

COMUNE DI LEONFORTE

Libero Consorzio Comunale di Enna

SETTORE 3^ - TECNICO

Affari Tecnici, Urbanistici ed Ambientali

Corso Umberto, 231- 94013 Leonforte

Tel. 0935665100- protocollo@pec.comune.leonforte.en.it

VADEMECUM PER L'INTERPRETAZIONE DELLA

LEGGE REGIONALE N.16 DEL 10 AGOSTO 2016

Recepimento del Testo Unico approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, coordinato con le modifiche apportate dal D.Lgs. n. 222 del 2016 e che, per il rinvio dinamico previsto dalla L.R. n. 16/2016, si applicano immediatamente anche in Sicilia

PREMESSA

Attività edilizia LIBERA (A.E.L.) : La relativa disciplina è dettata dall'art.3 comma 1 della L.R. 16/2016 (*Recepimento con modifiche dell'articolo 6 "Attività edilizia libera" del DPR 380/2001*).

Si tratta degli interventi edilizi per i quali non è richiesto alcun titolo abilitativo né è prevista alcuna specifica comunicazione.

Attività edilizia libera previa COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI (C.I.L.): La relativa disciplina è dettata dall'art.3 comma 2 ad esclusione delle lettere a) e c) della L.R. 16/2016

Si tratta degli interventi edilizi eseguibili senza nessun titolo abilitativo, previa comunicazione dell'inizio lavori anche per via telematica.

Attività edilizia libera previa COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA (C.I.L.A.): La relativa disciplina è dettata dall'art.3 comma 2 lett. a) e c) della L.R. 16/2016, aggiornato dall'art. 3, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 222 del 2016)

Si tratta degli interventi edilizi eseguibili previa comunicazione dell'inizio lavori corredata da una relazione tecnica asseverata e dagli opportuni elaborati progettuali a firma di un tecnico abilitato.

Attività edilizia soggetta a PERMESSO DI COSTRUIRE (P.d.C.): La relativa disciplina è dettata dall'art. 5 della L.R. 16/2016 (*Recepimento con modifiche dell'articolo 10 "Interventi subordinati a permesso di costruire" del DPR 380/2001*).

Si tratta di interventi che costituiscono trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio: Interventi di nuova costruzione; Interventi di ristrutturazione urbanistica; Interventi di ristrutturazione edilizia; Opere di recupero volumetrico ai fini abitativi e per il contenimento del consumo di nuovo territorio.

Attività edilizia soggetta a SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITÀ (S.C.I.A.): La relativa disciplina è dettata dalla modifica dell'art. 10 comma 4 della L.R. 16/2016 (*Recepimento con modifiche dell'articolo 22 "Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività" (rubrica modificata dall'art. 3, comma 1, lett. G, num. 1, del D.Lgs. n. 222/2016)"*).

Si può ricorrere alla S.C.I.A. in alternativa al permesso di costruire: Interventi di ristrutturazione; Interventi di ristrutturazione edilizia; Interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica; Interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni planovolumetriche.

