DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 dicembre 2005, n. 2188.

Art. 39 e art. 45, comma 1, lett. e della L.R. 18 febbraio 2004, n. 1 - Atto di indirizzo per le modalità di controllo da parte dei Comuni sui titoli abilitativi e sulle opere.

LA GIUNTA REGIONALE

Visto il documento istruttorio concernente l'argomento in oggetto e la conseguente proposta del direttore alle politiche territoriali, ambiente e infrastrutture;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);

Vista la legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 «Norme per l'attività edilizia» e la legge regionale 3 novembre 2004, n. 21;

Ritenuto di dovere emanare indirizzi ai Comuni per garantire una corretta ed omogenea applicazione, in tutto il territorio regionale, delle disposizioni contenute all'art. 39 della suddetta legge regionale, in riferimento alle funzioni di vigilanza e controllo sui titoli abilitativi e sulle opere eseguite;

Tenuto conto delle indicazioni espresse dai rappresentanti delle Province e dei Comuni nell'incontro del 28 novembre 2005, appositamente convocato;

Preso atto, ai sensi dell'art. 21 del regolamento interno di questa Giunta:

- a) del parere di regolarità tecnico-amministrativa e della dichiarazione che l'atto non comporta impegno di spesa resi dal dirigente dell'Ufficio dirigenziale urbanistica, ai sensi dell'art. 21, commi 3 e 4, del regolamento interno;
- b) del parere di legittimità espresso dal direttore; Vista la legge regionale 22 aprile 1997, n. 15 e la normativa attuativa della stessa;

Visto il regolamento interno di questa Giunta; A voti unanimi, espressi nei modi di legge,

delibera:

- 1) di fare proprio il documento istruttorio e la conseguente proposta del direttore, corredati dai pareri di cui all'art. 21 del regolamento interno della Giunta, che si allegano alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, rinviando alle motivazioni in essi contenute;
- 2) di emanare i seguenti indirizzi ai Comuni, per stabilire le modalità in materia di controlli sulle opere in corso di realizzazione, sui titoli abilitativi e sulle opere eseguite, di cui ai commi 1, 2, 3 dell'art. 39 della L.R. n. 1/2004:
- a) il controllo semestrale deve essere effettuato attraverso sorteggio fra tutte le comunicazioni per gli interventi di cambio d'uso, le istanze di permesso di costruire, le denunce di inizio attività, le dichiarazioni ai fini della agibilità degli immobili, di cui, rispettivamente, agli artt. 7, comma 2, 18, 21, 29 e 30 della L.R. n. 1/2004;
- b) ai fini del controllo di merito dei relativi contenuti, è sorteggiato almeno il trenta per cento, per ogni singola categoria, delle dichiarazioni asseverate di cui all'art. 18 della L.R. n. 1/2004 (procedimento edilizio abbreviato per il permesso di costruire), all'art. 21 della medesima L.R. n. 1/2004 (disciplina della denuncia di

- inizio attività), nonché delle dichiarazioni di conformità di cui agli artt. 29 e 30 della L.R. n. 1/2004 (dichiarazioni ai fini del certificato di agibilità);
- c) ai fini della verifica della rispondenza delle opere in corso di realizzazione con quanto dichiarato e certificato, è sorteggiato almeno il dieci per cento, per ogni singola categoria di istanze di cui agli artt. 7, comma 2, 18 e 21 della L.R. n. 1/2004, per le quali è effettuata anche la verifica di veridicità di quanto dichiarato e certificato, nonché le opere autorizzate con il permesso di costruire di cui all'art. 17 della medesima legge;
- d) il Comune è tenuto a dare immediata informazione dell'estrazione mediante affissione di avviso all'Albo pretorio, nonché darne comunicazione a chi ne abbia interesse, ai sensi della L. n. 241/90;
- 3) di evidenziare che il presente atto, ai sensi dell'art. 45, comma 2, della L.R. n. 1/2004, contiene prescrizioni tese a garantire comportamenti uniformi su tutto il territorio regionale e riguarda requisiti cogenti, che i Comuni recepiscono entro sei mesi nei regolamenti comunali per l'attività edilizia, dalla data della sua pubblicazione nel *Bollettino Ufficiale* della Regione Umbria. Trascorso tale termine, il presente atto trova diretta applicazione;
- 4) di trasmettere la presente deliberazione ai Comuni della Regione ed alle Province di Perugia e di Terni;
- 5) di pubblicare il presente atto nel *Bollettino Ufficiale* della Regione Umbria.

Il Relatore Mascio

La Presidente
LORENZETTI

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: Art. 39 e art. 45, comma 1, lett. e) della L.R. 18 febbraio 2004, n. 1. Atto di indirizzo per le modalità di controllo da parte dei Comuni sui titoli abilitativi e sulle opere.

