



PROVINCIA DI LECCE

Servizio Pianificazione Territoriale

Lecce 16/02/2023

Allegati:

Resp. Proced.: Ing. Fernando Moschettini

e-mail: amoschettini@provincia.le.it

Tel. 0832/683805

PEC: pianificazioneterritoriale@cert.provincia.le.it

Nota inviata a mezzo PEC ai sensi degli artt. 47 e 48 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss. mm. e ii.

AI Responsabili degli Sportelli Unici per l'Edilizia dei Comuni della Provincia di Lecce
PEC: (come da elenco allegato),
e, p.c.

Alla Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture della Regione Puglia
PEC: servizio.lavoripubblici@pec.rupar.puglia.it

AI Presidente dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lecce
PEC: ordine.lecce@ingpec.eu

AI Presidente dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Lecce
PEC: architettilecce@archiworldpec.it

AI Presidente dell'Ordine dei Geologi della Puglia
PEC: presidente.orgpuglia@pec.epap.it

AI Presidente del Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati di Lecce
PEC: collegio.lecce@geopec.it

AI Presidente dell'Ordine dei Periti industriali e dei Periti industriali Laureati della Provincia di Lecce
PEC: ordinelecce@pec.cnpi.it

OGGETTO: Procedimenti di Edilizia Sismica riguardanti gli accertamenti di conformità ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 alla luce della D.G.R. n. 1663 del 29/11/2022.

Con la Deliberazione di Giunta n. 1663 del 29/11/2022 con oggetto "D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e D.M. 30 aprile 2020. Atto di indirizzo e semplificazione amministrativa in materia di costruzioni in zone sismiche" (pubblicata sul BURP n. 136 del 19/12/2022), la Regione Puglia, preso atto delle innovazioni normative nazionali e delle pronunce giurisprudenziali intervenute nel corso del tempo, ha inteso procedere ad un aggiornamento e ad "un'armonizzazione dei procedimenti e degli adempimenti in materia di costruzioni in zone sismiche" riassumendo in un unico provvedimento le disposizioni precedentemente contenute in diverse circolari/delibere di giunta sui procedimenti in materia di edilizia sismica.

Con la presente nota questo Servizio intende porre alla Vs. attenzione, in particolare, quanto stabilito e definitivamente chiarito dalla Regione Puglia al paragrafo 8 dell'Allegato E alla predetta D.G.R. n. 1663/2022 in materia di interventi assoggettati ad accertamento di conformità ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001.

Nel merito la Regione Puglia, pur evidenziando che la "La normativa vigente non prevede una specifica procedura per la sanatoria strutturale" ad eccezione dei casi consentiti da leggi straordinarie quali quelle relative a "condoni edilizi", ha, tuttavia rilevato come l'articolo 36 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., attraverso l'istituto dell'"accertamento di conformità", consenta di poter effettuare una "sanatoria a regime ordinario" anche per gli aspetti strutturali, oltre che per quelli edilizi (in cui possono ritenersi a diritto ricompresi) e urbanistici, verificando la doppia conformità delle opere.

Città di SQUINZANO - Cod. Amm. c_1930 - Prot. n. 0020062 del 22/11/2023 12:54 - ARRIVO

Il principio generale che prevede la conformità dell'intervento abusivo realizzato con la normativa urbanistico/edilizia e con quella strutturale sia al momento della realizzazione dell'intervento che al momento di presentazione dell'istanza (cd. "principio della doppia conformità urbanistica e strutturale", peraltro, sancito anche dalla sentenza n.101 del 29/05/2013 della Corte Costituzionale) riguarda il rispetto delle norme sulle strutture nei due momenti temporali sia nei confronti delle regole di cui alle norme tecniche sia per la sismicità della zona.

In sostanza nel caso degli accertamenti di conformità ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 *"si ritiene applicabile il principio di carattere generale che prevede la doppia conformità dell'intervento abusivo realizzato sia con la normativa urbanistico/edilizia sia con quella strutturale. Tale doppia conformità deve essere accertata sia al momento della realizzazione dell'intervento che al momento di presentazione dell'istanza (cd. "principio della doppia conformità urbanistica e strutturale")*.

La doppia conformità urbanistica e strutturale è parimenti richiesta anche nel caso in cui all'epoca dell'abuso il territorio non fosse neppure classificato come sismico.

Nel provvedimento regionale in argomento è, inoltre, specificato quanto segue:

- a) *"se a seguito delle verifiche effettuate risulta che le opere oggetto di accertamento di conformità non sono rispettose della norma tecnica, in vigore al momento della domanda di permesso in sanatoria, l'accertamento di conformità non è possibile. Infatti, in tali casi, **non vi è spazio per la sanatoria "condizionata" alla realizzazione di opere di adeguamento**".*
- b) *"Il soddisfacimento della doppia conformità, anche strutturale oltre che urbanistica, può essere considerata necessaria ad escludere la possibilità di demolizione del fabbricato (articoli 98 e 100 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e ss.mm.ii.)". Nella pratica, tuttavia, per le opere strutturali della costruzione, è possibile generalmente considerare soltanto la condizione più restrittiva, che corrisponde cioè alla sismicità e alle norme tecniche più recenti, in quanto più severe, cioè a quelle in vigore al momento della presentazione della domanda.*
- c) *"anche piccoli ampliamenti abusivi, strutturalmente connessi ad un edificio in possesso di regolare titolo abilitativo, necessitano, per la loro regolarizzazione, della doppia conformità strutturale dell'intero edificio fermo restando l'applicazione del precedente capoverso".*
- d) *"in caso di progetti in sanatoria in tutte le zone sismiche si applica il regime autorizzativo di cui all'articolo 94 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e ss.mm.ii. che prevede l'esame preventivo dei contenuti tecnici".*
- e) *"Effettuato tale controllo con esito positivo, gli Uffici della Città Metropolitana/Provincia, delegati dal decreto del Presidente della Giunta regionale 23 febbraio 2010 n.177 e ss.mm.ii recante "Conferimento di funzioni amministrative al sistema delle autonomie locali in attuazione della Legge Regionale 19 dicembre 2008, n.36: funzioni inerenti l'edilizia sismica", rilasceranno l'atto autorizzativo che sarà trasmesso, per il tramite dell'Ufficio comunale competente per territorio, ovvero dello Sportello Unico, ove costituito, al committente dell'attività edilizia"*
- f) *"L'acquisizione dell'atto autorizzativo da parte dell'Amministrazione Comunale è propedeutica all'accertamento di conformità ovvero al rilascio del "permesso in sanatoria" di cui all'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e ss.mm.ii. relativamente ad interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità ad esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività".*

