



# Comune di Capo d'Orlando

(Città Metropolitana di Messina)

## AREA URBANISTICA/EDILIZIA

### AVVISO DEL 20.11.2017

**OGGETTO: DICHIARAZIONE DI ILLEGITTIMITA' COSTITUZIONALE DI ALCUNI ARTICOLI DELLA L. R. 10 AGOSTO 2016, N. 16 - SENTENZA CORTE COSTITUZIONALE N. 232 DEL 26.09.2017- INDICAZIONI OPERATIVE.**

Sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, 1<sup>a</sup> Serie speciale, n. 46 del 15/11/2017 è stata pubblicata la **sentenza in oggetto, n. 232 del 26/09/2017**, con la quale la Corte Costituzionale, adita dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri, ha dichiarato l'**illegittimità costituzionale di alcune norme introdotte in ambito regionale dalla legge 10 agosto 2016, n. 16**, di "*Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*".

In particolare, sono stati riconosciuti e dichiarati costituzionalmente illegittimi:

- l'art. 3, comma 2, lettera f), "*nella parte in cui consente di realizzare, senza alcun titolo abilitativo, tutti gli interventi inerenti agli impianti ad energia rinnovabile di cui agli artt. 5 e 6 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE) senza fare salvo il previo espletamento della verifica di assoggettabilità a VIA sul progetto preliminare, qualora prevista*";
- l'art. 14, commi 1 e 3, "*nella parte in cui, rispettivamente, prevedono che «[...] il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della domanda» (comma 1) e non anche a quella vigente al momento della realizzazione dell'intervento; e nella parte in cui si pone «un meccanismo di silenzio-assenso che discende dal mero decorso del termine di novanta giorni» (comma 3) dalla presentazione dell'istanza al fine del rilascio del permesso in sanatoria*";
- l'art. 16, commi 1 e 3, "*nella parte in cui consente l'inizio dei lavori edilizi nelle località sismiche, senza la necessità della previa autorizzazione scritta (ndr, del Genio Civile). Tale norma determin(a) una violazione dell'art. 14 dello statuto speciale e dell'art. 117, terzo comma, Cost., in quanto si po(ne) in contrasto con il principio della previa autorizzazione scritta all'inizio dei lavori edilizi nelle località sismiche, contenuto nell'art. 94 del Testo unico dell'edilizia e qualificato come principio fondamentale in materia di protezione civile, materia di competenza concorrente (ndr, dello Stato)*";

mentre, di contro, non è stata riconosciuta l'illegittimità costituzionale e, pertanto, è stato dichiarato legittimo l'art. 11, comma 4, della medesima L.R. 16/2016.

In seguito al suddetto definitivo pronunciamento giuridico, **gli articoli dichiarati illegittimi** vengono di seguito riportati per facilitare e rendere immediata la loro lettura:

**ARTICOLO 3** - *Recepimento con modifiche dell'articolo 6 'Attività edilizia libera', del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*

1. Fatte salve le prescrizioni delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico nonché delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, della vigente normativa regionale sui parchi e sulle riserve naturali e della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa la fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, ivi compresi gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW;

b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche, compresa la realizzazione di rampe o di ascensori esterni;

c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agrosilvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;

e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.

f) l'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 metri cubi;

g) le recinzioni di fondi rustici;

h) le strade poderali;

i) le opere di giardinaggio;

l) il risanamento e la sistemazione dei suoli agricoli anche se occorrono strutture murarie;

m) le cisterne e le opere connesse interrate;

n) le opere di smaltimento delle acque piovane;

o) le opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione da effettuarsi in zone agricole;

p) le opere di ricostruzione e ripristino di muri a secco e di nuova costruzione con altezza massima di 1,50 metri;

q) le opere di manutenzione ordinaria degli impianti industriali di cui alla circolare del Ministero dei Lavori pubblici 16 novembre 1977, n. 1918;

r) l'installazione di pergolati e pergotende a copertura di superfici esterne a servizio di immobili regolarmente assentiti o regolarizzati sulla base di titolo abilitativo in sanatoria;

s) la realizzazione di opere interrate di smaltimento reflui provenienti da immobili destinati a civile abitazione.

