



COMUNE DI SANTA MARIA LA CARITÀ

(PROVINCIA DI NAPOLI)

Città Metropolitana di Napoli

SETTORE V - Area di P.O. Settore Tecnico

SUE - Pianificazione Urbanistica, Condoni ed Edilizia Privata

Riservato all'ufficio: Rif.
Disposizione Dirigenziale n. 01/2022

Al personale e responsabili del servizio Settore V
Sede municipale

e p.c. Al Sig. Sindaco
Giosuè Carlo Maria Antonio D'Amora
All'Assessore all'Urbanistica
pianificazione e sviluppo del territorio
Francesco Cascone
Sede municipale

Data, 07 giugno 2022

Comunicazione interna

DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE Sett. V - Progressivo n. 01/2022.

Oggetto: Disposizioni in relazione ai seguenti punti: **1)** modalità applicative del Regolamento Edilizio Tipo (RET), **2)** modalità di applicazione della LRC n. 19 del 28 dicembre 2009 per le aree comprese nella zona 7 del PUT, **3)** priorità da rispettare per la istruttoria delle pratiche edilizie acquisite in atti, **4)** cessione aree a standard ai sensi del DM n. 1444 del 02 aprile 1968, **5)** ricevimento di persone dall'esterno presso gli uffici comunali del V Settore, **6)** divieto di rilascio copie documenti se non per richieste di accesso agli atti.

In relazione alle specifiche competenze in capo al Settore V - **SUE, Pianificazione Urbanistica, Condoni ed Edilizia Privata**, per la programmazione delle attività in relazione alle priorità da assegnare per la istruttoria delle pratiche edilizie acquisite in atti, il sottoscritto Responsabile P.O. arch. Lucido Di Gregorio, nel merito dei punti come di seguito:

In quanto al Punto 1)

Premesso che,

- a) Ai sensi dell'articolo 4, comma 1 sexies, del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, come inserito dall'articolo 17 bis, comma 1, del d.l. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni dalla legge 11 novembre 2014, n. 164, il Governo, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti;
- b) In applicazione del citato articolo 4, comma 1-sexies del d.p.r. n. 380 del 2001, nella seduta del 20 ottobre 2016 della Conferenza Unificata è stata sottoscritta l'Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica

Italiana n. 268 del 16 novembre 2016;

- c) Ai sensi dell'articolo 1 dell'Intesa la Regione Campania ha approvato lo Schema di Regolamento edilizio tipo (RET) e i relativi allegati recanti le Definizioni uniformi e la Raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia, giusta Delibera di Giunta Regionale n. 287 del 23 maggio 2017;

Atteso che,

- a) Lo Schema di RET e i relativi allegati costituiscono livelli essenziali delle prestazioni concernenti la tutela della concorrenza e dei diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale;
- b) Il regolamento edilizio-tipo, che indica i requisiti prestazionali degli edifici, con particolare riguardo alla sicurezza e al risparmio energetico, è adottato dai comuni nei termini fissati dai suddetti accordi, comunque entro i termini previsti dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni;
- c) Ai sensi dell'art. 2 comma 1 dell'Intesa, la Regione può stabilire la normativa transitoria volta a limitare i possibili effetti dell'adeguamento comunale del RET sui procedimenti in itinere non ancora conclusi amministrativamente;
- d) Ai sensi dell'articolo 2 dell'Intesa, entro il termine di 180 giorni dall'adozione dell'Intesa le Regioni a statuto ordinario devono provvedere a:
1. recepire lo Schema di RET, con la possibilità, nel rispetto della struttura generale uniforme dello schema approvato, di specificare e/o semplificare l'indice;
 2. recepire le Definizioni uniformi, con la possibilità di individuare, alla luce della normativa regionale vigente, le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali contenute negli strumenti urbanistici e di dettare, ove necessario e in via transitoria, indicazioni tecniche di dettaglio ai fini della corretta interpretazione di tali definizioni uniformi in fase di prima applicazione;
 3. integrare e modificare, in conformità alla normativa regionale vigente, la Raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia, raccolta che dovrà essere pubblicata sul sito web istituzionale e periodicamente aggiornata;
 4. stabilire i metodi, le procedure e i tempi, comunque non superiori a centottanta giorni, da seguire per l'adeguamento comunale, ivi comprese specifiche norme transitorie volte a limitare i possibili effetti dell'adeguamento sui procedimenti in itinere;