Premesso che:

— la legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 prevede, ai fini delle opere edilizie e dei relativi titoli abilitativi per l'attività edilizia, nonché delle agibilità degli immobili apposite dichiarazioni e certificazioni da parte di tecnici, progettisti e direttori dei lavori, quali:

articolo 7, comma 2, L.R. 1/2004 - comunicazione per gli interventi di cui all'art. 33, comma 6, della L.R. 1/2004 (cambio d'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30 per cento della superficie utile dell'unità immobiliare). «Relazione tecnica, che specifichi le opere da compiersi e asseveri il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico-sanitarie, sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti, nonché il rispetto delle norme in materia di standard urbanistici»;

articolo 18 della L.R. 1/2004 - procedimento edilizio abbreviato per il permesso di costruire. «Dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici sia vigenti che adottati,

ai piani di settore, alle disposizioni in materia di standard urbanistici, alle norme del regolamento edilizio, nonché la conformità alle norme di sicurezza, igienico-sanitarie e a quelle concernenti l'abbattimento delle barriere architettoniche, nonché la sussistenza delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento proposto o della convenzione o dell'atto d'obbligo per la loro realizzazione e la fattibilità dei collegamenti ai servizi pubblici e tecnologici»;

articolo 21 della L.R. 1/2004 - disciplina della denuncia di inizio attività. «Dichiarazione del progettista abilitato corredata dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio comunale. Detta dichiarazione deve asseverare la conformità del progetto agli strumenti urbanistici sia vigenti che adottati, ai piani di settore, alle disposizioni in materia di standard, alle norme del regolamento edilizio comunale. Essa deve inoltre attestare la conformità alle norme di sicurezza e igienico-sanitarie, a quelle concernenti l'abbattimento delle barriere architettoniche, nonché la sussistenza delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento proposto o della convenzione oppure dell'atto d'obbligo per la loro realizzazione e la fattibilità dei collegamenti ai servizi pubblici e tecnologici».

«Il direttore dei lavori rilascia un certificato, che va presentato allo sportello unico, con il quale attesta la conformità dell'opera rispetto al progetto presentato unitamente alla denuncia di inizio attività»;

articolo 29, L.R. 1/2004 - dichiarazione che tiene luogo del certificato di agibilità per gli interventi non compresi al comma 2 dell'art. 29 della L.R. 1/2004. «Per gli interventi non compresi al comma 2 tiene luogo del certificato di agibilità una dichiarazione sottoscritta congiuntamente dal direttore dei lavori e dall'intestatario del titolo abilitativo attestante la rispondenza delle opere realizzate rispetto al progetto. La dichiarazione è presentata allo sportello unico entro novanta giorni dall'ultimazione dei lavori ed è corredata, ove necessario, dalla documentazione comprovante l'avvenuta iscrizione al catasto e la conformità alla normativa tecnica di cui alla parte seconda del D.P.R. 380/2001»;

articolo 30, L.R. 1/2004 - dichiarazione ai fini del certificato di agibilità per gli interventi di cui al comma 2 dell'art. 29 «dichiarazione, sottoscritta congiuntamente dal direttore dei lavori e dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, di conformità dell'opera rispetto al progetto comunque assentito, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e alla salubrità degli ambienti»

Dato atto che con deliberazione di Giunta regionale n. 886 del 25 giugno 2004 sono stati adottati atti di indirizzo per la definizione degli schemi di dichiarazione da allegare alle istanze relative ai titoli abilitativi; Premesso altresì che:

- la stessa L.R. n. 1/2004 e la L.R 3 novembre 2004, n. 21, assegnano un ruolo centrale ai Comuni nelle funzioni di vigilanza e controllo dell'attività edilizia per l'adozione dei provvedimenti sulle violazioni urbanistico ed edilizie accertate;
- il Comune, in particolare, ai sensi dei commi 1, 2 dell'art. 39 della L.R. n. 1/2004 deve effettuare le seguenti verifiche:
- a) la veridicità delle dichiarazioni e certificazioni dei progetti previste dagli artt. 7, comma 2, 18 e 21;
- b) la rispondenza delle opere in corso di realizzazione mediante permesso di costruire, denuncia di inizio attività e comunicazione di cui all'art. 7, comma 2;
- c) il controllo di merito dei contenuti dell'asseverazione allegata alla denuncia di inizio attività e alle istanze di cui agli artt. 18, 29 e 30 della L.R. n. 1/2004, relativi alla domanda di rilascio del permesso a costruire ed alla certificazione di agibilità;
- il Comune, ai sensi del comma 3 dello stesso art. 39 della L.R. n. 1/2004, è tenuto ad eseguire semestralmente i suddetti controlli sulla base di un campione nelle percentuali minime stabilite dalla stessa normativa e di tale attività deve dare notizia alla Provincia competente che a sua volta, invia apposita relazione informativa alla Regione;
- il Comune, ai sensi del comma 4 del medesimo art. 39 della L.R. n. 1/2004 è tenuto ad individuare nel regolamento edilizio le modalità per effettuare i sopra indicati controlli a campione;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 45, lett. e) della L.R. n. 1/2004, la Giunta regionale deve adottare atti di indirizzo al fine di assicurare una omogenea applicazione da parte dei Comuni delle modalità in materia di controllo, di cui all'art. 39 della medesima L.R. n. 1/2004;

Ritenuto pertanto di definire le modalità per l'organizzazione del procedimento amministrativo relativo all'attivazione dei controlli e delle relative procedure, prevedendo che al fine di individuare le istanze, i titoli abilitativi e le opere da sottoporre a verifica sia effettuata un'apposita estrazione per sorteggio delle istanze pervenute nel semestre di riferimento;

Ritenuto di emanare un apposito atto di indirizzo avente i requisiti cogenti previsti dal comma 2 dell'art. 45 della L.R. n. 1/2004, che i Comuni sono tenuti a recepire;

si propone alla Giunta regionale

Omissis

(Vedasi dispositivo deliberazione)