

RMAMPPO...  
RMAMPPO...  
RMAMPPO...



Citta' di Castello - CDC-01-PG  
**Prot. 0055102 31/12/2018**  
Tit : 2.3  
Documento E

Al Sig. Sindaco  
del Comune di Città di Castello  
Al Presidente del Consiglio Comunale  
del Comune di Città di Castello

## ORDINE DEL GIORNO

Oggetto: Convocazione Commissione Assetto del Territorio per valutare opportune modifiche di articoli del Regolamento Edilizio Comunale in tema di Agibilità.

**A**  
COMUNE DI CITTÀ DI CASTELLO  
POG: Comune di Città di Castello  
"Riproduzione Cartacea Documento Elettronico"  
Protocollo N. 0055102/2018 del 31/12/2018  
Verbale di Consiglio Comunale  
Documento Principale

VISTO

\* Che l'art. 137 ( Agibilità ) del Bollettino Ufficiale della Regione Umbria del 28 gennaio 2015, Testo Unico Governo del Territorio e materie correlate:

- al comma 1) stabilisce che:

L'agibilità attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto comunque assentito, dal punto di vista dimensionale, della destinazione d'uso e delle eventuali prescrizioni contenute nel titolo abitativo o negli atti di assenso o autorizzazioni rilasciate, nonché attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità degli edifici, di risparmio energetico e di sicurezza degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

- al comma 2) stabilisce che:

L'agibilità è acquisita con riferimento ai seguenti interventi:

- a- Nuove costruzioni limitatamente a quelle di cui all'articolo 7, comma 1, lettera e), numeri 1) e 5)
- b- Ristrutturazione edilizia ed urbanistica
- c- Modifica delle destinazioni d'uso e delle attività

- al comma 3), in sintesi, stabilisce che:

Entro 90 giorni dall'ultimazione dei lavori, deve essere presentata al SUAPE una dichiarazione sottoscritta congiuntamente dal direttore dei lavori o da un tecnico incaricato e, per presa visione, dall'intestatario del titolo abitativo attestante la rispondenza delle opere realizzate rispetto al progetto .

- al comma 4) stabilisce che:

I soggetti di cui al comma 3) sono tenuti a comunicare al Comune l'avvenuta ultimazione dei lavori e ad effettuare gli adempimenti previsti ai medesimi commi 2) e 3).

- al comma 5) stabilisce che:

La mancata acquisizione dell'agibilità o la mancata presentazione della dichiarazione di cui al comma 3, nei termini previsti, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro cinquecento ad euro mille in relazione all'entità dell'intervento;



\* Che l'art. 138 della suddetta Legge Regionale stabilisce le modalità per procedere alla acquisizione della agibilità;

\* Che la norma nazionale, art. 24 e 25 del D.p.r. 380/2001, entrato in vigore nel 2003 e successivamente modificato dal D.lgs. 222/2016 con la quale si impone che **l'utilizzo delle costruzioni può essere iniziato dalla data di presentazione allo sportello unico della SCIA , corredata della documentazione attestante l'agibilità, come da Comma 6 dell'art. 3 del sopracitato D. lgs. 222/2016, agibilità necessaria ed indispensabile per la piena fruibilità del bene: su questo punto la legge non ammette deroghe;**

\* Il Regolamento Edilizio Comunale adottato dal Consiglio Comunale con atto N. 46 in data 20.02.1985 e che nel tempo ha subito numerose modifiche l'ultima delle quali risale alla numero 38 del Consiglio Comunale in data 07.05.2018;

\* Che l'Art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale: Domanda per l'autorizzazione di abitabilità o agibilità, tra l'altro recita:

al secondo capoverso : **Le opere edilizie non possono essere adibite all'uso previsto nella concessione senza l'autorizzazione del Sindaco.....**

al quarto capoverso : **Il Sindaco rilascia l'autorizzazione di Abitabilità o Agibilità soltanto dopo che sia accertata la conformità dell'opera realizzata al progetto approvato, l'osservanza delle norme edilizie e di quelle contenute nel regolamento di igiene, entro novanta ( 90 ) giorni dalla data di ricevimento delle domanda;**

## VALUTANDO

\* Che l'entità della sanzione stabilita per la presentazione dell'agibilità al di fuori dei termini di legge è irrisoria rispetto alla obbligatoria rilevanza di ottenere comunque l'agibilità, che resta in sospeso fino a quando l'impresario od il tecnico non deposita la corretta richiesta documentazione;

\* Che l'irrilevante sanzione amministrativa potrebbe indurre a minimizzare la responsabilizzazione dei suddetti attori dall'obbligo dell'acquisizione dell'agibilità, anche se nessuna sanzione può sollevarli da tale obbligo;

\* Non lineare la concessione della residenza in un immobile, dopo aver preso atto di quanto riporta l'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale;

\* Necessaria l'applicazione di norme più restrittive rispetto a quelle delle Leggi Regionali e Nazionali e quindi, proprio perché essendo "più restrittive" e non "più permissive", di possibile e giusta applicazione;

\* Che dichiarando nella SCIA a quali casi la stessa si riferisce, come da capoverso 2) dell'art. 137 della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1, questo permetterebbe, fin dalla presentazione allo sportello unico, una selezione immediata sulle SCIE che necessitano di agibilità da quelle che non la necessitano;

\* Che l'applicazione di sanzioni più severe potrebbe essere un utile ed efficace deterrente per il rispetto delle normative;



PERTANTO

Nell'attesa della redazione di una campagna di sicurezza rivolta a tutti i cittadini, da programmare ed organizzare in Commissione, nell'interesse non solo di quelli che non possiedono l'agibilità, ma anche dei vicini, nella quale i cittadini stessi saranno portati anche a conoscenza che il Comune di Città di Castello sarà promotore di verifiche, effettuando controlli su atti rilasciati dal 2003 in poi, a partire da quelli sulle nuove costruzioni;

### IMPEGNA IL SINDACO E L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

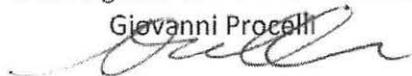
A convocare la Commissione Assetto del Territorio, invitando i diversi soggetti che per vari motivi partecipano nell'iter di una costruzione, civile abitazione o altro: Dirigenti e Tecnici comunali del settore, un rappresentante dei Costruttori, dell'Ordine degli Ingegneri, degli Architetti, dei Geometri, dei Notai al fine di poter chiarire e regolamentare, con il loro contributo e nel limite del possibile, questa rilevante e complessa questione.

I lavori della Commissione saranno quindi portati all'attenzione del Sindaco, dell'Amministrazione e del Consiglio Comunale per eventuali opportune modifiche del Regolamento Edilizio Comunale ed in particolare dell'art. 31.

Città di Castello, 31 dicembre 2018

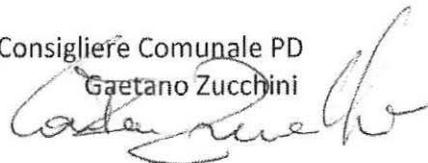
Il Consigliere Comunale LA SINISTRA

Giovanni Procelli



Il Consigliere Comunale PD

Gaetano Zucchini



Il Consigliere Comunale PSI

Vittorio Morani