Rilevato che,

- a) Come specificato all'articolo 2 dell'Intesa, il recepimento delle definizioni uniformi non comportala modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che continuano ad essere regolate dai piani vigenti o adottati alla data di sottoscrizione dell'Intesa;
- b) Entro il termine stabilito dalla Regione, e comunque non oltre i centottanta giorni, era previsto che i Comuni avrebbero adeguato i propri regolamenti edilizi per conformarli allo Schema di RET e ai relativi allegati, come eventualmente specificati e integrati a livello regionale;
- c) Anche in caso di mancato recepimento da parte della Regione Campania, i Comuni avrebbero dovuto comunque provvedere all'adozione dello Schema di RET, adeguando i propri regolamenti edilizi comunali, ancorché il Comune di Santa Maria La Carità ne sia sprovvisto;
- d) Qualora decorso inutilmente il termine per l'adeguamento comunale, le definizioni uniformi

e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni normative e regolamentari comunali con esse incompatibili;

Considerato che,

- a) La Giunta Regionale con atto n. 287 del 23 maggio 2017, delibera di prendere atto dell'Intesa sottoscritta tra Governo, Regioni e Comuni e di disporre in esecuzione della medesima, il recepimento nel territorio della Regione Campania dello schema di regolamento edilizio tipo (RET) di cui all'Allegato A), con le modifiche approvate che si intendono integralmente richiamate unitamente ai due allegati allo schema recanti le "Definizioni uniformi" (allegato B) e la "Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" (allegato C), indi fissa il termine centottanta giorni a decorrere dalla pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania, entro cui i Comuni devono adeguare i propri regolamenti edilizi;
- b) Col medesimo atto deliberativo la regione Campania statuisce che le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili;

Evidenziato che,

- a) il Comune di Santa Maria La Carità e nella fase di formazione del PUC e del RUEC;
- b) La Regione Campania interviene sull'argomento con nota prot. N. 1429/SP del 11.01.2019 a firma dell'arch. Bruno Discepolo quale Assessore all'Urbanistica e Governo del Territorio;

Ritenuto,

- a) Di dover recepire le Definizioni Uniformi di cui all'Allegato A) del vigente Regolamento Edilizio tipo (RET), con le modifiche approvate che si intendono integralmente richiamate unitamente alla "Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" (allegato B) di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 287 del 23/05/2017, stante l'Intesa sottoscritta nella seduta del 20 ottobre 2016 della Conferenza Unificata, per quanto si qui richiamato;

Richiamato che,

- a) Quanto disposto dalla Legge Regionale n. 16/2004 e nel caso di specie quanto novellato al comma 1 dell'art. 28, laddove "Il Ruec individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie. Il Ruec disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani";
- b) Lo Schema di regolamento edilizio-tipo (RET) in uno agli allegati; ai sensi dell'articolo 4, comma 1 sexies, del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, come inserito dall'articolo 17 bis, comma 1, del d.l. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni dalla legge 11 novembre 2014, n. 164, il Governo, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti;
- c) In applicazione del citato articolo 4, comma 1-sexies del d.p.r. n. 380 del 2001, nella seduta del 20 ottobre 2016 della Conferenza Unificata è stata sottoscritta l'Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente

l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 268 del 16 novembre 2016;

- d) Ai sensi dell'articolo 1 dell'Intesa la Regione Campania ha approvato lo Schema di Regolamento edilizio tipo (RET) e i relativi allegati recanti le Definizioni uniformi e la Raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia, giusta Delibera di Giunta Regionale n. 287 del 23 maggio 2017;

