

Determinazione Dirigenziale

NUMERO REPERTORIO QI/1073/2016 del 28/09/2016
NUMERO PROTOCOLLO QI/168402/2016 del 28/09/2016

Oggetto: Approvazione delle procedure per il rilascio delle agibilità di unità edilizie e/o immobiliari oggetto di condono edilizio ai sensi della Legge n. 47/1985, n. 724/1994 e n. 326/2003.

IL DIRETTORE

STEFANIA CICATIELLO

Responsabile procedimento: carlo frech

Determinazione Dirigenziale firmata digitalmente da:

STEFANIA CICATIELLO

PREMESSO CHE

con Determinazioni Dirigenziali n. 151 del 23/7/1999 e n. 76 del 22/3/2000 sono state inizialmente stabilite le procedure per il rilascio dei certificati di agibilità degli immobili oggetto di condono ai sensi della Legge n. 47/1985 e n. 724/1994 in carenza dei requisiti fissati da norme regolamentari;

tali Determinazioni hanno recepito i parametri di riferimento indicati dalla ASL RM C atti a verificare la compatibilità dei requisiti igienico sanitari, in deroga a norme regolamentari con la tutela della salute, relativamente allo specifico utilizzo delle unità immobiliari e/o edilizie;

il Consiglio di Stato ha precisato (Sezione V n. 53/2004 e n. 414/2004) come il rilascio del certificato di agibilità nel caso di un fabbricato oggetto di condono edilizio ai sensi dell'art. 35 della legge 47/1985 "può legittimamente avvenire in deroga solo a norme regolamentari e non anche quando siano carenti condizioni di salubrità richieste invece da fonti normative di livello primario";

pur consentendo il rilascio dei certificati di agibilità nel rispetto dei requisiti minimi fissati dalla A.S.L. senza l'acquisizione di specifico parere, sulla base della sentenza T.A.R. del Lazio – Roma sez. II n. 178/2012, l'Ufficio ha richiesto specifico parere all'Avvocatura di conferma del carattere regolamentare, e quindi derogabile, delle prescrizioni contenute nel D.M. 5 luglio 1975;

l'Avvocatura con nota RF/2012/39964, qualificata preliminarmente la natura regolamentare delle prescrizioni di cui al D.M. 5 luglio 1975 ha, tuttavia, chiarito che "il rilascio del certificato di agibilità conseguente all'accoglimento del condono edilizio ai sensi dell'art. 35 comma 20 della L. 47/85 può legittimamente avvenire in deroga solo a norme regolamentari e non anche alle condizioni di salubrità dell'immobile invece richieste da norme di livello primario ... perché incidenti sul fondamentale principio della tutela della salute; tra le norme che attengono alla tutela della salute, come tali inderogabili, rientrano le disposizioni che regolano le altezze minime degli ambienti e dei locali pubblici" (sentenza T.A.R. Sardegna n. 1422/2012);

nel medesimo parere l'Avvocatura ha evidenziato il ruolo della A.S.L. RM C in ordine alla determinazione dei cosiddetti "limiti accettabili dei requisiti edilizi" la quale, su specifica richiesta, con nota n. 44115 del 5/6/2012 ha indicato le "dimensioni minime inderogabili" confermando la validità dei parametri già indicati nella D.D. n. 76 del 22/3/2000 dal punto 1) al punto 9) per gli alloggi oggetto di concessione edilizia in sanatoria, integrandoli con le superfici minime degli alloggi monostanza inizialmente non contemplati;

nel rispetto della normativa prevista dal D.P.R. 380/01, tali indicazioni sono state recepite con la D.D. n. 65 del 27/6/2012 la quale ha approvato sia i parametri minimi dimensionali non derogabili per il rilascio della certificazione di agibilità di unità edilizie oggetto di condono (allegato A) che i casi nei quali è possibile procedere al rilascio del certificato di agibilità relativo a singole unità immobiliari – c.d. "certificato di agibilità parziale" - (allegato B);

