

Servizio affari generali, giuridici e programmazione finanziaria

Il Responsabile

TIPO ANNO NUMERO
Reg. PG | 2008 | 256564
del 30/10/2008

Alla Direzione pianificazione territoriale del
Comuni di Rimini

all'attenzione dell'Arch. A. Fattori.

OGGETTO RICHIESTA DI PARERE IN MERITO ALL'ART. 7 DELLA L.R. N. 31
DEL 2002 –PROT. N. 120019 DEL 01/07/2008.

Con la nota citata in oggetto viene richiesto parere in merito all'interpretazione dell'art. 7 della L.R. 31 del 2002. In particolare si chiede se sia ammissibile il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per le opere da realizzarsi da soggetti privati, in attuazione di un accordo di programma.

Per rispondere al quesito proposto occorre considerare quanto disposto, **per le opere dei soggetti privati**, dal comma 8 dell'art. 40 della L.R. n. 20 del 2000 e, **per le opere pubbliche**, dal comma 2 dell'art. 7 della L.R. n. 31 del 2002.

La prima disposizione recita: *“8..Il Consiglio comunale può attribuire alla deliberazione di cui al comma 6 il valore di concessione edilizia, per tutti o parte degli interventi previsti dall'accordo, a condizione che sussistano tutti i requisiti delle opere e sia stato raccolto il consenso di tutte le amministrazioni cui è subordinato il rilascio della concessione edilizia.”*

Appare evidente che il legislatore non ha inteso introdurre una deroga al generale principio della necessità di un idoneo titolo abilitativo prima della realizzazione delle opere edilizie private. Con la forma di semplificazione in esame si è voluto soltanto assicurare una modalità di accelerazione delle pratiche edilizie, per la quale l'amministrazione comunale, nell'esprimere il proprio assenso all'accordo, può attribuire all'atto deliberativo del consiglio comunale, richiesto allo scopo, anche il valore e gli effetti del titolo edilizio. Ciò a condizione che ricorrano due condizioni:

- che gli elaborati progettuali, allegati all'accordo di programma, abbiano il dettaglio tecnico e i requisiti di completezza richiesti per i titoli edilizi, e

- che siano stati acquisiti tutti gli atti presupposti, le manifestazioni di assenso, i pareri, ecc. prescritti dalla legge per il rilascio del permesso di costruire o per la DIA.

Per le opere pubbliche, il comma 2 dell'art. 7 della L.R. n. 31 del 2002 chiarisce che, non essendo richiesto per esse il rilascio di un apposito titolo edilizio, sarà necessario e sufficiente che l'atto di validazione, propedeutica all'approvazione del progetto, attenga in particolare alla conformità dell'opera *“alle norme urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza, sanitarie e di tutela ambientale e paesaggistica”*, cioè agli ordinari parametri di riferimento per la verifica di ammissibilità urbanistico edilizia dell'intervento. Ancora una volta viene ribadito il medesimo obiettivo di semplificazione degli adempimenti amministrativi e non di deroga alle prescrizioni legislative e pianificatorie.

Pertanto, si deve ritenere che per le opere che soggetti privati debbano porre in essere in attuazione di un accordo di programma, qualora l'amministrazione comunale non abbia utilizzato quanto previsto dall'art. 40, comma 8, della L.R. n. 20 del 2000, la realizzazione degli interventi edilizi debba essere preceduta, secondo i principi generali, dalla presentazione o dal rilascio del titolo edilizio (Dia o permesso di costruire), in conformità alla legislazione e pianificazione vigenti.

Cordiali saluti

Dott. Giovanni Santangelo