Atteso che,

- a) Lo Schema di RET e i relativi allegati costituiscono livelli essenziali delle prestazioni concernenti la tutela della concorrenza e dei diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale;
- b) Il regolamento edilizio-tipo, indica i requisiti essenziali per l'attuazione degli interventi edilizi in ambito comunale, è adottato dai comuni nei termini fissati dai suddetti accordi, comunque entro i termini previsti dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni;
- c) Ai sensi dell'art. 2 comma 1 dell'Intesa, la Regione può stabilire la normativa transitoria volta a limitare i possibili effetti dell'adeguamento comunale del RET sui procedimenti in itinere non ancora conclusi amministrativamente;
- d) Ai sensi dell'articolo 2 dell'Intesa, entro il termine di 180 giorni dall'adozione dell'Intesa le Regioni a statuto ordinario devono provvedere a:
1. recepire lo Schema di RET, con la possibilità, nel rispetto della struttura generale uniforme dello schema approvato, di specificare e/o semplificare l'indice;
 2. recepire le Definizioni uniformi, con la possibilità di individuare, alla luce della normativa regionale vigente, le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali contenute negli strumenti urbanistici e di dettare, ove necessario e in via transitoria, indicazioni tecniche di dettaglio ai fini della corretta interpretazione di tali definizioni uniformi in fase di prima applicazione;
 3. integrare e modificare, in conformità alla normativa regionale vigente, la Raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia, raccolta che dovrà essere pubblicata sul sito web istituzionale e periodicamente aggiornata;
 4. stabilire i metodi, le procedure e i tempi, comunque non superiori a centottanta giorni, da seguire per l'adeguamento comunale, ivi comprese specifiche norme transitorie volte a limitare i possibili effetti dell'adeguamento sui procedimenti in itinere;

Rilevato che;

- a) Come specificato all'articolo 2 dell'Intesa, il recepimento delle definizioni uniformi non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che continuano ad essere regolate dai piani vigenti o adottati alla data di sottoscrizione dell'Intesa;
- b) Entro il termine stabilito dalla Regione, e comunque non oltre i centottanta giorni, i Comuni dovranno adeguare i propri regolamenti edilizi per conformarli allo Schema di RET e ai relativi allegati, come eventualmente specificati e integrati a livello regionale;
- c) Anche in caso di mancato recepimento da parte della Regione Campania, i Comuni avrebbero dovuto comunque provvedere all'adozione dello Schema di RET, adeguando i propri regolamenti edilizi comunali, ancorché il Comune di Santa Maria La Carità ne sia ad oggi ancora sprovvisto;

- d) L'accordo raggiunto con la Conferenza unificata ha sancito che qualora decorso inutilmente il termine per l'adeguamento comunale, le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni normative e regolamentari comunali con esse incompatibili;

Considerato che;

- a) La Giunta Regionale con atto n. 287 del 23 maggio 2017, deliberava di prendere atto dell'Intesa sottoscritta tra Governo, Regioni e Comuni e di disporre in esecuzione della medesima, il recepimento nel territorio della Regione Campania dello schema di regolamento edilizio tipo (RET) di cui all'Allegato 1), con le modifiche approvate che si intendono integralmente richiamate unitamente ai due allegati allo schema recanti le "Definizioni uniformi" (allegato A) e la "Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" (allegato B), indi fissa il termine centottanta giorni a decorrere dalla pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania, entro cui i Comuni devono adeguare i propri regolamenti edilizi;
- b) Col medesimo atto deliberativo la regione Campania statuisce che le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili;

Ritenuto che,

- a) Di dover applicare le "Definizioni uniformi" - Allegato A) del regolamento edilizio tipo (RET), e quanto disposto all'allegato B) "Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" (allegato C) di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 287 del 23/05/2017, stante l'Intesa sottoscritta nella seduta del 20 ottobre 2016 della Conferenza Unificata, per quanto sin qui richiamato;

Richiamato che;

- a) Quanto disposto dalla Legge Regionale n. 16/2004 e nel caso di specie quanto novellato al comma 1 dell'art. 28, nonché quanto disposto dal regolamento del 4 agosto 2011, n. 5 (Regolamento di attuazione per il governo del territorio) e dal Quaderno n. 1 del Governo del Territorio della Regione Campania.

