



CITTA' DI TRAPANI

Provincia di Trapani

Medaglia d'Oro al Valor Civile

Prot. _

del

Al Responsabile del Servizio Urbanistica/Edilizia privata

Al Responsabile del SUAP

p.c. Al Signor Sindaco

All'Assessore all'Urbanistica / Edilizia privata

All'Assessore al centro storico

All'Assessore al SUAP

OGGETTO: DIRETTIVA SULL'APPLICAZIONE DELL'ART. 10, COMMA 2 DEL D.L. 76/2020 (DECRETO SEMPLIFICAZIONI) CONVERTITO IN LEGGE 120/2020 RECEPITO IN SICILIA CON ART. 39 L.R.23/21

Atteso che la Città di Trapani possiede un notevole patrimonio abitativo, ricadente nel centro storico, che costituisce il cuore pulsante della vita economico-sociale, nonché identità culturale, da preservare e custodire per gli anni in avvenire, giungono allo scrivente Dirigente diverse richieste di chiarimento in merito all'applicazione dell'art.10 comma 2 del D.L. 76/2020 convertito in Legge 120/2020 e sulla sua applicazione nel territorio, con particolare riferimento alle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio, che parrebbero di segno contrario.

Preliminarmente, si ricorda che l'art. 10 comma 2 del D.L. 76/2020 convertito in Legge 120/2020, prevede che:

"Nelle more dell'approvazione del decreto del Ministro della salute di cui all'articolo 20, comma 1-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, le disposizioni di cui al decreto del Ministro per la sanità 5 luglio 1975, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 190 del 18 luglio 1975, si interpretano nel senso che i requisiti relativi all'altezza minima e i requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione ivi previsti non si considerano riferiti agli immobili che siano stati realizzati prima della data di entrata in vigore del medesimo decreto e che siano ubicati nelle zone A o B, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili, in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali. Ai fini della presentazione e del rilascio dei titoli abilitativi per il recupero e la qualificazione edilizia dei medesimi immobili e della segnalazione certificata della loro agibilità, si fa

Settore 3° - Urbanistica, Edilizia Privata Suap

Ufficio: Segreteria del Dirigente

Sede: Via Libica, 12 91100 TRAPANI

Sito internet: www.comune.trapani.it

e-mail: orazio.amenta@comune.trapani.it

pec: terzo.settore@pec.comune.trapani.it


CITTA' DI TRAPANI

Provincia di Trapani

Medaglia d'Oro al Valor Civile

riferimento alle dimensioni legittimamente preesistenti.”

Tale normativa è stata recepita in Sicilia con che l'art. 39 della L.R. 23/21 che prevede che

“Nella Regione si applicano i commi 2 e 5 dell'articolo 10 del decreto legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito con modificazioni dalla legge 11 settembre 2020, n. 120 e successive modificazioni.”

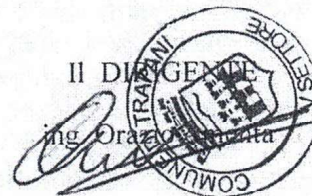
Il Regolamento Edilizio vigente all'art.118 “Adeguamento al Regolamento delle costruzioni preesistenti” recita: *“Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento, nelle parti interessate da ricostruzioni o ristrutturazioni, devono adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti.”*

Pertanto anche il Regolamento edilizio vigente sancisce che sugli edifici esistenti vengano rispettati le citate normative **solo nel caso di ricostruzioni o ristrutturazioni.**

In ogni caso le norme del Regolamento edilizio vigente, che va ancora adeguato alle intervenute normative, **è di fatto superato dalle norme statali e regionali, di rango superiore.**

Alla luce di quanto fin qui premesso, si rassegna la seguente direttiva per affrontare in maniera chiara ed univoca la trattazione di interventi di manutenzione straordinaria e di restauro (esclusi quelli di ristrutturazione) per edifici che insistono in zona A o B ed antecedenti al 1975:

- In una unità immobiliare originariamente destinata ad abitazione, se uno o più vani abitabili risultano sin dall'origine privi dei requisiti igienico-sanitari (rapporti illuminanti, altezze interne, superfici utili inferiori a quelle prescritte nelle norme igienico-sanitarie, affacci su cortile, etc.), nelle modifiche distributive proposte per gli stessi vani non occorre richiedere la rispondenza ai citati requisiti, ai sensi del citato art.39 della L.R. 23/21;
- Le modifiche proposte dal nuovo progetto non dovranno essere peggiorative a riguardo delle condizioni igienico sanitarie esistenti e qualora i singoli vani di una unità immobiliare siano in possesso originariamente delle quadrature indicate all'art. 61, 62, 63 e 64 del Regolamento edilizio comunale, le superfici minime di detti vani potranno essere ridotte solo se necessarie a conseguire un miglioramento globale delle condizioni igienico sanitarie dell'immobile;
- Tenuto conto che un ampio e vetusto patrimonio edilizio di abitazioni, per quanto legittimato, risulta lontano dai requisiti igienico-sanitari, anche in termini di superficie dei singoli vani o complessiva, per tali unità immobiliari si consentiranno interventi che rappresentino in ogni caso un miglioramento delle condizioni abitative.



Settore 3° - Urbanistica, Edilizia Privata Suap

Ufficio: Segreteria del Dirigente

Sede: Via Libica, 12 91100 TRAPANI

 Sito internet: www.comune.trapani.it

 e-mail: orazio.amenta@comune.trapani.it

 pec: terzo.settore@pec.comune.trapani.it