COMUNE DI LEONFORTE

Libero Consorzio Comunale di Enna

SETTORE 3^A - TECNICO

Affari Tecnici, Urbanistici ed Ambientali

Corso Umberto, 231- 94013 Leonforte

INTERVENTI EDILIZI	DESCRIZIONE	NORMATIVA	TITOLI EDILIZI
Interventi di manutenzione ordinaria	<p>gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;</p> <p><i>A titolo esemplificativo e non esaustivo:</i></p> <p>Opere interne</p> <ul style="list-style-type: none">- la riparazione ed il rifacimento di pavimentazioni e rivestimenti interni, la tinteggiatura di pareti e soffitti, anche se con l'utilizzo di materiali, caratteristiche tecniche e cromie differenti da quelli originari;- la posa e/o la sostituzione di controsoffittature leggere e di isolanti termoacustici, nel rispetto delle specifiche normative di settore;- consolidamento e rifacimento di tramezzi interni in muratura (non portanti), anche con materiali diversi, senza operare spostamento degli stessi;- allargamento o spostamento, lungo la stessa parete, di vani porta all'interno dell'unità immobiliare a condizione che non si intervenga su murature portanti e non si modifichi l'assetto distributivo delle unità immobiliari;- pulitura, tinteggiatura, collocazione, riparazione e/o sostituzione di serramenti e infissi interni anche se con l'utilizzo di materiali, caratteristiche e cromie differenti dagli originari;- creazione di pareti divisorie componibili montate a secco assimilabili ad opere di arredo, purché nel rispetto dei rapporti aero-illuminanti previsti;- riparazione, sostituzione o nuova installazione di camino all'interno dell'unità immobiliare. <p>Opere esterne</p> <ul style="list-style-type: none">- il riordino del manto di copertura, anche con la sostituzione di parti deteriorate della piccola orditura del tetto e del tavolato;- la riparazione e la sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con il mantenimento dei caratteri originari;- la riparazione di grondaie, pluviali, faldali, canne fumarie e paramenti vari, nonché la loro sostituzione anche con l'utilizzo di materiali diversi (rame, acciaio, ecc.);- la riparazione o il rifacimento di manti impermeabili e/o la coibentazione del manto di copertura;- la pulitura di facciate, la tinteggiatura delle superfici esterne, il restauro degli stucchi e delle parti in pietra, anche mediante aerosabbatura;- risanamento, sostituzione e rifacimento degli intonaci e dei paramenti esterni, rifacimento dei frontali e dei sottoballatoi nelle medesime caratteristiche tecniche e cromie simili a quelle preesistenti;- rifacimento dei rivestimenti e/o pavimentazioni delle superfici esterne piane, compresa ogni opera di impermeabilizzazione, anche con eventuale rifacimento dei massetti delle pendenze;- la pulitura, tinteggiatura, riparazione, revisione e/o sostituzione di serramenti esterni, infissi, serrande, portoni, cancelli, ringhiere mantenendo le caratteristiche costruttive originali, anche con materiali diversi e con modifica delle tinte purché gli interventi siano uniformi per l'intera unità edilizia;- trattamenti di risanamento alle murature, dei vespai di fondazioni, senza indebolire le strutture portanti e/o la sicurezza statica degli edifici, comprensivi di ogni opera di impermeabilizzazione tesa alla creazione di idonee condizioni igienico-sanitarie;- riparazione localizzate di murature esistenti senza demolizioni;- posa in opera di cancelletti, inferriate, ringhiere, infissi esterni, zanzariere, tende da sole, installati su aperture esistenti, ed in conformità alle prescrizioni per gli edifici e zone vincolate;- pulitura, tinteggiatura, riparazione revisione e/o sostituzione di vetrine e porte d'ingresso degli esercizi commerciali, terziari o artigianali, anche con materiali diversi, purché non si intervenga sugli elementi architettonici e strutturali dei prospetti e su dimensioni e forma delle aperture;- opere per il drenaggio e deflusso delle acque meteoriche all'interno delle aree di pertinenza degli edifici qualora non diversamente previsto dai regolamenti locali; <p>Impianti</p> <ul style="list-style-type: none">- Riparazione, sostituzione e/o integrazione di ogni opera relativa agli impianti idrici, di riscaldamento, di climatizzazione, di smaltimento dei rifiuti liquidi, di distribuzione del gas, elettrici, telefonici, di sollevamento verticale, etc. con l'obbligo di adeguamento alle norme vigenti e nel rispetto delle specifiche normative di settore;- revisione e/o integrazione di impianti tecnologici a condizione che non venga modificata la sagoma delle costruzioni e dei prospetti o aumentata la superficie utile;- sostituzione di apparecchi o parti di apparecchi di servizi igienici;- installazione di pompe di calore a servizio di edifici esistenti e negli spazi di pertinenza degli stessi nel rispetto delle specifiche normative di settore;- nuova installazione o sostituzione, anche con modelli diversi, di antenna TV centralizzata o singola, a servizio delle singole unità immobiliari o dell'edificio medesimo;	<p>art. 1 L.R. 16/16 – recepimento dinamico art. 3 DPR 380/01</p> <p>L.R. 16/2016 art. 3 comma 1 lettera a)</p> <p>nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi verranno acquisiti preventivamente</p>	<p>Attività Edilizia Libera</p>
gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW	<p>Tutti gli interventi edilizi che riguardano l'installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza inferiore a 12 KW.</p>	<p>L.R. 16/2016 art. 3 comma 1 lettera a bis)</p> <p>comma aggiunto dall'art. 3, comma 1, lett. b), num.2) del D.Lgs. n. 222/2016</p> <p>nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi verranno acquisiti preventivamente</p>	<p>Attività Edilizia Libera</p>

