A. suddetta, un nuovo istituto: la "S segnalazione Certificata di Inizio Attività" (di seguito anche indicata con l'acronimo "S.C.I.A.");

-la Denuncia di Inizio Attività, limitatamente al campo edilizio, a livello nazionale non trovava (nel passato) fondamento nella disposizione "generale" dell'art. 19 L. 241/1990 (riscritta dall'art. 49,c.4-bis, L. 122/2010), bensì nelle disposizioni specifiche di cui agli artt. 22, (articolo recepito ed applicabile in Sicilia-vedi circ. 4/2004), e 23 del T.U. D.P.R. 380/2001. Tali disposizioni non sono state modificate dall'art. 49, c.4-bis, L. 122/2010 sopra citato, tant'è vero che l'art. 19, L. 241/1990, nel testo previgente al suo quarto comma, faceva salve le disposizioni di legge vigenti che prevedevano termini diversi da quelli previsti nei commi precedenti per l'inizio attività e per l'adozione da parte dell'amministrazione competente di provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione dei suoi effetti.

-in relazione proprio alla specificità della disciplina dettata con riguardo alle D.I.A. in materia edilizia dall'art. 22 del T.U. D.P.R. 380/2001, rispetto alla sopra richiamata disciplina generale della L. 241/1990 (da cui ad esempio discendono i 30gg per l'efficacia della DIA edilizia rispetto ai 20 gg per l'efficacia della DIA in generale , molti Comuni (e in particolare quelli Siciliani), all'indomani dell'entrata in vigore della L.122/2010 avevano sollevato più di un dubbio circa l'applicabilità della S.C.I.A. in materia edilizia, ritenendo ancora applicabile l'istituto della D.I.A. sulla scorta del fatto che la disciplina della SCIA era stata introdotta solo nell'ordinamento generale dalla 241/90 per regolare solo procedimenti inerenti il campo delle attività economiche e commerciali rimanendo ferme le disposizioni particolari della 380/01 sopra richiamate.

Sul punto era, allora, intervenuto il Ministero per la Semplificazione Normativa, con nota del proprio Ufficio legislativo (datata 16 settembre 2010), nota con la quale il Ministero ebbe modo di affermare che la S.C.I.A.:

- si applica a tutti gli interventi edilizi già soggetti a D.I.A.

- non si applica invece agli interventi edilizi soggetti a permesso di costruire e per i quali è consentito, in via alternativa, fare ricorso alla D.I.A. (la cd. Super-D.I.A.) (per i quali pertanto sopravvive l'istituto della D.I.A.).

Per porre la parola "fine" alla questione sono intervenuti due provvedimenti legislativi (uno regionale ed uno statale):

- il legislatore regionale, con la l.r. 5/2011, all'art. 6, ha recepito con s.m., (e quindi dinamicamente) l'art. 19 della L. 241/90 (GURS 16 del 11/04/2011) con decorrenza dal 26/04/2011);

- il legislatore nazionale, con il D.L. 13 maggio 2011 n. 70 convertito con legge 12 luglio 2011 n.106 (cd. Decreto per lo sviluppo per il 2011, entrato in vigore il 14 maggio 2011 e nel testo emendato in sede di conversione con decorrenza dal 13 luglio 2011) ha introdotto il comma 6-bis all'art. 19 della legge 241/90 che recita "Nei casi di Scia in materia edilizia, il termine di sessanta giorni di cui al primo periodo del comma 3 e' ridotto a trenta giorni. Fatta salva l'applicazione delle disposizioni di cui al comma 6, restano altresì ferme le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dalle leggi regionali."

La medesima legge ha aggiunto anche le seguenti altre modifiche rilevanti a proposito di interventi in ambito edilizio:

(1) una disposizione di carattere "interpretativo" con la quale viene in sostanza accolta la posizione già espressa dal Ministero per la Semplificazione Normativa; in particolare, con la quale si indicava:

- che la S.C.I.A. sostituisce la D.I.A. per tutti gli interventi edilizi di cui all'art. 22, c. 1 e c. 2, del T.U. D.P.R. 380/2001

- che troverà, al contrario, ancora applicazione la D.I.A. (o meglio, utilizzando l'espressione adottata nella prassi, la super-DIA) laddove la stessa sia, in base alla normativa statale o regionale, alternativa o sostitutiva rispetto al permesso di costruire (ad esempio per gli interventi di cui all'art. 22, c.3, T.U. D.P.R. 380/2001 o a quelli previsti dalle leggi regionali);

- che, comunque, le Regioni con propria legge possono ampliare l'ambito delle fattispecie per le quali si può ricorrere alla D.I.A. in via alternativa o sostitutiva al permesso di costruire (fattispecie alle quali, pertanto, non si applicherà la nuova disciplina in materia di S.C.I.A.)

