Comune di Camaiore

SETTORE: Settore 4

UNITA' OPERATIVA: EDILIZIA PRIVATA

Determinazione N. 883 del 14/07/2014 pubblicata dal _____ al _____

OGGETTO: DEFINIZIONE DEI RAPPORTI FRA ABITABILITÀ E SUCCESSIVI PROCEDIMENTI EDILIZI

IL DIRIGENTE

Appurato che nell'ambito dell'attività di competenza del Servizio Edilizia Privata si è riscontrato con sempre maggiore frequenza la presentazione di richieste di accertamento di conformità in sanatoria per interventi realizzati in assenza o in difformità dal titolo, afferenti immobili per i quali risulta prodotta fine lavori e abitabilità con cui si certifica la conformità dell'opera ai titoli edilizi , in data successiva rispetto alla data di effettuazione degli abusi;

Riscontrata la necessità di dirimere tale problematica al fine di assicurare da un lato il buon andamento dell'azione amministrativa (e quindi assicurare la compiuta ricognizione delle condizioni di legittimità del patrimonio edilizio esistente), dall'altro garantire il rispetto di ulteriori disposizioni di rango penale quest'ultime estranee al merito dell'azione amministrativa;

Visto in particolare l'art. 21 della legge 241/90 che esclude la possibilità di "*conformazione dell'attività e dei sui effetti a legge o la sanatoria prevista dagli articoli medesimi*" (leggasi art. 19 e 20 della legge 241/90), nei casi in cui siano state prodotte "*dichiarazioni mendaci o false attestazioni*.";

Rilevato inoltre, sempre con riguardo all'art. 21 comma 1, che per tali fattispecie si prevede, in via generale, la sanzione penale prevista all'art. 483 del c.p. (falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico);

Considerati i delicati profili sanzionatori che derivano da tale fattispecie di reato e dai legami che inevitabilmente essa istaura con il procedimento amministrativo e ritenuta necessaria una riflessione sui connotati che può assumere una dichiarazione mendace o una falsa attestazione nell'ambito specifico del procedimento di asseverazione dell'abitabilità;

Premettendo naturalmente come le considerazioni di seguito svolte non possano in alcun modo essere interpretate come una valutazione in merito alla sussistenza o meno di responsabilità penali che ovviamente non appartengono come già precisato all'ambito dell'azione amministrativa;

Ritenuto comunque possibile e utile, enucleare, nell'ambito delle possibili patologie che possono affliggere una asseverazione di conformità, alcune fattispecie per le quali **è da escludere** che le stesse derivino da "*dichiarazioni mendaci o false attestazioni*.";

Considerato altresì che, qualora non si profili tale evidenza, non possa che procedersi ad informare l'autorità giudiziaria affinché svolga gli accertamenti del caso, a pena della prefigurazione del reato di omissione di atti d'ufficio (art. 328 c.p.),

Tutto ciò premesso

DETERMINA

Ai fini delle comunicazione all'autorità giudiziaria

1) di non procedere alla segnalazione all'autorità giudiziaria, qualora, nell'ambito di un qualunque procedimento amministrativo di competenza del Servizio Edilizia Privata, si riscontrino irregolarità o omissioni nelle verifiche tecniche e nelle asseverazioni (allegate all'istanza) <u>riconducibili a meri errori scusabili che non hanno determinato</u>, né in astratto né in

concreto, alcun vantaggio agli interessati o al professionista incaricato, e che pertanto possono non essere "*dichiarazioni mendaci o false attestazioni*";
2) di adottare la line di comportamento sopra descritta nei soli casi di seguito riportati:

a) Errori di misurazione anche eccedenti la tolleranza del 2% che però non abbiano determinato violazione di parametri minimi o massimi prescritti da leggi o regolamenti.
b) Attività di per sé qualificabile come attività libera e pertanto esercitabile con mera comunicazione ai sensi dell'art. 80 della LR 1/2005 o ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/2001.
c) Interventi edilizi di dettaglio che potevano essere conformati nell'ambito del procedimento edilizio ricorrendo i presupposti del deposito a stato finale ai sensi del comma 2 dell'art. 83 bis LR 1/2005.
3) di ribadire la necessità che in tutti gli altri casi si provveda ad informare l'autorità giudiziaria, potendosi comunque procedere all'esame dell'istanza di accertamento di conformità, valutando al contempo se procedere all'annullamento in via di autotutela dell'abitabilità rilasciata (cui dovrà seguire la redazione di un nuovo provvedimento di abitabilità) o alla sua convalida ai sensi dell'art. 21 nonies;

DETERMINA ALTRESÌ

Ai fini della verifica della validità delle agibilità rilasciate
4) di ritenere sempre valida l'agibilità riferita ad immobili interessati da interventi edilizi valutati dal tecnico progettista come "*non influenti sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati*" (ai sensi del comma 1 dell'art. 24 del DPR 380/2001) o non rientranti nella casistica di cui all'art. 86, comma 2 lettere a) e b) della L.R. 1/2005,
5) di dare atto che nei casi previsti al precedente punto 4), e precisamente nei casi in cui permangano tutti i fattori fondamentali ai fini della dichiarazione di agibilità, non è necessario provvedere alla convalida della medesima ai sensi dell'art. 21 nonies della legge 241/90, purché tali valutazioni tecniche vengano rese nella forma della dichiarazione asseverata da parte del medesimo tecnico;
6) di ricordare che in tutti gli altri casi non oggetto della presente determina (sanatoria avente ad oggetto accertamento di conformità per opere realizzate in assenza di titolo successive al titolo dell'abitabilità) si debba comunque procedere a verificare la necessità di produrre un nuovo certificato di agibilità nel caso in cui ne ricorrano i presupposti

IL DIRIGENTE
Lucchesi Arch. Roberto