2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione anche per via telematica dell'inizio dei lavori, nelle more dell'attivazione delle previsioni di cui all'articolo 17, da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo,;

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio;

b) 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 modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile. Per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera a), dell'articolo 2, del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, è fatto salvo l'obbligo delle autorizzazioni previste dal decreto legislativo n. 42/2004. Ai fini dell'applicazione della presente lettera non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parte di esse;

c) le modifiche interne di carattere edilizio dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, comprese quelle sulla superficie coperta, che non comportino un cambio di destinazione d'uso e non riguardino parti strutturali;

d) le 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 novanta giorni;

e) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, bacini, pozzi di luce nonché locali tombati;

**f) (dichiarato illegittimo dalla C.C., Sent. N. 232 del 26-09-2017);**

g) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;

h) gli impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;

i) l'impianto di prefabbricati ad una sola elevazione adibiti o destinati ad uso non abitativo, di modeste dimensioni, assemblati in precedenza, rimovibili, di uso precario e temporaneo non superiore a sei mesi;

l) la costruzione di recinzioni, con esclusione di quelle dei fondi rustici di cui al comma 1, lettera g);

m) la realizzazione di strade interpoderali;

n) la nuova realizzazione di opere murarie di recinzione con altezza massima di 1,70 metri;

o) la realizzazione di nuovi impianti tecnologici e relativi locali tecnici;

p) le cisterne e le opere interrate;

q) le opere di ricostruzione e ripristino di muri a secco e di nuova costruzione con altezza massima di 1,70 metri;

r) le opere di manutenzione ordinaria degli impianti industriali di cui alla circolare Ministero dei Lavori pubblici n. 1918/1977.

3. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettere a) e c), l'interessato trasmette all'amministrazione comunale, anche in forma telematica, nelle more dell'attivazione delle previsioni di cui all'articolo 17, l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio. La comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.

4. Riguardo agli interventi di cui al comma 2, la comunicazione di inizio dei lavori, laddove integrata con la comunicazione di fine dei lavori, è valida anche ai fini di cui all' articolo 17, comma 1, lettera b), del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, ed è tempestivamente inoltrata dall'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.

5. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori di cui al comma 2, ovvero la mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori di cui al comma 3, comportano la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

6. Le disposizioni di cui al presente articolo prevalgono su quelle contenute negli strumenti urbanistici e nei regolamenti edilizi vigenti.

**ARTICOLO 14** - *Recepimento con modifiche dell'articolo 36 'Accertamento di conformità' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*

**1. (dichiarato illegittimo dalla C.C., Sent. N. 232 del 26-09-2017).**

2. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 7. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.

**3. (dichiarato illegittimo dalla C.C., Sent. N. 232 del 26-09-2017).**

4. Per tutti gli interventi edilizi sanabili ai sensi e per gli effetti del presente articolo, ove sia stata accertata la violazione delle disposizioni di cui agli articoli 52, 64, commi 2 e 3, 65, comma 1, 83 e 93 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotti dall' articolo 1, ovvero di cui all'articolo 16, si applica la procedura prevista dagli articoli 69 e 96 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotti dall' articolo 1.

5. Ai fini del rilascio del permesso in sanatoria, il dirigente dell'ufficio del Genio civile competente per territorio, previ eventuali ulteriori accertamenti di carattere tecnico ai sensi dell'articolo 96 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1, inoltra il parere di competenza sulle opere strutturali al dirigente o al responsabile del competente ufficio comunale.

**ARTICOLO 16** - *Recepimento con modifiche dell'articolo 94 'Autorizzazione per l'inizio dei lavori' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*

**1. (dichiarato illegittimo dalla C.C., Sent. N. 232 del 26-09-2017).**

2. I lavori sono diretti da un ingegnere, architetto, geometra o perito edile iscritto nel relativo albo, nei limiti delle rispettive competenze.

**3. (dichiarato illegittimo dalla C.C., Sent. N. 232 del 26-09-2017).**

Resta da precisare, come già puntualmente sottolineato da più parti, che contrariamente all'art. 3 (il quale, pur privo della previsione normativa introdotta dalla lett. f, giudicata incostituzionale, lo stesso, rimane intellegibile e, pertanto, non necessiterebbe di ulteriori interventi legislativi regionali), lo stesso non può valere per gli altri due articoli, 14 e 16, fortemente mutilati delle loro principali modifiche introdotte ai rispettivi articoli 36 e 94 del D.P.R. 380/2001 (Testo Unico dell'Edilizia), ritenute incostituzionali, e che, pertanto, hanno perso la loro compiuta efficacia, tali da richiedere un intervento del legislatore regionale capace di dare senso compiuto agli stessi.

