



COMUNE DI CASTELBUONO
CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

Prot. N° 7349

Del 08/04/2021

**A tutti i tecnici
loro indirizzi pec**

**all'Associazione Città e Territorio
Via Umberto I n. 36 - CASTELBUONO**

e, p.c.

Al Sig. Sindaco

All'Assessore all'Urbanistica

SEDE

OGGETTO: Direttiva in ordine alla esecuzione di intervento su immobili esistenti.

L'entrata in vigore di nuove norme in materia urbanistica che incidono, con novelle di rilievo, sulla qualifica tecnico-giuridica degli interventi (soprattutto per quanto concerne gli edifici esistenti) nonché i possibili ricorsi agli incentivi statali in materia di benefici fiscali da parte dei cittadini, impongono una riflessione di carattere tecnico-amministrativa sulla gestione delle pratiche in materia di edilizia allorché vengano dichiarati opportunamente i requisiti e la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene e salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati.

L'avvento, peraltro tanto auspicato ma non ancora completamente fatto proprio, della modulistica unificata nella nostra regione, da un lato è teso a semplificare l'attività dei richiedenti con procedure più snelle, dall'altro è teso, altrettanto, a semplificare i giusti controlli da parte dell'Amministrazione pubblica nell'alveo dei compiti istruttori alla medesima attribuiti.

Giova a tutti ricordare che la modulistica si compone di due parti fondamentali che incidono sulla sfera civile e penale delle dichiarazioni e delle asseverazioni che rinviano espressamente ai requisiti generali e particolari in materia di interventi edilizi ed in materia di rispetto dei vincoli insistenti sul territorio.

Infatti l'asseverazione del tecnico assume un rilievo fondamentale in ordine alle dichiarazioni rese e sulla conformità della domanda/segnalazione certificata/comunicazione certificata, dando al tecnico la responsabilità civile e penale e ponendolo, giustamente, allo stesso livello del dipendente pubblico rivestendo così la veste di pubblico ufficiale che attesta la conformità urbanistica ed il rispetto delle norme di riferimento e per la tipologia e destinazione d'uso prevista in progetto.



Fatte le superiori premesse, questo Settore ritiene di dover ulteriormente favorire l'attività amministrativa e nello specifico in materia di controllo di atti amministrativi prodotti ai sensi e per gli effetti delle su riferite modalità semplificative oggi previste dalle norme.

Pertanto, con particolare riguardo agli interventi da eseguire su **edifici esistenti**, al fine di favorire gli uffici nell'espletamento delle istruzioni e visto il carico di lavoro che incombe, è necessario che il professionista incaricato provveda a:

1. verificare i contenuti dei rogiti in materia di dichiarazioni resa da parte dei venditori in materia di epoca di realizzazione degli stessi fabbricati anche con riferimento all'accatastamento presso l'Agenzia del Territorio;
2. verificare i titoli edilizi richiamati nei rogiti ed accertarsi che non vi siano stati presentati altre procedure modificative del titolo edilizio ovvero indicarli;
3. verificare la conformità degli immobili ai suddetti titoli edilizi con particolare riferimento alla consistenza e destinazione d'uso, all'avvenuto completamento etc nei tempi previsti;
4. verificare, per i titoli edilizi in sanatoria, il rispetto di eventuali condizioni/prescrizioni dettate dal Comune e/o degli Enti preposti alla tutela dei vincoli nonché in materia di autorizzazione allo scarico;
5. effettuare, preliminarmente, l'accesso agli atti dell'ufficio tecnico mediante l'apposito modulo scaricabile dal sito del Comune nella sezione urbanistica;
6. allegare alla modulistica unificata apposita **dichiarazione sostitutiva di atto notorio** con la quale il professionista incaricato dichiara la piena conformità del fabbricato esistente in ordine ai superiori punti.

Tale semplice procedura consentirà a questo Settore ed agli uffici di procedere speditamente all'esame della documentazione prodotta tendente al rilascio dei necessari titoli abilitativi ovvero al deposito delle segnalazioni certificate e/o comunicazioni asseverate.

L'efficacia delle amministrazioni pubbliche dipende esclusivamente dalla correttezza delle informazioni e dichiarazioni rese dal progettista incaricato dal committente che ha fine ultimo quello di rendere efficiente la macchina amministrativa.

Si segnala, per quanto sopra, che a far data dalla presente e nello spirito della reciproca collaborazione, si intenderà **nulla** e pertanto **non ricevibile** qualsiasi istanza, segnalazione certificata e/o comunicazione asseverata **se priva** della dichiarazione sostitutiva di atto notorio come sopra esplicitata.

La presente verrà pubblicata sul sito del Comune alla sezione news e nella sezione urbanistica.

Con doverosa osservanza.

Il Responsabile del V Settore

Arch. Antonio Dolce

firma autografa sostituita a mezzo stampa,
ai sensi dell' art. 3, comma 2 del d.lgs. n. 39/1993