

SERVIZIO AFFARI GENERALI, GIURIDICI E PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA

IL RESPONSABILE

GIOVANNI SANTANGELO

	TIPO	ANNO	NUMERO
REG.	PG	/2011	/102369
DEL	22	/04	/2011

Al Comune di Molinella
c.a. Ing. Angela Micelie p.c. al Nuovo Circondario Imolese
c.a. Ing. Pontillo

OGGETTO: Coordinamento tra art. 17 della L.R. n. 23 del 2004 e art. 22 della L.R. n. 19 del 2008.

Dalle informazioni trasmesse dall'amministrazione comunale risulta che un'impresa edile ha presentato permesso di costruire in variazione essenziale con contestuale deposito del progetto strutturale ai fini sismici e che il Comune, a seguito dell'estrazione della pratica per i controlli a campione, ha effettuato il sopralluogo per la verifica dello stato dei luoghi ed ha accertato che i lavori oggetto del permesso di costruire in variante sono stati iniziati senza attendere il rilascio del relativo titolo abilitativo.

L'amministrazione comunale chiede se è legittima la *“presentazione, da parte del proprietario, e quindi rilascio da parte del Comune, di titolo in accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17 LR23/2004, per la porzione realizzata, e completamento opere per la realizzazione delle 6 villette a schiera.”*.

In premessa occorre distinguere l'aspetto edilizio da quello sismico, nel senso che di certo nel caso in oggetto si riscontra un abuso edilizio, in quanto i lavori sono stati iniziati senza il permesso di costruire, ma ciò non comporta necessariamente la violazione della normativa antisismica, che ricorrerebbe se non fosse stato rispettato l'obbligo del deposito del progetto strutturale o se il progetto depositato non fosse conforme alla normativa tecnica delle costruzioni vigente in materia.

Nel caso in oggetto è stato effettuato il deposito del progetto strutturale, richiesto dall'art. 13 della L.R. n. 19 del 2009 per i Comuni a bassa sismicità, e se la struttura tecnica competente verificherà nel merito che il progetto è conforme alla normativa tecnica in materia delle costruzioni non può dirsi sussistente alcuna violazione della normativa sismica, rimanendo "solo" l'abuso edilizio "formale", ossia il fatto di aver effettuato i lavori prima del rilascio del permesso di costruire in variante.

In relazione a tale aspetto il Comune può rilasciare, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 23 del 2004, il permesso in sanatoria, ricorrendo le condizioni di cui alla medesima disposizione.

L'art. 22 della L.R. n. 19 del 2008 prevede al comma 1 che la richiesta o la presentazione del titolo in sanatoria, di cui all'articolo 17 della L.R. n. 23 del 2004, è subordinata alternativamente all'asseverazione del professionista abilitato che le opere realizzate non comportano modifiche alle parti strutturali dell'edificio o agli effetti dell'azione sismica sulle stesse ovvero all'asseverazione del professionista che le medesime opere rispettano la normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della loro realizzazione, presupponendo l'irregolarità anche della pratica sismica. Tale asseverazione del professionista, di rispondenza delle opere alla normativa vigente, si ritiene ancor più soddisfatta dal regolare deposito del progetto strutturale, attuato nel caso di specie.

Se, al contrario, la struttura tecnica competente dovesse verificare la difformità del progetto strutturale alla normativa sismica, oltre all'abuso edilizio sussisterebbe anche quello sismico, per cui il Comune dovrebbe confermare anche ai fini sismici l'ordine di sospensione dei lavori (già

disposto a seguito dell'accertamento dell'avvio dei lavori senza aver ottenuto il permesso di costruire in variante) e comunicare, ove verifichi la rilevanza penale del fatto, l'avvenuto accertamento all'autorità giudiziaria (ai sensi del combinato disposto dell'art. 21, comma 1, della L.R. n. 19 del 2008 e dell'art. 96 del DPR n. 380 del 2001).

L'ordine di sospensione produce i suoi effetti sino alla data in cui la pronuncia dell'autorità giudiziaria diviene irrevocabile (art. 97, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001).

In tal caso, per il rilascio del titolo in sanatoria occorre che vengano realizzati i lavori necessari per rendere le opere conformi alla normativa tecnica per le costruzioni, come richiesto dall'art. 22, comma 2, della L.R. n. 19 del 2008.

Cordiali saluti.

RL

dott. Giovanni Santangelo