

PARERE SULL'INTERPRETAZIONE DELL'ART. 22 DELLA L.R. N. 31 DEL 2002 (Agibilità provvisoria)

Servizio Affari Giuridici del Territorio, Regione Emilia-Romagna

Prot. n. AMP/TUG/05/6078 del 18/03/2005

Il nuovo comma 7-bis dell'art. 22 della L.R. 31 del 2002 ha la chiara finalità di accelerare l'uso degli edifici. Infatti prima del rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità, il soggetto legittimato può chiedere la provvisoria agibilità presentando:

- la scheda tecnica avente i contenuti di cui all'art. 20, comma 2;
- la dichiarazione del professionista relativa alla conformità dell'opera realizzata alle norme che regolano l'attività edilizia (peraltro già contenuta nella scheda).

La provvisoria agibilità si basa sul controllo formale di detta documentazione presentata allo sportello per l'edilizia ed ha una durata massima di 90 giorni, decorrenti dal giorno del ricevimento degli atti; entro tale data l'ufficio provvede al rilascio del regolare certificato ovvero, nel caso di inerzia, la documentazione prodotta da parte del privato sostituisce il certificato.

E' chiaro che la provvisoria agibilità è prevista per le stesse tipologie di opere soggette al rilascio dell'apposito certificato (nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica), mentre per le restanti opere già la scheda tecnica descrittiva ha il valore del certificato, a norma del comma 4 dell'art. 21.

In ordine ai controlli la nuova disposizione non ha introdotto alcuna modificazione limitandosi a rinviare al precedente comma 4 che prevede l'obbligo per i Comuni, nell'ambito del RUE, di regolare lo svolgimento del controllo sulle opere realizzate, scegliendo la forma sistematica e/o a campione per tutte le tipologie di opere, oppure optando per una specifica forma rispetto ad alcune tipologie di intervento e/o a particolari ambiti del territorio.

La nuova disposizione quindi non pone l'obbligo di effettuare sempre il controllo o il sopralluogo su ogni immobile soggetto a certificato provvisorio entro i 90 giorni previsti come termine massimo per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, ma detto controllo continua ad essere svolto secondo le regole stabilite dal Comune che, si ripete, ha piena autonomia di scelta sul modo e sulla quantità delle opere da sottoporre a verifica.

A sostegno di questa interpretazione si richiama la parte iniziale del nuovo comma 7-bis, ovvero le parole: "Fatto salvo quanto previsto nei commi precedenti,..", le quali lasciano intendere che in presenza di certificato provvisorio sono applicabili tutte le disposizioni procedurali previste per il certificato regolare, anche il silenzio assenso; mentre se il controllo fosse da interpretarsi come obbligatorio, il certificato provvisorio avrebbe una durata indefinita essendo valido fino al giorno (incerto) del compimento del sopralluogo sull'opera. In risposta ai restanti quesiti, si rileva che nel comma 7 bis in questione il termine "soggetto interessato" è usato come sinonimo di soggetto legittimato dal momento che alla provvisoria conformità consegua, di norma, il rilascio, alla stessa persona, del regolare certificato di conformità edilizia e agibilità.

Sull'ultimo quesito, si concorda sullo spirito del rilievo sollevato: la norma non può essere intesa in termini di obbligo della presentazione della dichiarazione del professionista in quanto costituirebbe una duplicazione di quanto già fa parte della scheda tecnica descrittiva. Essa va intesa piuttosto come la necessità della precisazione che l'asseverazione del professionista è prodotta anche ai fini della provvisoria agibilità dell'opera edilizia.