- che nei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, la S.C.I.A. non sostituisce gli atti di autorizzazione o nulla osta, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela dell'ambiente e del patrimonio culturale.

Pertanto, sulla base di detta norma interpretativa, gli interventi edilizi ai quali si applica sin dal 31 luglio 2010, data di entrata in vigore della L. 122/2010, la disciplina dettata in tema di S.C.I.A., sono quelli di cui all'art. 22, c.1 e c. 2, T.U. D.P.R. 380/2001 (nei quali vanno ricompresi anche gli interventi indicati dall'art. 137 medesimo T.U.);

(2) una disposizione di carattere “interpretativo” (art. 5, c.2, lett.c) con la quale si è confermato che troverà, al contrario, ancora applicazione la D.I.A. (o meglio quella figura di D.I.A. conosciuta nella prassi come “super-D.I.A.”) ove la stessa, in base alla normativa statale o regionale, sia alternativa o sostitutiva al permesso di costruire (ad esempio per gli interventi di cui all’art. 22, c.3, T.U. D.P.R. 380/2001);

(3) una disposizione (art. 5, c.2, lett.b) con la quale è stato ridotto il termine riconosciuto alla amministrazione Comunale per vietare la prosecuzione dell’attività edilizia oggetto di S.C.I.A., da 60 a 30 giorni e con la quale sono state estese alla S.C.I.A. in materia edilizia tutte le disposizioni relative alla vigilanza sull’attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal T.U. D.P.R. 380/2001 (artt. da 27 a 48) e dalle leggi regionali;

(4) una disposizione (art. 5, c.2, lett. a, punto 5) con la quale è stata introdotta una sorta di “sanatoria edilizia” ex lege per le difformità contenute entro il limite del 2% delle misure progettuali- limite elevato in Sicilia al 3% il base al contenuto della precedente e più specialistica norma regionale:l.r. 37/85.

Pertanto in sintesi, si può concludere che:

-la S.C.I.A. in base all’interpretazione autentica data con l’art 5, c.2 lett.c della l. 106/2011 sostituisce la D.I.A., sin dal 31 luglio 2010, cioè data di entrata in vigore della L. 122/2010, per tutti gli interventi edilizi di cui all’art. 22, c.1 e c.2, T.U. D.P.R. 380/2001, mentre troverà, al contrario, ancora applicazione la D.I.A. (o meglio quella figura di D.I.A. conosciuta nella prassi come “super-D.I.A.”) ove la stessa, in base alla normativa statale o regionale, sia alternativa o sostitutiva al permesso di costruire (ad esempio per gli interventi di cui all’art. 22, c.3, T.U. D.P.R. 380/2001);

-in Sicilia, fermo restando che il parere dell’ente preposto alla tutela del vincolo non potrà essere sostituito da una S.C.I.A., deve ammettersi l’applicazione dell’istituto della S.C.I.A. anche per immobili soggetti a vincoli di tutela storico-artistica o paesaggistica ambientale, purché, per questi ultimi, alla stessa sia allegato il prescritto nulla osta e/o parere favorevole dell’ente preposto alla tutela.

- gli istituti della Denuncia di Inizio Attività, introdotto con il citato art. 14 l.r. 2/2002, e della SCIA introdotta dalla l.r. 5/2011, si sovrappongono, di fatto, alle nomenclature preesistenti in ambito regionale stante la mancata operatività in Sicilia di numerose norme del T.U. per l’edilizia (DPR 380/2001), risultano quindi coesistere ed a tutt’oggi operanti, in ambito regionale, cinque tipi di procedure oltre che la SCIA;

In questo senso diversi interventi di esperti hanno cercato di definire e standardizzare le procedure. Vi proponiamo uno schema redatto dall’**Ing. Ivan Joseph DUCA Ph. D. che tra i tanti in uso alle varie amministrazioni locali, ci pare molto dettagliato ed esaustivo.**

[18633-REGIMI PROCEDURALI EDILIZIA PRIVATA.pdf](#)[Apri](#)