COMUNE DI LEONFORTE

Libero Consorzio Comunale di Enna

SETTORE 3^A - TECNICO

Affari Tecnici, Urbanistici ed Ambientali

Corso Umberto, 231- 94013 Leonforte

INTERVENTI EDILIZI	DESCRIZIONE	NORMATIVA	TITOLI EDILIZI
Interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, compresa la realizzazione di ascensori esterni	Tutti gli interventi edilizi che riguardano l'eliminazione delle barriere architettoniche, compreso anche la realizzazione degli ascensori esterni.	L.R. 16/2016 art. 3 comma 1 lettera b) modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b), num. 3) del D.Lgs. n. 222 del 2016 nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi verranno acquisiti preventivamente	Attività Edilizia Libera
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;		L.R. 16/2016 art. 3 comma 1 lettera c) nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi verranno acquisiti preventivamente	Attività Edilizia Libera
I movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari		L.R. 16/2016 art. 3 comma 1 lettera d) nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi verranno acquisiti preventivamente	Attività Edilizia Libera
Le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola		L.R. 16/2016 art. 3 comma 1 lettera e)	Attività Edilizia Libera
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, previa comunicazione di avvio lavori all'amministrazione comunale		L.R. 16/2016 art. 3 comma 1 lettera e bis) comma aggiunto dall'art. 3, comma 1, lett. b), num. 3) del D.Lgs. n. 222 del 2016	C.I.L.
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, locali tombati		L.R. 16/2016 art. 3 comma 1 lettera e ter) comma aggiunto dall'art. 3, comma 1, lett. b), num. 3) del D.Lgs. n. 222 del 2016	Attività Edilizia Libera

COMUNE DI LEONFORTE

Libero Consorzio Comunale di Enna

SETTORE 3^ - TECNICO

Affari Tecnici, Urbanistici ed Ambientali

Corso Umberto, 231- 94013 Leonforte

INTERVENTI EDILIZI	DESCRIZIONE	NORMATIVA	TITOLI EDILIZI
<ul style="list-style-type: none">- i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;- le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;	Installazione giochi bimbi nei giardini condominiali;	L.R. 16/2016 art. 3 comma 1 lettera e quater), lettera e quinquies) comma aggiunto dall'art. 3, comma 1, lett. b), num. 3) del D.Lgs. n. 222 del 2016	Attività Edilizia Libera
<ul style="list-style-type: none">- l'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 metri cubi;- le recinzioni di fondi rustici;- le strade poderali;- le opere di giardinaggio;- il risanamento e la sistemazione dei suoli agricoli anche se occorrono strutture murarie;- le cisterne e le opere connesse interrate;- le opere di smaltimento delle acque piovane;- le opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione da effettuarsi in zone agricole;- le opere di ricostruzione e ripristino di muri a secco e di nuova costruzione con altezza massima di 1,50 metri;- le opere di manutenzione ordinaria degli impianti industriali di cui alla circolare del Ministero dei Lavori pubblici 16 novembre 1977, n. 1918;- 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;- la realizzazione di opere interrate di smaltimento reflui provenienti da immobili destinati a civile abitazione.		L.R. 16/2016 art. 3 comma 1 lettera f, g, h, i, l, m, n, o, p, q, r, s.	Attività Edilizia Libera

