



# COMUNE DI PORTO CESAREO

Provincia di Lecce

## SETTORE IX

Urbanistica, suap demanio e condono edilizio

Prot. n. 471

del 11/01/2017

**Oggetto:** Modifiche al Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. n. 380/01) introdotte da ultimo con il D. leg.ivo n. 222/2016 del 25.11.2016.

**Informazione e indicazioni applicative.**

Si informa che a far data dal giorno 11.12.2016 sono in vigore le modifiche delle disposizioni legislative e regolamentari del T.U.E., introdotte dal D. Leg.ivo n. 222/16.

Le novazioni hanno, da una parte ampliato e puntualmente definito l'alveo delle attività edilizie liberalizzate, dall'altra diversamente sistematizzato quei procedimenti amministrativi semplificati rubricati come C.I.L.A. e S.C.I.A. (il primo attivabile in ipotesi di attività e interventi edilizi non riconducibili agli elenchi degli artt. 6, 10 e 22 del T.U.E., il secondo attivabile per le specifiche ipotesi di interventi edilizi di cui all'art. 22, o con le modalità di cui all'art. 23 per alcuni degli interventi ordinariamente soggetti a permesso di costruire, ciò in sostituzione della originaria D.I.A. alternativa al Permesso di costruire).

Ancora si segnala che:

- le verifiche e quindi l'asseverazione di conformità delle "condizioni igienico-sanitarie" dei progetti alle norme vigenti in materia sono ora estese a tutte le ipotesi, sia che si tratti di edifici residenziali che a destinazioni produttive;
- le verifiche e quindi l'idoneità degli edifici ad essere utilizzati (in quanto agibili) rientra tra le attività procedibili unicamente con la Segnalazione Certificata formalizzata nell'art. 24 secondo i principi dell'art. 19 della L. n. 241/90.

Più estesamente, senza pretesa di esaustività, si informa che:

- l'art. 6 del T.U.E. non prevede, salvo la legittimità delle preesistenze edilizie interessate e la conformità dei lavori (da realizzarsi) alle norme del P.U.G. vigente, nonché alle altre norme di settore, l'esecuzione di alcuna formalità preventiva per avviare le attività edilizie elencate dalla a) alla lettera e-ter) dello stesso articolo. Per il vero pare esclusa anche la facoltà (prima espressamente

prevista) per l'interessato di eseguire preventivamente comunicazioni o altro. Sono state espunte infatti la C.E.L. e la C.I.L.;

- l'art. 6 bis disciplina la C.I.L.A. attivabile, fermo restando la legittimità delle preesistenze edilizie interessate e la conformità dei lavori (da realizzarsi) alle norme del P.U.G. vigente, nonché alle altre norme di settore, in ipotesi di attività ed interventi edilizi non riconducibili agli artt. 6, 10 e 22 del T.U.E. Considerata l'indeterminatezza della norma circa l'individuazione dei lavori e/o delle opere interessate, peraltro da eseguirsi mediante il più semplificato dei procedimenti amministrativi previsti dal T.U.E., questo ufficio ritiene opportuno precisare che il criterio della loro riconducibilità per esclusione dovrà temperare una attenta lettura delle definizioni contenute nel vigente art. 3 del T.U.E. ove mediante l'elenco - lettere da a) a f) – sono riconosciuti altresì i livelli crescenti per importanza degli effetti riverberati sul territorio comunale da ogni attività e/o intervento edilizio.

Quanto sopra al fine di evitare interpretazioni che possano in concreto portare i tecnici incaricati e con loro gli utenti a ritenere che attività edilizie i cui effetti sul territorio, vuoi per la loro qualità che per loro quantità sono superiori a quelli di altri e diversi interventi soggetti magari a S.C.I.A. o al P. di C. , vengano invece ricondotti a quelli procedibili mediante C.I.L.A.

Inoltre:

- l'art. 22, a parte il richiamo espresso dell'art. 19 della L. n. 241/90, pare contenere la sola novità che riguarda le attività e/o interventi edilizi eseguibili mediante S.C.I.A., ora puntualmente individuati ed elencati, oltre a quelli circoscritti al comma 2 e 2 bis dello stesso art. 22;

- l'art. 23 sostituisce solo nominalmente la "D.I.A. alternativa al Permesso di Costruire" con la "S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire";

- i diversi interventi effettuati dal legislatore delegato portano a ritenere che le attività di esame, verifica e controllo di conformità degli interventi edilizi (disciplinati dal T.U.E.) alle norme vigenti in materia di igiene e sanità siano sempre riconducibili tra quelle attività per le quali "l'accertamento dei presupposti e dei requisiti richiesti sono contenuti in leggi e/o atti amministrativi a carattere generale" (comma 1 dell'art. 19 della legge n. 241/90), per cui non è più prevista l'obbligatoria acquisizione del parere preventivo dei competenti organi sanitari (in tal senso versa la nota dell'Asl Lecce prot. n. 20127 del 20.12.2016). L'assunto, più che dalla novella dispositiva introdotta, discende dalle elisioni operate dal D.Leg.ivo con riguardo ai previgenti comma 3 dell'art. 5 e comma 1 dell'art. 20;

- il procedimento amministrativo finalizzato all'accertamento dei presupposti e dei requisiti richiesti dalla legge per il riconoscimento dell'**agibilità** è stato integralmente ricondotto tra quelli disciplinati in linea di principio dall'art. 19 della L. n. 241/90. Vi è di più, l'abrogazione dell'art. 25 del T.U.E. porta a ritenere del tutto eliminata la facoltà per l'interessato di richiedere la certificazione di agibilità. Allo stato la dichiarazione di agibilità è eseguita dall'interessato mediante la segnalazione

certificata, mentre alle Amministrazioni competenti spettano, con le modalità di cui alle disposizioni del D.P.R: n. 445/2000 e della L. R. n. 12/2014, i controlli successivi.

Per quanto sopra evidenziato, soprassedendo alle altre modifiche introdotte al T.U.E. dal D. leg.ivo n. 222/16, lo scrivente in qualità di Responsabile del Settore IX (Urbanistica e Suap), comunica che a far data dalla presente non è più ammessa l'utilizzazione della modulistica indicata con l'acronimo C.E.L. e C.I.L. Si richiede, fino a nuova disposizione, di forzare la compilazione (o meglio correggere ad hoc) della modulistica denominata C.I.L.A. ora disciplinata dall'art. 6 bis e di quella denominata S.C.I.A disciplinata dall'art. 22, oltre a quella denominata D.I.A. (alternativa al permesso di costruire) e allo stato invece rubricata con l'acronimo S.C.I.A. e disciplinata dall'art. 23 bis.

Per l'esatta e puntuale individuazione procedimento amministrativo da attivarsi in relazione all'intervento edilizio da eseguirsi si rinvia alla tabella sinottica "A" allegata al D.Leg.ivo n. 222/16 , sezione II, pag. 78 e seguenti.

Il Responsabile del settore IX

(ing. Stefanelli Paolo)

