



# COMUNE DI MISILMERI

Provincia di Palermo

## Deliberazione del Consiglio Comunale

**COPIA**

**N. 37 del registro**

**Data 30.07.2015**

**Oggetto:** Approvazione del Regolamento sulla disciplina della “Edilizia precaria” e sull’applicazione dell’art. 20 della L.R.16 aprile 2003 n°4 e s.m.i.

---

L'anno duemilaquindici il giorno trenta del mese di luglio, alle ore 10:00 e segg., nella sala delle adunanze consiliari di questo Comune, alla seduta di inizio, disciplinata dall'art.30 della L.R. n.9/86, quale risulta sostituito dall'art.21 della L.R. n.26/93, in sessione ordinaria, che é stata partecipata ai consiglieri nei modi e termini previsti dalle disposizioni di legge vigenti nella Regione Siciliana, risultano all'appello nominale:

1) Bonanno Giuseppe	Presente	11) Paganelli Giulia	Assente
2) Cerniglia Filippo	Presente	12) Romano Vincenzo	Presente
3) Cocchiara Agostino	Presente	13) Sanci Pietro	Presente
4) Coniglio Antonio	Presente	14) Strano Giusto	Assente
5) Cusimano Marika	Assente	15) Sucato Francesca	Presente
6) D'Acquisto Rosalia	Assente	16) Tripoli Roberta	Presente
7) Ferraro Elisabetta	Presente	17) Tripoli Salvatore	Presente
8) La Barbera Francesco	Presente	18) Tubiolo Antonino	Presente
9) Lo Franco Giusto	Presente	19) Vicari Giovanna	Presente
10) Lo Gerfo Giusto	Presente	20) Vicari Stefano	Presente

**PRESENTI N. 16**

**ASSENTI N. 4**

Risultato legale il numero degli intervenuti, ai sensi del citato comma dell'art.30 della L.R. n.9/86, e successive modificazioni, assume la presidenza il dott. Lo Gerfo Giusto, nella sua qualità di Vice Presidente del Consiglio Comunale.-

Assiste il Segretario Generale del Comune dott.ssa Pietra Quartuccio.

# COMUNE DI MISILMERI

Provincia di Palermo

## Proposta di deliberazione da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale

**Proponente:** Area 4 Urbanistica

**Servizio interessato:** Area 4 Urbanistica

**Oggetto:** Approvazione del Regolamento sulla disciplina della “Edilizia precaria” e sull’applicazione dell’art. 20 della L.R.16 aprile 2003 n°4 e s.m.i.

**Data:** 22.07.2015

### Pareri

Ai sensi dell’art.53 della legge 8.6.1990, n.142, recepito dall’art.1, comma 1, lettera i), della L.R. 11.12.1991, n.48, nel testo quale risulta sostituito dall’art.12 della legge 23.12.2000, n.30, il sottoscritto esprime il seguente parere sulla presente proposta di deliberazione:

*Parere favorevole* sotto il profilo della regolarità tecnica  
Lì, 22.07.2015

**Il Responsabile dell’Area 4 “Urbanistica”**  
f.to: arch. Giuseppe lo Bocchiaro

## **Il Responsabile dell'Area 4 "Urbanistica"**

Visto che l'art. 20 della L. R. n° 4/2003 integrato dall'art. 12 della L. R. n° 15/2006 rubricato "Opere interne" dispone:

- 1. In deroga ad ogni altra disposizione di legge, non sono soggette a concessioni e/o autorizzazioni né sono considerate aumento di superficie utile o di volume né modifica della sagoma della costruzione la chiusura di terrazze di collegamento oppure di terrazze non superiori a metri quadrati 50 e/o la copertura di spazi interni con strutture precarie, ferma restando l'acquisizione preventiva del nulla osta da parte della Soprintendenza dei beni culturali ed ambientali nel caso di immobili soggetti a vincolo.*
- 2. Nei casi di cui al comma 1, contestualmente all'inizio dei lavori il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al sindaco del comune nel quale ricade l'immobile una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme urbanistiche, nonché di quelle igienico-sanitarie vigenti, unitamente al versamento a favore del comune dell'importo di cinquanta euro per ogni metro quadro di superficie sottoposta a chiusura con struttura precaria.*
- 3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 si applicano anche alla chiusura di verande o balconi costruiti precarie come previsto dall'articolo 9 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37; per tali casi è dovuto l'importo di venticinque euro per ogni metro quadro di superficie chiusa.*
- 4. Ai fini dell'applicazione dei commi 1, 2 e 3 sono da considerare strutture precarie tutte quelle realizzate in modo tale da essere suscettibili di facile rimozione. Si definiscono verande tutte le chiusure o strutture precarie come sopra realizzate, relative a qualunque superficie esistente subalconi, terrazze e anche tra fabbricati. Sono assimilate alle verande le altre strutture, aperte almeno da un lato, quali tettoie, pensiline, gazebo ed altre ancora, comunque denominate, la cui chiusura sia realizzata con strutture precarie, sempreché ricadenti su aree private.*
- 5. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 si applicano, altresì, per la regolarizzazione delle opere della stessa tipologia già realizzate.*
- 6. Il proprietario o il concessionario di immobili e/o parti di essi oggetto dell'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3, 4 e 5 non può vantare diritti nei confronti di terzi indipendentemente dalla situazione sopravvenuta, né può in alcun modo essere variata la destinazione d'uso originaria delle superfici modificate.*
- 7. I proprietari di edifici regolarmente realizzati adibiti esclusivamente ad attività commerciali o produttive possono regolarizzare, previa richiesta*

*di autorizzazione, le opere eseguite per l'adeguamento degli stessi edifici a sopravvenute norme di sicurezza e/o igienico-sanitarie con illimitate del 10 per cento della superficie utile inizialmente assentita e per un massimo di sessantametri quadri.*

8. *Rimane soggetto ad autorizzazione edilizia il recupero abitativo realizzato mediante frazionamento di unità immobiliari non sottoposte a vincoli previsti dalla normativa vigente in un maggior numero di unità immobiliari. Tale frazionamento è consentito a condizione che siano rispettate le prescrizioni urbanistiche nonché quelle igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità previste dai regolamenti vigenti e siano rispettati i limiti di volume previsti dall'articolo 7 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37 e che le superfici delle unità immobiliari ricavate non risultino inferiori ai limiti stabiliti dall'articolo 48 del regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, modificato dall'articolo 5 della legge 2 luglio 1949, n. 8. Tale recupero abitativo può essere realizzato a condizione che non comporti la modifica del prospetto dell'edificio e non pregiudichi la statica dell'immobile;*

- Preso atto che l'attività edilizia cd. "precaria" in questi ultimi anni ha avuto una notevole diffusione e che a livello normativo è stata inserita, seppur con molti dubbi interpretativi, nel regime delle "Opere interne" come sopra indicato;

- Tenuto conto del disagio più volte manifestato dagli uffici preposti all'esame delle comunicazioni di "opere interne" presentate ai sensi dell'art. 20 della l.r. n. 4/2003 e s.m.i., e in particolare delle difficoltà riscontrate nella trattazione di talune comunicazioni riguardanti la realizzazione di particolari "strutture precarie";

- Viste le varie circolari e pareri resi dall'ARTA Sicilia sulla materia in questione;

- Ritenuto che la norma in questione presenta lati certamente oscuri e la sua interpretazione appare effettivamente complessa, tant'è che a distanza di più di 10 anni dalla sua emanazione non si rileva un orientamento giurisprudenziale "costante" (alcune pronunce della giustizia amministrativa non trovano analogo riscontro in quella penale);

- Considerato che l'innovazione costituita dall'art. 20 nell'aver condotto nell'ambito dell'applicazione dell'istituto della "comunicazione" (già ex art. 9) determinati interventi edilizi, che potranno essere effettuati qualora risultino conformi alle prescrizioni del regolamento edilizio e delle norme tecniche di attuazione, ovvero, in assenza di apposita disciplina comunale confliggente, entro i rigorosi limiti dettati dagli art. 9 e 20 e tenendo in debito conto quegli arresti giurisprudenziali che abbiano riguardato fattispecie analoghe;

- Ritenuto necessario emanare una direttiva che, si prefigga, soprattutto, di stabilire una serie di regole che devono essere osservate da tutti gli addetti (uffici

e utenza) al fine di una corretta applicazione della norma in esame, sul territorio comunale;

- Posto che le opere precarie, in via di eccezione ad opera della summenzionata L.A. 4/2003, non sono soggette a concessione e/o DIA e/o SCIA e che il legislatore regionale ha privilegiato il “criterio strutturale” in luogo di quello “funzionale” e fermo restando in ogni caso il rispetto della disciplina edilizia antisismica per quanto attiene la sicurezza statica degli edifici.

