

Siracusa, 05 Agosto 2016

Caro Collega,

come già anticipato l'Assemblea Regionale Siciliana ha finalmente approvato il Testo Unico per l'Edilizia (Disegno di Legge n. 841 Recepimento del Testo Unico in materia di Edilizia, Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380), atteso sull'isola da oltre 15 anni: in tutto 30 articoli che recepiscono circa 130 norme nazionali di settore, mettendo ordine nella materia e risolvendo contraddizioni normative, frutto dell'intreccio e della sovrapposizione di leggi regionali e nazionali. Il testo è stato recepito "dinamicamente", in modo cioè che ogni volta che lo Stato interviene sulla modifica degli articoli che fanno parte del Testo Unico del Decreto 380/2001, automaticamente queste modifiche intervengono anche in Sicilia.

Adesso le pubbliche amministrazioni dovranno applicare nella maniera più celere e coerente possibile le nuove norme, affinché il settore siciliano possa godere quanto prima dei benefici già vigenti nel resto d'Italia. Ad esempio le numerose semplificazioni, quali la demolizione e ricostruzione di edifici con modifica della sagoma, che il "*Decreto del Fare*" 2013, modificando il Dpr 380, ha introdotto e le ulteriori importanti modifiche che saranno apportate dal recente "*Decreto Legislativo Scia*", entrato in vigore lo scorso 28 luglio, che prevederà tre sole possibili alternative di provvedimenti amministrativi per l'attività edilizia: il Permesso di Costruire, la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) e la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (Cila), oltre alla Edilizia Libera e alla Segnalazione Certificata di Agibilità.

Tra le principali novità introdotte, l'istituzione dello **Sportello Telematico per i Titoli Edilizi Abilitativi (STARS)**, un dispositivo di semplificazione e trasparenza unico per tutta la Regione che, oltre a unificare per tutti i comuni siciliani le procedure e l'applicazione dei diversi

titoli edilizi abilitativi (permesso di costruire, DIA, super DIA, SCIA e attività libere), consentirà, indirettamente, la formazione di un'anagrafe coordinata di tutta l'attività edilizia regionale.

Altra importante novità è costituita dal **Modello Unico per l'Edilizia (MUE)**, strumento obbligatorio per la richiesta di tutti i titoli abilitativi, capace di uniformare, con criteri di standardizzazione tecnologica internazionale ed europea, tutte le pratiche edilizie regionali.

Prevista, inoltre, **l'estensione di due anni del Permesso di Costruire** e, quindi, la proroga dei termini di inizio e fine lavori rispettivamente a tre anni e a cinque anni: è sufficiente una comunicazione dell'interessato ed i termini sono automaticamente estesi, senza discrezionalità dell'amministrazione comunale che deve solo prendere atto della comunicazione.

Ammessi, poi, i cambi di destinazione d'uso per tutte le costruzioni realizzate anteriormente al 1976 compresi gli immobili già destinati a civile abitazione, ad attività turistico-ricettiva o commerciale, a condizione che ciò non determini alterazioni ai volumi già realizzati con titolo abilitativo ed assentiti.

Prorogato, inoltre, il Piano Casa. L'articolo 28, infatti, stabilisce che «Ai commi 1, 2 e 6 dell'articolo 2 della legge regionale 23 marzo 2010, n. 6. le parole *"31 Dicembre 2009"* sono sostituite dalle seguenti: *"31 dicembre 2015"*».

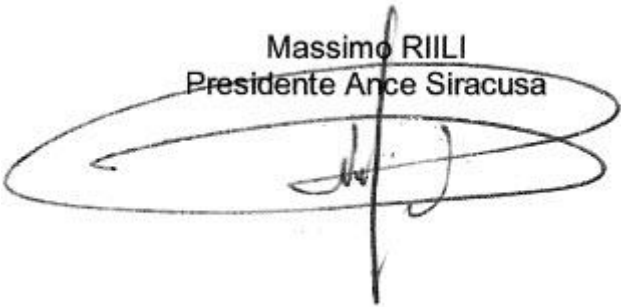
Il nuovo testo, invece, **non comprende la sanatoria per le case** che, tra il 1976 e il 1985 sono state costruite entro i 150 metri dalla costa. L'emendamento sulla sanatoria edilizia era stato presentato dal deputato Girolamo Fazio ed è stato dichiarato inammissibile dalla presidenza dell'Ars, perché incostituzionale.

In sostanza una grande conquista per la Sicilia che sarà dotata finalmente di uno strumento moderno, concreto e che, ci auspichiamo, dovrebbe agevolare attraverso norme certe la necessità di ridare slancio al comparto delle costruzioni.

L'Ufficio ANCE è a Tua disposizione per ogni chiarimento e collaborazione e si riserva di organizzare un incontro informativo sul tema oltre che aggiornarTi tempestivamente sulle prossime novità.

Ti saluto molto cordialmente.

Massimo RIILLI
Presidente Ance Siracusa

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'M' and 'R' intertwined, with a vertical line extending downwards from the 'R'.