

3. Semplificazioni e chiarimenti procedurali

A seguito della riorganizzazione della macchina amministrativa con la suddivisione in Direzioni, è stata avviata un'intensa attività di aggiornamento di tutta la **modulistica** esistente sul sito istituzionale, riguardante i titoli abilitativi all'esercizio dell'attività edilizia nel nostro territorio comunale.

Dopo la pubblicazione del **modello Unico SCIA**, della relativa comunicazione di fine lavori e del certificato di collaudo finale, come previsto dalla Circolare n. 3/2014 (prot. n. 16532 del 5/08/2014) dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente, e predisposta dagli uffici, sulla base di quella nazionale, integrata con alcune norme specifiche regionali, adottata dalla Giunta Municipale con Deliberazione n. 127 del 05.08.2015, abbiamo ritenuto necessario realizzare le pagine che seguono per consentire a tutta la collettività (addetti ai lavori e semplici cittadini) di accedere in maniera rapida ed efficace ad una serie d'informazioni, che riguardano l'attività dei Servizi, con l'introduzione del "download" della modulistica per il professionista.

Allo stesso tempo si vogliono fornire utili informazioni sull'**attuale situazione urbanistica** del nostro territorio, sottoposta all'applicazione delle misure di salvaguardia, ai sensi dell'art. unico della L. n° 1902 del 3.11.52, L.R. n° 22 del 5.8.58 e L.R. n° 71 del 27.12.78, art.19 ultimo comma, a seguito dell'adozione del nuovo P.R.G. del 2013.

Pertanto è stata introdotta sia la cartografia del PRG approvato nel **1976**, sia quella relativa al PRG adottato nel **2013**, con le rispettive **norme tecniche di attuazione e regolamenti edilizi**.

Tale cartografia è stata preceduta da una **cronistoria** breve degli **strumenti urbanistici**, che si sono succeduti nel nostro territorio, sin dal primo regolamento edilizio del 1906, come utile strumento di conoscenza.

Infine si coglie l'occasione per invitare, sia gli addetti ai lavori che semplici cittadini, ad utilizzare tutte le opportunità, che l'attuale normativa urbanistica regionale fornisce, per **velocizzare** la definizione dei procedimenti amministrativi in materia edilizia.

Ci riferiamo, in particolare, oltre alla Segnalazione Certificata Inizio Attività, sia all'ottenimento dell'**agibilità degli immobili**, che alla **definizione** delle pratiche di **condono edilizio**.

Nel primo caso, gli interessati, ai fini dell'ottenimento dell'agibilità, possono avvalersi di quanto stabilito dall'art. 3 comma 5 ter della L.r. 17/94, come modificata e integrata dalla legge regionale 14 del 2014, che prevede che la stessa può essere dichiarata da un tecnico abilitato incaricato.

A tale scopo vengono allegati il modello di comunicazione, che deve essere firmato dal titolare della pratica e il modello di dichiarazione, che deve essere predisposto dal professionista.

Gli Uffici, preso atto della dichiarazione del tecnico incaricato e verificata l'esistenza di tutta la documentazione necessaria, prevista dalla legge, rilasceranno entro **venti giorni** dalla data di assegnazione, un apposito provvedimento attestante che la stessa sostituisce a tutti gli effetti di legge il certificato di agibilità.

Nel secondo caso, ai fini della definizione delle pratiche di condono, ex L. 47/85, L. 724/94 e 326/03 (nei casi consentiti), i cittadini possono avvalersi delle procedure, previste dall'art. 17 L.R. 4 del 16 aprile 2003, secondo le quali il tecnico, incaricato dal richiedente la concessione, può redigere una perizia giurata che, decorsi novanta giorni, sostituisce la Concessione edilizia in sanatoria.

A tale scopo vengono allegati il modello di richiesta di concessione edilizia in sanatoria assentita, che deve essere firmato dal titolare della pratica e il modello di perizia giurata, che deve essere predisposto dal professionista.

Il nuovo modello di perizia giurata è stato elaborato, sulla base di quello approvato con Deliberazione di Giunta Municipale n. 13 del 12 febbraio 2009, integrato con il riferimento ad alcune norme specifiche regionali, nel frattempo emanate, all'attuale situazione urbanistica e alle nuove modalità di rateizzazione degli oneri, introdotte con la deliberazione di Giunta Municipale n. 50 del 25.03.2015.

Infatti, con la suddetta deliberazione, l'amministrazione comunale, per favorire il rilascio delle concessioni in sanatoria, ha deciso di concedere la facoltà di rateizzazione, fino ad un massimo di 10 rate semestrali (in precedenza in 5 rate), sia degli oneri concessori, nonché della quota del 50% delle somme dovute al comune a conguaglio dell'oblazione per la sanatoria, per importi superiori a 500 euro.

Gli Uffici, accertato che l'immobile possiede tutte le condizioni di legge necessarie per l'ottenimento della sanatoria, rilasceranno entro **trenta giorni** dalla data di assegnazione, accorciando pertanto i tempi previsti dalla normativa, un apposito provvedimento attestante che la perizia giurata sostituisce a tutti gli effetti di legge, fatti salvi i diritti di terzi, la concessione edilizia in sanatoria.