

Edilizia privata in Sicilia – Modifiche alla LR n. 16-2016

25 Agosto 2021

Prosegue l'azioni di recepimento legislativo della normativa nazionale in materia di edilizia privata.

Dopo la [L.R. n. 19-2021](#) che ha introdotto norme per sbloccare le sanatorie in aree sottoposte a vincolo di edificabilità relativo giunge in GURS la LR n. 23-2021 che apporta importanti modifiche alla normativa che di seguito sintetizziamo rinviando ad una lettura del testo coordinato.

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

Sul piano concreto riteniamo di poter affermare che la maggior novità consiste nel recepimento con modifiche dell'art. 6 del DPR 380-01 operato dall'art. 4 della LR 16-16 per come oggi riformulato.

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

Tra le attività di edilizia libera segnaliamo

- Gli interventi di manutenzione ordinaria per come definiti dall'art. 3 c.1 a) del DPR 380-01;
- La realizzazione degli ascensori esterni volti all'abbattimento delle barriere architettoniche è edilizia libera solo se gli stessi sono su aree private non prospicienti vie e piazze pubbliche (lett. b);
- Costituiscono ora edilizia libera oltre ai pergolati e pergotende anche i gazebi; non esiste più la limitazione della loro realizzazione alle superfici esterne (lett. r);
- Con la lett. u) è prevista la realizzazione di opere stagionali e di quelle dirette a

soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto, previa comunicazione di avvio dei lavori all'amministrazione comunale.

- rientrano in edilizia libera anche (vedi lett. ad) "l'esecuzione delle opere necessarie al recupero dell'immobile mediante la realizzazione di intervento edilizio finalizzato al ripristino della conformità edilizia ed alla eliminazione delle opere realizzate in assenza di titolo abilitativo."

Segnaliamo tra gli interventi che sono soggetti a CILA:

- Gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3 comma 1 b) del DPR 380-01;
- Le opere interne che non comportino modifica di sagoma dell'edificio e dei fronti esterni prospicienti e sempre in assenza di aumento volumetrico o di unità immobiliari;
- i volumi tecnici per impianti entro il 5% del volume dell'immobile;
- la chiusura con pannelli scorrevoli di balconi porticati e verande, sempre su prospetti non prospicienti pubbliche vie o piazza e comunque entro la superficie utile non superiore al 20% di quella dell'unità immobiliare e con un massimo di 50mq.

La norma, inoltre, all'art. 10 riformulato interamente, prevede il recepimento delle norme nazionali in materia di SCIA (art. 22 e 23 del DPR 380.01) sancendo la definitiva scomparsa della DIA.

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

Allegiamo il testo della LR.23-2021 nonché due egregi lavori fatti dai Dirigenti del Comune di Gela (testi coordinati)

[45905-LR-16-2016-coord-con-LR-23-2021.pdf](#) [Apri](#)

[45905-g21-35o1.pdf](#) [Apri](#)

[45905-Testo-DPR-380-DEL-2001-vigente-in-Sicilia.pdf](#) [Apri](#)