Dall'analisi di quanto stabilito nella D.G.R. n. 1663/2022 risulta chiaramente, quindi, che:

- 1) non è possibile procedere al rilascio del permesso di costruire in sanatoria ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 per tutte quelle istanze per le quali, pur in presenza della doppia conformità urbanistica, il soddisfacimento del principio della doppia conformità strutturale richiederebbe delle opere di adeguamento strutturale (cfr. precedente punto sub a);
- 2) nei casi di istanze ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 nelle quali non sono previsti interventi di adeguamento strutturale l'accertamento della doppia conformità urbanistica (di competenza dello SUE comunale) e della doppia conformità strutturale (da parte del Servizio scrivente) sono condizioni propedeutiche al rilascio del "permesso in sanatoria" (cfr. precedente punto sub f);
- 3) ad esito della verifica dei predetti requisiti il perfezionamento dell'accertamento di conformità ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 con il pagamento dell'oblazione prevista al comma 2 dello stesso art. 36 per il rilascio del "permesso in sanatoria" estingue i reati urbanistici, ma non i reati strutturali di cui alla Sezione III del Capo II del D.P.R. n. 380/2001 e/o di quelli di cui alla Sezione III del Capo IV dello stesso D.P.R. salvo che detti reati non siano estinti per altra causa (prescrizione, morte del reo, ecc.) (cfr. precedente punto sub b);

Per quanto sopra premesso si invitano codesti SUE comunali, anche al fine garantire criteri di economicità, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa,;

- I) a non inoltrare a questo Servizio istanze di accertamento di conformità ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 nelle quali lo stesso proponente, attraverso il verificatore strutturale, dichiara la necessità di interventi di adeguamento sulle strutture per il soddisfacimento della doppia conformità strutturale, in quanto, alla luce di quanto esposto al precedente punto sub a), si tratterebbe di istanze di accertamento di conformità improcedibili *ab origine*;
- II) per le istanze di accertamento di conformità ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 che non prevedono interventi di adeguamento strutturale, la pratica da trasferire al Servizio scrivente, oltre alle verifiche strutturali e alla restante documentazione amministrativa, **deve essere obbligatoriamente corredata** di un'apposita breve relazione a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale (in sostanza equivalente al processo verbale di cui all'art. 96 del D.P.R. n. 380/2001) nella quale:
- IIa) sia stabilita l'epoca dell'abuso, anche sulla base della documentazione resa disponibile dal proponente;
- IIb) sia descritto in sintesi l'oggetto dell'abuso e la compatibilità dello stesso alla normativa urbanistico/edilizia (prescrizioni dello strumento urbanistico generale e/o di piani esecutivi, del regolamento edilizio comunale, ecc..) vigenti sia al momento dell'abuso sia al momento di presentazione dell'istanza di accertamento di conformità.

Si evidenzia, peraltro, che quanto richiesto al precedente punto II) non rappresenta un'attività aggiuntiva per l'UTC comunale in quanto la stessa attività è propedeutica a sancire la doppia conformità urbanistico/edilizia di stretta competenza comunale necessaria per il rilascio del permesso in sanatoria.

Per le istanze di accertamento di conformità ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 che non prevedono interventi di adeguamento strutturale, in caso di esito positivo del controllo di merito sulle verifiche strutturali a corredo dell'istanza, questo Servizio rilascerà apposita *Certificazione di conformità alle NTC* che equivale all'atto richiamato al precedente punto e) propedeutico al rilascio del permesso in sanatoria. Si evidenzia, tuttavia, che il procedimento di accertamento di conformità ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 si concluderà solo con il rilascio del permesso di costruire in sanatoria di stretta competenza comunale, che effettivamente sana e autorizza il mantenimento dell'intervento realizzato.

Con riferimento, invece, alle istanze ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 che prevedono interventi di adeguamento strutturale, già inoltrate al Servizio scrivente ed in corso di istruttoria, si comunica che per le stesse sarà completato il relativo procedimento di competenza che prevede unicamente il controllo di merito sulle verifiche strutturali condotte e in caso di esito positivo, sarà prodotta comunque una *Certificazione di conformità alle NTC*, evidenziando, tuttavia, nella stessa *Certificazione* che il controllo è stato effettuato sul progetto strutturale che prevede gli interventi di adeguamento proposti.

Sarà cura poi di codesto SUE assumere le determinazioni di competenza, anche in virtù di quanto in precedenza evidenziato.

IL DIRIGENTE
(Ing. Fernando Moschetti)