### **Il Proponente**

f.to: arch. Giuseppe Lo Bocchiaro

Il **Presidente** pone in trattazione l'argomento iscritto al punto 7 all'odg avente ad oggetto:«Approvazione del Regolamento sulla disciplina della “Edilizia precaria” e sull’applicazione dell’art. 20 della L.R.16 aprile 2003 n°4 e s.m.i.».

.....Omissis.....

## **Il Consiglio Comunale**

Preso in esame la proposta di deliberazione che precede, avente ad oggetto: «Approvazione del Regolamento sulla disciplina della “Edilizia precaria” e sull’applicazione dell’art. 20 della L.R.16 aprile 2003 n°4 e s.m.i.», predisposta dall’unità organizzativa responsabile del relativo procedimento;

Rilevato che il presente atto é completo del parere favorevole espresso dal soggetto di cui all’art.53 della legge 8.6.1990, n.142, recepito dall’art.1, comma 1, lettera i), della L.R. 11.12.1991, n.48, nel testo quale risulta sostituito dall’art.12 della legge 23.12.2000, n.30, e precisamente:

-dall'arch Giuseppe lo Bocchiaro, responsabile del servizio interessato, in ordine alla regolarità tecnica;

-Visto l'emendamento presentato dal Consigliere Vicari Giovanna, annesso alla presente tendente a modificare l'art. 9 del Regolamento;

-Visto il parere favorevole ex L.R.30/2000 espresso sull'emendamento dal Responsabile dell'area 4 “Urbanistica”, arch. Giuseppe Lo Bocchiaro;

-Visto l'esito della votazione sull'emendamento di cui sopra; espressa per alzata e seduta, accertato e proclamato dal Presidente, con l'assistenza degli scrutatori in precedenza nominati; che ha dato il seguente risultato:

Presenti e votanti n. 16 Consiglieri, voti favorevoli 16

-Visto l'esito della votazione sull'intera proposta, espressa per alzata e seduta, accertato e proclamato dal Presidente, con l'assistenza degli scrutatori in precedenza nominati; che ha dato il seguente risultato:

Presenti e votanti n. 16 Consiglieri, voti favorevoli 16

## **Delibera**

- di approvare la proposta di deliberazione, avente per oggetto: «Approvazione del Regolamento sulla disciplina della “Edilizia precaria” e sull’applicazione dell’art. 20 della L.R.16 aprile 2003 n°4 e s.m.i.», nel testo risultante a seguito dell'approvazione dell'emendamento di cui alle premesse, il cui testo si intende interamente ritrascritto.-

Letto, approvato e sottoscritto.-

**IL PRESIDENTE**

F.to: dott. Giusto Lo Gerfo

**IL CONSIGLIERE ANZIANO**

F.to: sig. Pietro Sanci

**IL SEGRETARIO GENERALE**

F.to: dott.ssa Pietra Quartuccio

---

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

in data odierna perchè dichiarata immediatamente eseguibile

in data \_\_\_\_\_, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione

Misilmeri, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**

---

---

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo  
dalla residenza municipale li 03.08.2015

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**

---

---

**Affissa all'albo pretorio on line dal 03.08.2015 al 18.08.2015**  
nonché nella sezione "Pubblicazione L.r. 11/2015"

**Defissa il 19.08.2015**

**IL MESSO COMUNALE**

Il Segretario Generale del Comune,

CERTIFICA

su conforme relazione del messo incaricato per la pubblicazione degli atti, che la presente deliberazione é stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi a partire dal giorno 03.08.2015, senza opposizioni o reclami, nonché nella sezione "Pubblicazione L.r. 11/2015".-

Misilmeri, li

**IL SEGRETARIO GENERALE**

---

---