

AVVISO 17/06/2015

APPROVATA

LA LEGGE REGIONALE SULL'EDILIZIA

L.R. N.17 DEL 20/04/2015

IN VIGORE DAL 15/05/2015

LA CIL E LA CILA

A seguito dell'approvazione della L.R. di "Riordino e semplificazione della normativa regionale in materia di edilizia", con gli articoli 4 e 5 sono state apportate notevoli modifiche alla Comunicazione Attività Edilizia Libera (ieri CAEL con e senza tecnico) prevista dall'art.6, commi 2 e 4, del D.P.R. 380/01.

Ecco le principali novità in merito:

- 1) **Soppressa la CIL** (Comunicazione Attività Edilizia Libera senza Tecnico).
Gli interventi di cui all'art. 6 comma 2 lettere:
 - c) opere di pavimentazione e finitura spazi esterni, compresa la realizzazione di intercapedini interrate
 - e) aree ludiche ed elementi di arredosono ricondotti ad Attività edilizia libera e quindi eseguibili senza necessità di ottenere alcun titolo abilitativo (senza pratica edilizia).
- 2) Gli interventi di cui alla lettera b) (opere temporanee) sono soggette ad **autorizzazione temporanea** prevista dall'art.8 della L.R..
- 3) Gli interventi di cui alla lettera d) (**installazione di pannelli solari e fotovoltaici** a servizio degli edifici) sono soggetti a comunicazione ai sensi dell'art.11, comma 3 del D.Lgs n.115/08.
- 4) **Le opere interne in singole unità immobiliari che non comportino la realizzazione/integrazione dei servizi igienico-sanitari, opere strutturali, l'accorpamento, il frazionamento o il cambio di destinazione d'uso** sono ricondotte ad Attività edilizia libera, eseguibili senza necessità di ottenere o depositare alcun titolo abilitativo.
- 5) L'art.4, comma 1 liberalizza inoltre una serie di interventi espressamente indicati tra cui le **tinteggiature esterne** di fabbricati che non ricadono in zona omogenea "A" (centro storico e zona mare) o in aree assoggettate a vincolo paesaggistico.
- 6) **Rimangono soggetti a CILA** (ieri CAEL con Tecnico) gli interventi di **Manutenzione Straordinaria degli edifici esistenti**, non rientranti in attività edilizia libera di cui all'art.4 della L.R. 17/2015.
A titolo esemplificativo sono soggetti a CILA:
 - opere interne a singole uu.ii., comportanti la realizzazione/integrazione di servizi igienico sanitari, purchè non strutturali ;
 - opere interne comportanti il frazionamento o l'accorpamento delle uu.ii., purchè non strutturali;
 - realizzazione o modifica recinzioni di lotti a pertinenza di edifici esistenti;
 - tinteggiatura esterna di fabbricati che ricadono in zona omogenea "A" (centro storico e zona mare) o in aree assoggettate a vincolo paesaggistico (ieri assoggettate a CAEL senza tecnico).
 - interventi di miglioramento energetico (cappotto esterno);
- 7) E' stata stabilita la **validità massima della CILA in tre anni dalla presentazione o sua efficacia**, con obbligo di comunicare la fine lavori.
- 8) Fissato a **30 gg la possibilità del Comune di effettuare i controlli** ed inviare l'eventuale diffida alla realizzazione e prosecuzione dei lavori;
- 9) Si ricorda che gli interventi soggetti a attività edilizia libera, di cui all'art.4 della L.R. 17/2015, se pur non soggette al deposito di un titolo abilitativo, devono essere realizzati **in conformità agli strumenti urbanistici e ai regolamenti comunali vigenti**.
- 10) E' data **facoltà al cittadino di depositare**, per gli interventi in regime di edilizia libera di cui all'art.4 comma 1 della L.R.17/15, **la CILA** purchè corredata di tutta la documentazione prevista e necessaria ai fini istruttori.

AVVISO 17/06/2015

**APPROVATA LA LEGGE REGIONALE
SULL'EDILIZIA L.R. N.17 DEL 20/04/2015
IN VIGORE DAL 15/05/2015
LA SCIA E LA DIA**

A seguito dell'approvazione della L.R. di "Riordino e semplificazione della normativa regionale in materia di edilizia", con gli articoli 6 e 7 sono state apportate alcune modifiche alla normativa della SCIA e DIA prevista dagli articoli 22, 23 e 23-bis del D.P.R. 380/01.

Ecco le principali novità in merito:

- **Soppressa la DIA** (art.6 comma 2). Gli interventi di cui all'art.22 comma 3 del DPR 380/01 sono realizzabili, in alternativa al Permesso di Costruire, con la SCIA. La soppressione della DIA consente di omogeneizzare il procedimento SCIA-DIA e semplificare l'individuazione del corretto titolo abilitativo necessario a realizzare un intervento. Nulla cambia sotto l'aspetto sanzionatorio. Gli interventi di cui all'art.22 comma 3 del DPR 380/01, richiesti in sanatoria, restano nel regime penale e regolamentati dall'art.36 del DPR 380/01. Eventuali DIA presentate successivamente alla data del 15/05/2015 verranno acquisite d'ufficio come SCIA.
- **Rivisto ed integrato il procedimento della SCIA** che prevede:
 - **entro 5 gg** lavorativi dalla presentazione la **comunicazione dell'inefficacia**, qualora la pratica risulti incompleta per documentazione e dichiarazioni prodotte;
 - il **controllo a campione** su almeno il 20%;
 - **entro 30 gg** dalla presentazione la possibilità per il Comune di **effettuare il controllo** di verifica dei presupposti di legge;
 - **validità delle SCIA** stabilita in **tre anni dalla data di inizio lavori** (comma 4 art.7). Pertanto nei casi in cui la data non sia stata espressamente indicata sul modello di segnalazione, ovvero nei casi in cui l'efficacia della SCIA sia subordinata all'acquisizione degli atti di assenso preventivi (ai sensi art.23-bis del DPR 380/01), **è fatto obbligo comunicare la data di inizio lavori** successivamente alla presentazione della SCIA.
 - **decadenza dell'efficacia della SCIA** se **entro un anno dall'efficacia** non si dà inizio ai lavori (comma 5 art.7).
- **Resa obbligatoria la domiciliazione digitale.** Il Comune potrà comunicare con il titolare solo tramite PEC, pertanto anche per le pratiche presentate in modalità cartacea si dovrà indicare l'indirizzo PEC dove il Comune dovrà inviare le comunicazioni. A tale scopo si ricorda che il modello di SCIA predisposto dal comune (in corso di pubblicazione) prevede la dichiarazione di Domiciliazione Digitale, in alternativa dovrà essere allegata specifica dichiarazione.
- **Reso obbligatorio l'utilizzo della modulistica unica regionale** (adeguata dal Comune). Si fa presente che il Comune sta predisponendo la nuova modulistica e che in caso di incompletezza delle informazioni richieste potrà ordinare la sospensione dei lavori.
- Sono stati **esplicitati gli interventi soggetti a SCIA** tra i quali si ricordano:
 - **opere interne** strutturali di straordinaria manutenzione escluse dalla CILA;
 - **interventi di demolizione** parziale o totale di fabbricati esistenti;
 - **interventi di Recupero** (Re, Rc, Ri) del patrimonio edilizio esistente;
 - **varianti a Permesso di Costruire** purchè non ricadano tra le variazioni essenziali di cui all'art.8 della L.R. 17/15;
 - realizzazione di **autorimesse pertinenziali** richieste in deroga ai sensi dell'art.9 della L.122/89.