COMUNE DI LEONFORTE

Libero Consorzio Comunale di Enna

SETTORE 3^A - TECNICO

Affari Tecnici, Urbanistici ed Ambientali

Corso Umberto, 231- 94013 Leonforte

INTERVENTI EDILIZI	DESCRIZIONE	NORMATIVA	TITOLI EDILIZI
<p>gli interventi di manutenzione straordinaria, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio</p>	<p>Sono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.</p> <p>Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso</p> <p>Inoltre, atteso che risulta ancora vigente l'art. 20 comma 1 della l.r. 4/2003, essendo stato abrogato esclusivamente il comma 3 che riguarda "chiusura verande o balconi con strutture precarie come previsto dall'art. 9 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37", sono ricondotte al regime di comunicazione di inizio dei lavori asseverata le opere interne per la chiusura di terrazze di collegamento e/o la copertura di spazi interni con strutture precarie</p> <p><u>A titolo esemplificativo e non esaustivo:</u></p> <p>Opere interne</p> <ul style="list-style-type: none">- Ampliamento di unità immobiliari, nell'ambito della costruzione, mediante l'accorpamento;- Realizzazione di nuove pareti divisorie;- Nuova distribuzione interna dell'immobile con eliminazione o spostamento di pareti interne o parte di esse;- Creazione nuovi servizi igienici e/o volumi tecnici all'interno della sagoma dell'edificio (senza aumento di slp complessiva);- Apertura e chiusura di vani porta nei muri di spina e nelle tramezzature interne;- Consolidamento di strutture verticali e rifacimento di solai interni senza modificarne la quota di imposta; <p>Opere esterne</p> <ul style="list-style-type: none">- la modifica di facciate senza alterazione dei valori estetici e delle caratteristiche architettoniche per la realizzazione di nuove aperture destinate ai servizi igienico-sanitari e relativi disimpegni, per la modifica di aperture già esistenti, per la formazione di singola apertura o di nuovo accesso occorrente per la funzionalità di ciascuna unità immobiliare;- tinteggiatura esterna degli edifici;- la sostituzione di manti di copertura e dei sistemi di smaltimento delle acque piovane, di infissi, di serramenti, di rivestimenti esterni con altri di tipologia differente dalla preesistente;- la costruzione, la modifica o il rifacimento di muri di sostegno, di passi carrai e pedonali;- la formazione di percorsi pedonali nelle aree esterne;- realizzazione di strutture di sostegno per dispositivi di illuminazione, pannelli pubblicitari, isolate e non ancorate agli edifici, aventi altezza superiori a ml 3, fatte salve le norme e i relativi procedimenti di tutela paesaggistica;- occupazione di suolo per deposito e/o esposizione di merci a cielo aperto ove ne consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;- demolizione di superfetazioni e l'eliminazione di elementi incongrui od estranei all'organismo edilizio;- demolizione, senza ricostruzione, di superfetazioni o volumi di modesta entità;- costruzioni, ove consentito, di modesta consistenza, ad un solo piano fuori terra, realizzate con strutture prefabbricate non adibite ad uso abitativo, fermo restando il rispetto del codice civile e delle norme e di attuazione del PRG relativamente alla distanze;- interventi di demolizione con ricostruzione di porzioni dell'edificio, con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa vigente ed in particolare a quella antisismica. <p>Impianti</p> <ul style="list-style-type: none">- l'installazione e l'integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico-sanitari con limitate modifiche distributive interne connesse ai medesimi, anche se comportano modifiche delle aperture sulle facciate interne o esterne;- la realizzazione di volumi tecnici per l'installazione di impianti tecnologici, anche con aggiunte esterne, ove non realizzabili all'interno degli edifici o negli interrati;- Fognature private: nuovi allacciamenti o rifacimento di fognature esistenti con modifiche del percorso e/o delle caratteristiche preesistenti;- Sostituzione integrale dell'impianto di illuminazione condominiale, anche con caratteristiche diverse da quello preesistente;	<p>art. 1 L.R. 16/16 – recepimento dinamico art. 3 DPR 380/01</p> <p>L.R. 16/2016 art. 3 comma 2 lettera a)</p> <p>nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi verranno acquisiti preventivamente</p>	<p>C.I.L.A</p> <p>Quando le opere interessano le parti strutturali dell'edificio S.C.I.A.</p>

COMUNE DI LEONFORTE

Libero Consorzio Comunale di Enna

SETTORE 3^A - TECNICO

Affari Tecnici, Urbanistici ed Ambientali

Corso Umberto, 231- 94013 Leonforte

INTERVENTI EDILIZI	DESCRIZIONE	NORMATIVA	TITOLI EDILIZI
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 modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;	Tutti gli interventi edilizi interni che non modificano la sagoma della costruzione e dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze	L.R. 16/2016 art. 3 comma 2 lettera b)	C.I.L.
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		L.R. 16/2016 art. 3 comma 2 lettera c)	C.I.L.A.
<ul style="list-style-type: none">- gli impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;- 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;- la costruzione di recinzioni, con esclusione di quelle dei fondi rustici di cui al comma 1, lettera g);- la realizzazione di strade interpoderali;- la nuova realizzazione di opere murarie di recinzione con altezza massima di 1,70 metri;- la realizzazione di nuovi impianti tecnologici e relativi locali tecnici;- le cisterne e le opere interrato;- le opere di ricostruzione e ripristino di muri a secco e di nuova costruzione con altezza massima di 1,70 metri;- le opere di manutenzione ordinaria degli impianti industriali di cui alla circolare Ministero dei Lavori pubblici n. 1918/1977		L.R. 16/2016 art. 3 comma 2 lettera h, i, l, m, n, o, p, q, r	C.I.L.