con D.D. n. 86 del 24/1/2013, sulla base della nota n. 320 del 2/1/2013 con cui la A.S.L. RM C – Servizio Interzonale P.A.A.P. - ha escluso la necessità dell'acquisizione di un parere preventivo in materia edilizia da parte della medesima in quanto la competenza attiene esclusivamente ai requisiti igienico - sanitari, sono state integrate le prescrizioni contenute nell'allegato A – punto c) e modificate quelle dei punti a), b), d) della sopracitata D.D. n. 65 del 27/6/2012, indicando l'esclusiva competenza della A.S.L. RM C – Servizio Interzonale P.A.A.P. nell'espressione del parere, precisando altresì che "ove anche uno solo dei parametri minimi sopra riportati non venga rispettato il rilascio del certificato deve essere subordinato al parere espresso dalla A.S.L. RM C – Servizio Interzonale P.A.A.P.";

la stessa A.S.L. RM C – Servizio Interzonale P.A.A.P. – con nota n. 263 del 14/2/2013 ha precisato come la mancanza di anche un solo dei requisiti minimi al di sotto dei quali non sussistono le condizioni di salubrità dell'ambiente, previsti dalla D.D. n. 65 del 27/6/2012 e successiva integrazione con D.D. n. 86 del 24/1/2013, non consenta il conseguimento dell'agibilità escludendo, altresì, il rilascio di pareri preventivi in merito;

pertanto, si rende necessario modificare il testo del punto 1 – lettera C) e punto 2 della D.D. n. 86 del 24/1/2013 e del testo contenuto nell'allegato A – lettera A), B) e D) della D.D. n. 65 del 27/6/2012, laddove veniva prevista tale

eventualità;

Viŝto il T.U.E.L. approvato con D.lgs 267/2000;

Viŝto l'art. 34 c. 2 dello Statuto di Roma Capitale, approvato con Delibera dell'A.C.n. 8 del 7/3/2013;

Viŝto il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi di Roma Capitale;

Il Dirigente della U.O. Condoni, per i motivi espressi in narrativa,

DETERMINA

Di modificare il testo della D.D. n. 86 del 24/1/2013 al punto 1 - lettera C) gi derivante dalla originaria D.D. n. 65 del 27/6/2012, eliminando la seguente frase: "Ove anche uno solo dei parametri minimi sopra riportati non venga rispettato il rilascio del certificato deve essere subordinato al parere espresso dalla A.S.L. RM C – Servizio Interzonale P.A.A.P.";

Di modificare il testo della D.D. n. 86 del 24/1/2013 eliminando il punto 2;

Di modificare il testo della D.D. n. 65 del 27/6/2012 contenuto nell'allegato A – punti A) e B) annullando il capoverso che recita: "Ove anche uno solo dei parametri minimi sopra riportati non venga rispettato il rilascio del certificato deve essere subordinato al parere espresso dalla A.S.L. competente per territorio";

Di modificare il testo della D.D. n. 65 del 27/6/2012 contenuto nell'allegato A – punto D) annullando il capoverso che recita: "- i certificati di agibilit saranno rilasciatoi solo dopo l'espresso parere della A.S.L. competente per territorio";

Che la certificazione di agibilit di unit edilizie e/o immobiliari oggetto di condono edilizio ai sensi della Legge n. 47/1985, n. 724/1994 e n. 326/2003 venga emessa adottando le procedure previste dalle D.D. n. 65 del 27/6/2012 e D.D. n. 86 del 24/1/2013 integrate e corrette secondo quanto indicato nei punti precedenti e nel rispetto dei requisiti minimi riportati nelle medesime, precisando come l'assenza di anche uno solo di essi comporter il mancato conseguimento dell'agibilit, attesa l'inderogabilit dei parametri soprarichiamati.

IL DIRETTORE
STEFANIA CICATIELLO

DESCRIZIONE
Nessun allegato presente per la richiesta.