Nelle more, del suddetto auspicato intervento legislativo, si precisano le seguenti indicazioni operative alle quali quest'Ufficio si atterrà nell'istruttoria e nei pareri chiamato a rendere nel merito delle seguenti norme dichiarate illegittime dalla Corte Costituzionale:

- Art. 3, comma 2, lett. f): **NON** SARA' AMMESSA LA COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI (CIL) PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI AD ENERGIA RINNOVABILE DI CUI AGLI ARTICOLI 5 E 6 DEL DECRETO LEGISLATIVO 3 MARZO 2011, N. 28, "senza fare salvo il previo espletamento della verifica di assoggettabilità a VIA sul progetto preliminare, qualora prevista". La suddetta CIL verrà ammessa **SOLO** nei casi di installazione impianti ad energia rinnovabile indicati all'art. 6, comma 1, lett. e-quater, del già citato D.P.R. 380/2001 (come introdotta dall'art. 3 del D.Lgs. 222/2016).
- Art 14, commi 1 e 3: SARANNO SANZIONATI GLI INTERVENTI EDILIZI OGGETTO DI ACCERTAMENTO DI CONFORMITA', EX ART. 36 DEL D.P.R. 380/2001, QUALORA GLI STESSI **NON** RISULTINO CONFORMI ALLA DISCIPLINA URBANISTICA VIGENTE SIA AL MOMENTO DELLA LORO REALIZZAZIONE, SIA AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA. SULLA MEDESIMA DOMANDA **NON** TROVA APPLICAZIONE IL SILENZIO-ASSENSO, BENSÌ, DECORSI SESSANTA GIORNI DALLA SUA PRESENTAZIONE, SENZA DEBITO RISCONTRO, LA STESSA S'INTENDERÀ RIFIUTATA (ex art. 36, cc. 1 e 3, del D.P.R. 380/2001).
- Art. 16, commi 1 e 3: **NON** SARANNO AMMESSE LE COMUNICAZIONI, LE SEGNALAZIONI O LE DENUNCE DI INIZIO LAVORI PRIVE DELLA AUTORIZZAZIONE SCRITTA DELL'UFFICIO DEL GENIO CIVILE (ex art. 94 del D.P.R. 380/2001), rientrando il Comune di Capo d'Orlando nell'elenco delle località sismiche, e non trovando più applicazione l'art. 32 della L.R. 7/2003, come indicato dal dirigente Generale dell'Assessorato regionale delle Infrastrutture e della Mobilità con nota prot. 221557/DRT del 09.11.2017, trasmessa agli Uffici regionali del Genio Civile, dopo la pronuncia della Corte Costituzionale di cui in oggetto, alla quale ha fatto seguito il relativo Comunicato del Genio Civile di Messina del 10.11.2017.  
**SI PRESCRIVE**, inoltre, che per **TUTTI** gli interventi edilizi da realizzare sul territorio comunale i Progettisti dichiarino la loro conformità alle sopravvenute disposizioni impartite dall'Ing. Capo del medesimo Ufficio del Genio Civile di Messina, giusta nota del 18.09.2017, prot. 184159. **SENZA TALE DICHIARAZIONE LE RELATIVE ISTANZE NON VERRANNO POSITIVAMENTE DEFINITE.**

Le disposizioni del presente atto, costituisce indirizzo operativo al quale devono adeguarsi i Progettisti e che dovranno essere seguiti dagli Uffici competenti in fase istruttoria e per la definizione ed il rilascio di tutti i titoli edilizi soggetti all'esame dell'Ufficio comunale dell'Area Urbanistica/Edilizia.

Pubblicare il presente atto ai sensi dell'art. 29 della L.R. 10/91 sul sito istituzionale di questo Comune.

**IL RESPONSABILE AREA**  
**(Arch. Mario Sidoti Migliore)**

Firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 2, del Decreto Legislativo n. 39/1993.  
Originale firmato e custodito agli atti di questo Comune.