COMUNE DI LEONFORTE

Libero Consorzio Comunale di Enna

SETTORE 3^A - TECNICO

Affari Tecnici, Urbanistici ed Ambientali

Corso Umberto, 231- 94013 Leonforte

INTERVENTI EDILIZI	DESCRIZIONE	NORMATIVA	TITOLI EDILIZI
Per l'attività edilizia in aree subordinate ad esproprio per pubblica utilità in presenza di vincoli decaduti e nel rispetto delle norme previste dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ovvero nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici, sono consentiti	<p>a) gli interventi previsti dalle lettere a), b) e c) del comma 1 dell'articolo 3 del DPR n. 380/2001, che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo);</p> <p>b) fuori dal perimetro dei centri abitati, gli interventi di nuova edificazione nel limite della densità massima fondiaria di 0,03 metri cubi per metro quadro; in caso di interventi a destinazione produttiva, la superficie coperta non può comunque superare un decimo dell'area di proprietà.</p>	<p>art. 1 L.R. 16/16 – recepimento dinamico con modifiche art. 9 DPR 380/01</p> <p>L.R. 16/2016 art. 4 comma 1 lettera a e b</p>	
Nelle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dagli strumenti urbanistici generali come presupposto per l'edificazione	<p>Sono consentiti gli interventi edilizi: oltre agli interventi indicati al comma 1, lettera a) (manutenzione ordinaria), sono consentiti gli interventi di cui alla lettera f) del comma 1 del DPR n. 380/2001 (ristrutturazione urbanistica), che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Tali ultimi interventi sono consentiti anche se riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione</p> <p>Nel caso in cui i vincoli sono decaduti da più di tre anni, sono consentiti gli interventi di cui alla lettera f) del comma 1 del DPR n. 380/2001 (ristrutturazione urbanistica),</p>	<p>L.R. 16/2016 art. 4 comma 3</p> <p>L.R. 16/2016 art. 4 comma 4</p>	
a) interventi di nuova costruzione; b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica; c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni;		<p>art. 1 L.R. 16/16 – recepimento dinamico con modifiche art. 10 DPR 380/01</p> <p>L.R. 16/2016 art. 5 comma 1 lettera a, b, c</p>	P.d.C.

