



COMUNE DI MODENA
SETTORE TRASFORMAZIONE URBANA E QUALITA' EDILIZIA _FASCIA FERROVIARIA_
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA E LE IMPRESE

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DI SETTORE

Modena, 4/09/2006
prot. generale n. 114313/2006
prot. G.C. n. 14595/2006

CG-DO/do

Raccomandata a.r.

A tutto il personale di Settore

e p.c.:

Agli ordini e Collegi professionali

AI CUP

LORO SEDI

OGGETTO: Procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità - modalità operative corrette in attuazione dei principi generali in materia di procedimento amministrativo (L.241/1990 e s.m.) – Nota informativa e disposizioni di servizio.

Con la presente nota informativa, che vale anche come disposizione di servizio, intendo chiarire le modalità operative di gestione del procedimento di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, anche alla luce delle novità normative in tema di procedimento amministrativo.

PREMESSA:

Come è noto la materia dell'edilizia privata è oggetto di legislazione concorrente tra Stato e Regione (art.117 Costituzione). Questo comporta che la Regione, con propria legge, disciplini i procedimenti edilizi, sulla base dei principi definiti con legge dello Stato. Di conseguenza la L.R.31/2002 "*Disciplina generale dell'edilizia*" per la Regione Emilia Romagna è stata emanata nel rispetto del DPR 380/2001 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*".

Sia la legge statale, sia la legge regionale citate sono leggi speciali che disciplinano procedimenti edilizi che, a loro volta, devono rispettare i principi generali in materia di procedimento amministrativo, contenuti nella L.241/1990 e s.m. e operativi su tutto il territorio nazionale.

La L.241/1990 è stata modificata dalla L.15/2005 e dal D.L. 35/2005, convertito in L.80/2005 e con queste modifiche sono stati puntualizzati principi e concetti, che già esistevano, ma che impongono di chiarire le modalità operative all'interno dei nostri procedimenti edilizi.

PRINCIPI GENERALI:

Innanzitutto quando viene presentata la domanda del privato che dà avvio ad un procedimento, **il Comune ha l'obbligo di istruire la domanda e di rilasciare un provvedimento finale o positivo o negativo (art. 2 della L. 241/1990).**

Il silenzio assenso si forma solo quando decorrono i termini del procedimento e il Comune non abbia comunicato un diniego (art.21, comma 1, L.241/1990). In ogni caso, il silenzio assenso, che è un istituto ad esclusiva tutela del privato il quale se ne avvale quando non ha ottenuto nessuna risposta dalla P.A., si forma **solo** quando **la domanda che ha presentato è completa di tutti i requisiti, le condizioni e i presupposti di legge.**

L'art. 20, comma 3, L.241/1990, infatti, prevede che **anche nei casi in cui si è formato il silenzio assenso, la P.A. può emanare provvedimenti di autotutela**, quindi può revocare, o annullare d'ufficio il silenzio assenso, ai sensi degli articoli 21 quinquies (revoca) e 21 nonies (annullamento d'ufficio), **se verifica l'assenza di quei requisiti, condizioni e presupposti.**

APPLICAZIONE DEI PRINCIPI GENERALI NEL PROCEDIMENTO DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA':

Il procedimento di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, va gestito tenendo presenti la LEGGE SPECIALE (DPR 380/2001 e L.R.31/2002), nel rispetto dei principi definiti e specificati dalla LEGGE GENERALE in materia di procedimento amministrativo (L.241/1990 e s.m.).

A seguito della domanda presentata ai sensi dell'art. 22 L.R.31/2002, **il Comune ha l'obbligo di istruire la richiesta di certificato e di rilasciare un provvedimento finale (o certificato di conformità edilizia e agibilità, o diniego dello stesso), nel termine complessivo di 90 giorni.**

Se nel corso dell'istruttoria, la documentazione risulta carente, **occorre richiedere documenti integrativi entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda.** La richiesta nei 30 giorni interrompe il termine del procedimento.

La presentazione dei documenti integrativi va effettuata **entro un termine assegnato** dal Responsabile del procedimento, in relazione alla complessità dei documenti richiesti. Questo per il principio secondo il quale deve esserci certezza dei tempi del procedimento, che non può rimanere interrotto all'infinito, né a discrezione del privato.

Di conseguenza **se, nel termine assegnato, il privato non ha fatto pervenire quanto richiesto, il Responsabile del procedimento conclude ugualmente l'istruttoria procedendo a formulare la sua proposta di provvedimento finale** (che potrà essere il rilascio o il diniego del certificato, se non sono stati prodotti i documenti essenziali per attestare la conformità edilizia e agibilità). Naturalmente, prima del diniego, verrà esperita la procedura del "Preavviso di diniego" introdotta dall'art.10 bis L.241/1990, con la comunicazione al richiedente dei motivi ostativi all'accoglimento della domanda.

DOCUMENTI INTEGRATIVI RICHIESTI OLTRE I 30 GIORNI, MA NELL'AMBITO DEL TERMINE DEL PROCEDIMENTO:

Se per un disguido, **la richiesta di documenti integrativi viene inviata oltre il termine di 30 giorni**, ma entro il termine dei 90 giorni, l'effetto è solo quello di non interrompere il termine complessivo del procedimento. Ma **il privato che riceve tale richiesta, ha l'obbligo di regolarizzare la domanda risultata incompleta.**

Anche qui viene assegnato un termine per regolarizzare la domanda e, se il privato non produce nulla, l'istruttoria viene conclusa con la proposta di provvedimento finale del Responsabile del procedimento.

SILENZIO ASSENSO:

Il silenzio assenso si forma solo se, nel termine complessivo del procedimento, il Comune non abbia comunicato il diniego del certificato di conformità edilizia e agibilità e non abbia nemmeno chiesto documentazione integrativa (nel qual caso il procedimento va concluso con un provvedimento positivo o negativo che sia) e sempre che la domanda presentata dal privato sia completa di tutti i documenti essenziali richiesti per legge.

In ogni caso **il Comune potrebbe attestare l'avvenuta formazione di un silenzio assenso** solo dopo aver accertato la completezza della domanda. In tal caso, comunque, si ritiene preferibile rilasciare il certificato di conformità edilizia e agibilità, proprio in virtù di quell'obbligo generale di cui al richiamato art. 2 della L.241/1990, rafforzato ulteriormente dalle modifiche alla legge, secondo il quale vi è l'obbligo per la P.A. di concludere il procedimento amministrativo con un provvedimento espresso.

CERTIFICATO PROVVISORIO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA':

Il Certificato provvisorio di conformità edilizia e agibilità, è stato introdotto con l'art.50 L.R.27/2004 (che ha inserito il comma 7 bis all'art.22 L.R.31/2002).

Chiarisco che **tale provvisorietà vale solo per 90 giorni dalla data di presentazione della domanda**, in attesa, quindi che si perfezioni il termine di conclusione del certificato di conformità edilizia e agibilità (art.22, comma 3, L.R.31/2002).

Se, nel corso dell'istruttoria, il Responsabile del procedimento dovesse verificare l'assenza dei requisiti e delle condizioni per l'esistenza della conformità edilizia e agibilità, verrà emanato un provvedimento di autotutela sul certificato provvisorio, che verrà revocato o annullato d'ufficio.

Restano ferme la segnalazioni di legge per il professionista tecnico abilitato che abbia asseverato situazioni che risultano non conformi al vero.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
Ing. Giovanni Villanti

INFORMATIVA PER LA PRIVACY:

I Vostri dati sono conservati nel rispetto del D.lgs. 30/06/2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti di legge relativi alle procedure edilizia