In quanto al Punto 2)

Premesso che,

- a) Alla luce di quanto riportato nel merito della Sentenza della Corte Costituzionale n. 261/2021 in relazione all'applicazione della LRC n. 09/2009 (cd. Piano Casa) per le aree comprese nella zona 7 del vigente PUT di cui alla LRC n. 35/87, si rende necessario chiarire alcuni aspetti in merito all'attuazione degli interventi edilizi in regime derogativo;
- b) Detta sentenza prevede che gli interventi edilizi di cui alla LR 19/09 possono essere realizzati in deroga alle prescrizioni della LRC n. 27 giugno 1987 n. 35 (Piano Urbanistico Territoriale dell'Area sorrentino - Amalfitana) laddove il PUT non preveda limiti di inedificabilità assoluta, precisando in particolare che "Per la zona territoriale 7 della Legge regionale 27 giugno 1987, n. 35 <Piano urbanistico territoriale dell'area Sorrentino-Amalfitana> restano ferme le prescrizioni di tutela paesaggistica previste dall'articolo 17 e si disapplicano tutte le altre prescrizioni della medesima legge. Gli interventi, pertanto, sono disciplinati dalle disposizioni degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti ai sensi della Legge regionale 16/2004 e del regolamento regionale n. 4 agosto 2011, n. 5 <Regolamento di attuazione per il governo del territorio>";

- c) Sull'argomento la Giunta Regionale della Campania - Dir. Gen. Governo del Territorio interviene con la Circolare esplicativa prot. N. PG/2022/0215495 del 22 aprile c.a., precisando che "In vigore della sopracitata disposizione (cfr. Sentenza della suprema Corte) consente di sostenere l'applicabilità delle norme del cd. Piano Casa regionale alla Zona Territoriale 7 del PUT, ferme restando le procedure e l'acquisizione dei pareri sugli interventi in materia di tutela paesaggistica".

Atteso che,

- a) Vieppiù da rappresentare che in ragione di regime edificatorio di tipo ordinario, ancorché comportante aumento del carico urbanistico, di fatto è plausibile anche ogni attività di tipo derogativo pur sempre da assoggettare alle condizioni di previsione del PUT relativamente ai riconosciuti valori di paesaggio;

In quanto al Punto 3)

Premesso che,

- a) La programmazione delle attività di pianificazione e il controllo dell'attività edilizia sul territorio comunale, ricade nelle competenze del Settore V Pianificazione e Sviluppo del Territorio;
- b) Per le attività istruttorie delle pratiche edilizie si impone il rigoroso rispetto dell'ordine di protocollazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni;
- c) L'istruttoria delle pratiche edilizie da tempo acquisite in atti ed in particolare per le istanze di condono edilizio, meritano particolare riguardo nel rispetto dei protocolli assegnati e delle relative attività da ritenersi prioritarie come di seguito determinato, fermo restando la necessità di ricercare le migliori condizioni per implementare le attività mediante il coinvolgimento di professionisti esterni;

Ritenuto che,

- a) Occorre fissare precise direttive per i processi istruttori tali da garantire ai responsabili del servizio di operare in condizioni di massima chiarezza e garanzia;

In quanto al Punto 4)

Premesso che,

- a) Il D.M. n. 1444/1968 stabilisce i rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e gli spazi pubblici o riservati all'attività collettiva, a verde pubblico o a parcheggi.
- b) La L.R.C. n. 14 del 20/03/1982, All. 3, Titolo III, Capo III, punto 1) recita: "la cessione gratuita entro termini stabiliti delle aree per le opere di urbanizzazione primaria, indicati nell'art. 4 della Legge n. 847 del 29/09/1964, nonché la cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria nella misura richiesta dalla legislazione vigente, salvo che gli strumenti urbanistici vigenti nei Comuni non prevedono misure più elevate. Qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa alla totale o parziale cessione che all'atto della stipula i lottizzanti corrispondono al Comune una somma comunque non inferiore al costo di acquisizione delle aree".

Considerato che,

- a) Ai Comuni è concessa la facoltà di convenire con il soggetto proponente, in sostituzione della cessione e approntamento di aree a standard, il versamento di una somma corrispondente al

valore della quota delle aree stesse, nonché al valore delle opere di sistemazione, in tutti i casi in cui la cessione delle aree sia ritenuta non necessaria per la realizzazione di urbanizzazioni in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione.