COMUNE DI LEONFORTE

Libero Consorzio Comunale di Enna

SETTORE 3^A - TECNICO

Affari Tecnici, Urbanistici ed Ambientali

Corso Umberto, 231- 94013 Leonforte

INTERVENTI EDILIZI	DESCRIZIONE	NORMATIVA	TITOLI EDILIZI
le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi e per il contenimento del consumo di nuovo territorio	<ul style="list-style-type: none">- le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi dei sottotetti, delle pertinenze, dei locali accessori, degli interrati e dei seminterrati esistenti e regolarmente realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge, fatta eccezione per le pertinenze relative ai parcheggi di cui all'articolo 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, come integrato e modificato dall'articolo 31 della legge regionale 26 maggio 1973, n. 21, costituiscono opere di ristrutturazione edilizia;- il recupero abitativo dei sottotetti è consentito purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale di 2 metri, calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi 1,50 metri per la superficie relativa. Il recupero volumetrico è consentito anche con la realizzazione di nuovi solai o la sostituzione dei solai esistenti. Si definiscono come sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici ed i volumi compresi tra il tetto esistente ed il soffitto dell'ultimo piano dei medesimi edifici;- il recupero abitativo delle pertinenze, dei locali accessori, degli interrati e dei seminterrati è consentito in deroga alle norme vigenti e comunque per una altezza minima non inferiore a 2,20 metri. Si definiscono pertinenze, locali accessori, interrati e seminterrati i volumi realizzati al servizio degli edifici, anche se non computabili nella volumetria assentita agli stessi;	<p>L.R. 16/2016 art. 5 comma 1 lettera d, num. 1, 2, 3</p>	P.d.C.
<ul style="list-style-type: none">- gli interventi di manutenzione straordinaria, qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;- gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;- gli interventi del mutamento della destinazione d'uso in zone non comprese all'interno delle zone omogenee A;- gli interventi di ristrutturazione edilizia, diversi da quelli indicati nell'articolo 10, comma 1, lettera c;- le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetriche, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.- le varianti a permessi di costruire che non configurino una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie	<ul style="list-style-type: none">- Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, sono gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;- Gli interventi di ristrutturazione edilizia, sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento della normativa antisismica, nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza;- Costituiscono variazioni essenziali rispetto al progetto approvato, il verificarsi di una o più delle seguenti condizioni:<ul style="list-style-type: none">a) un mutamento della destinazione d'uso che implichi altra destinazione non consentita dagli strumenti urbanistici con variazione degli standard previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;b) un aumento della cubatura dell'immobile superiore al 20 per cento;c) un aumento della superficie utile calpestabile e dell'altezza dell'immobile superiore al 10 per cento;d) la riduzione dei limiti di distanza dai confini o dai cigli stradali in misura superiore al 10 per cento, rispetto a quelli prescritti;e) il mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio, autorizzato su immobili esistenti, rispetto alla classificazione dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1;f) la violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando la stessa non attenga a fatti procedurali;g) Le variazioni di cui alle lettere b) e c) non possono comunque comportare aumenti nel numero dei piani e delle unità abitative.h) Per gli edifici la cui superficie utile calpestabile è superiore a 1.000 metri quadrati, l'aumento della superficie utile calpestabile e dell'altezza dell'immobile non deve superare il limite del 5 per cento;i) Le variazioni di cui alle lettere b), c) e d) si applicano ai volumi principali e non ai corpi accessori e volumi tecnici che non sono valutati ai fini del calcolo delle cubature;j) Le variazioni dei caratteri distributivi delle singole unità abitative e dei complessi produttivi, se non comportano mutamento della destinazione d'uso come definite alla lettera a) del comma 1, non concorrono alla definizione di variazioni essenziali.k) Qualora le variazioni siano introdotte su immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ovvero su immobili ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa la fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri, nonché su immobili che insistono in aree sottoposte a vincoli di assetto idrogeologico, sono considerate come totale difformità ai sensi degli articoli 31 e 44 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotti dall'articolo 1. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.l) Non costituiscono variazioni essenziali quelle che comportano la realizzazione di manufatti che hanno dimensioni e consistenza inferiori rispetto a quelle assentite, laddove risultino funzionali all'uso per il quale è stato rilasciato il titolo edilizio.	<p>art. 1 L.R. 16/16 – recepimento dinamico con modifiche art. 22 DPR 380/01</p> <p>L.R. 16/2016 art. 10 comma 1 lettera a, b, c, comma 2, comma 3</p> <p>rubrica modificata dall'art. 3, comma 1, lett. f) del D.Lgs. n. 222 del 2016</p> <p>nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi verranno acquisiti preventivamente</p>	S.C.I.A.

COMUNE DI LEONFORTE

Libero Consorzio Comunale di Enna

SETTORE 3^A - TECNICO

Affari Tecnici, Urbanistici ed Ambientali

Corso Umberto, 231- 94013 Leonforte

INTERVENTI EDILIZI	DESCRIZIONE	NORMATIVA	TITOLI EDILIZI
<p>- gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);</p> <p>- gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati;</p> <p>- gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni planovolumetriche.</p>	<p>- Interventi di ristrutturazione edilizia, che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici e dei prospetti, e che limitatamente agli immobili compresi nella zona A, comportano mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso;</p> <p>- Interventi di nuova costruzione nei piani di recupero;</p>	<p>art. 23 DPR 380/01</p> <p>rubrica modificata dall'art. 3, comma 1, lett. g) num 1, del D.Lgs. n. 222 del 2016</p>	<p>in alternativa al P.d.C.</p> <p>S.C.I.A. Da presentare almeno 30 giorni prima dell'avvio dei lavori</p>

Il responsabile del settore 3° tecnico

(Salvatore Geom. Oriti)