- b) La monetizzazione non determina una riduzione delle superfici a standard ma solo una loro realizzazione differita attraverso una pianificazione che individui soluzioni più idonee per la valorizzazione del sistema urbano, utilizzando le risorse economiche nel frattempo accantonate, potendo impiegare tali risorse per l'acquisto di aree da destinare ad attrezzature collettive ritenute di importanza strategica per Amministrazione, inserendole di volta in volta nel programma delle opere pubbliche.
- c) Rimane comunque facoltà dell'Amministrazione, mediante atto deliberativo di Giunta proporre o accettare la monetizzazione totale o parziale degli standard in qualunque caso la particolare conformazione dell'area o dell'immobile da acquisire non garantisca un disegno organico, una completa funzionalità e una economica manutenzione futura, comportando per l'Amministrazione dei costi che si riversano sulla collettività non commisurati al reale godimento del bene da parte dei cittadini;
- d) Le aree da cedere a standard qualora monetizzate restano nella disponibilità del titolare del diritto di proprietà col vincolo di inedificabilità e destinazione urbanistica a verde privato;

In quanto al Punto 5)

Premesso che,

- a) sino a diversa disposizione, è consentito l'accesso per il ricevimento di persone dall'esterno presso gli uffici comunali del V Settore nel rispetto del distanziamento sociale e dell'utilizzo di adeguate protezioni in particolare con l'uso di adeguate mascherine;
- b) si rende necessario garantire l'accesso di persone dall'esterno in relazione a quanto richiesto dall'attività in capo all'ufficio, in particolare per il ritiro di certificazioni in formato cartaceo ed ai casi di particolare interesse ed urgenza;
- c) si rende necessario ottimizzare l'attività di ricevimento presso gli uffici al fine di garantire la funzionalità dei servizi, evitando un notevole dispendio di energie e risorse;
- d) si impone, pertanto, la necessità di limitare le attività di ricevimento di persone dall'esterno per quanto da ritenere strettamente necessario e urgente al fine di riattivare incontri interlocutori previa prenotazione, pur sempre in ragione della disponibilità condizionata dai doveri d'ufficio;
- e) l'istruttoria delle pratiche edilizie da tempo acquisite in atti meritano particolare riguardo nel rispetto dei protocolli assegnati e delle relative attività da ritenersi prioritarie come di seguito determinato;
- f) quanto disposto con la presente disposizione è da ritenersi affatto esaustivo stante le linee di indirizzo e i protocolli di sicurezza di cui agli atti ufficialmente disposti dagli organi governativi e regionali;

In quanto al Punto 6)

Premesso che,

- a) in talune circostanze può capitare che da parte di tecnici e cittadini si faccia richiesta di rilascio informale di documentazione tecnica relativa a pratiche depositati in atti soprattutto ai fini della redazione di progetti ritenuti di interesse;
- b) Tale eventuali circostanze vadano scongiurate per il futuro specificando che a tal uopo occorre presentare formale richiesta di accesso agli atti nei modi e termini previsti per

legge;

tutto quanto ritenuto, considerato, richiamato, rilevato ed evidenziato, lo scrivente Responsabile di P.O. con la presente ritiene di disporre, come di fatto,

DISPONE

In quanto al Punto 1)

- a. In attesa dell'approvazione del RUEC e per quanto potrà disporsi in sede di nuovo strumento urbanistico, per le attività istruttorie delle pratiche edilizie in corso dovrà tenersi conto di quanto disposto dal Regolamento Edilizio Tipo (RET) in particolare per ciò che attiene le "Definizioni Uniformi" di cui all'allegato A), con la precisazione che sono da ritenersi prevalenti sulle norme e disposizioni locali qualora contrastanti, ferme restando il rispetto dei parametri urbanistici e dei valori dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti adottati alla data di sottoscrizione dell'Intesa, così come esplicitato in premessa. Con riferimento alle "Definizioni Uniformi" di cui all'allegato A) è da precisare, altresì, che per il calcolo della superficie totale dovrà farsi riferimento alla superficie lorda di piano compresa nel profilo perimetrale esterno sul piano orizzontale, da calcolarsi per ciascun piano dell'edificio. Per ciò che attiene i sottotetti, potrà farsi riferimento a quanto previsto dalla norma regionale di cui alla LRC n. 15/2000 e ss.mm.ii. non solo ai fini del recupero ma anche per le nuove costruzioni, intendendosi con questo l'applicazione delle risultanze del calcolo ponderale entro il limite massimo che ne stabilisce l'abitabilità o meno e comunque nel rispetto di quanto previsto dal DM Sanità 5 luglio 1975 in merito alle altezze minime dei locali abitabili.
- b. I titoli abilitativi edilizi ad oggi rilasciati, anche se rispettosi di quanto disposto dalle NTA di PRG, ancorché contrastanti con le disposizioni regolamentari tipo, consolidano uno stato di fatto e di diritto che conserva ogni valore tecnico-giuridico espresso in ragione del rilascio ovvero delle attività edilizie eseguite in regime di segnalazione e comunicazione certificati;

In quanto al Punto 2)

- a. le norme di cui alla LRC n. 19/2009 (cd. Piano Casa) sono applicabili alle aree e ai fabbricati compresi nella zona 7 del PUT, pur sempre nel rispetto delle procedure necessarie per l'acquisizione dei pareri e nulla osta di competenza degli Enti sovracomunali interessati, in particolare per quelli competenti in materia di tutela paesaggistica;

In quanto al Punto 3)

- a) di dare esecuzione all'istruttoria delle pratiche edilizie in ragione al rigoroso rispetto del protocollo di acquisizione in atti delle richieste, segnalazioni e comunicazioni asseverate, fatta salva la necessità di assegnare carattere di urgenza nell'istruttoria delle pratiche edilizie medesime nei seguenti casi ricorrenti:
 1. Istruttorie di pratiche edilizie di interesse della Procura della Repubblica anche qualora richieste dalle Forze dell'Ordine per quanto di interesse proprio ovvero della Procura della Repubblica medesima;
 2. Istruttorie di procedimenti di interesse di CTU nell'esercizio delle proprie funzioni su incarico della Procura della Repubblica;
 3. Istruttorie di pratiche edilizie di interesse a seguito di sentenze emesse dai Tribunali competenti ancorché nei diversi gradi di giudizio, al fine di evitare contenziosi ovvero aggravio di spese per la pubblica amministrazione, ancorché in conseguenza di sentenze emesse dai Tribunali amministrativi competenti nei diversi gradi, al fine di

evitare contenziosi con aggravio di spese per la pubblica amministrazione;

4. Istruttorie di pratiche edilizie e/o domande di condono edilizio oggetto di ricorso giurisdizionale ex art. 117 cpa, così come riportato nella parte in premessa.
5. Istruttorie di pratiche edilizie ordinarie e di condono edilizio con carattere di priorità, stante gli atti ad oggi prodotti dalla pubblica amministrazione locale in riferimento alle modalità stabilite per l'esame istruttorio, nonché per interventi edilizi riguardanti il superamento delle barriere architettoniche, per scongiurare imminenti ed oggettive condizioni di pericolo, interventi edilizi di cui è avanzata specifica richiesta di priorità per cause contingenti quali trasferimenti di proprietà immobiliari, donazioni, successioni e quanto altro specificamente rappresentato dal richiedente;

In quanto al Punto 4)

- a) In attesa dell'approvazione di apposito Regolamento comunale che in modo chiaro ed inequivoco partecipi alla fissazione di criteri e modalità applicative dell'istituto della monetizzazione e in prosieguo di quanto ad oggi adottato dall'ufficio, di osservare nell'esame delle istanze, segnalazioni e comunicazioni asseverate, il rispetto degli standard in ossequio a quanto stabilito dal vigente DM n. 1444/1968. A tal proposito pur sempre considerando che in caso di monetizzazione le superfici destinate a standard restino nella disponibilità dei proprietari delle aree o degli aventi diritto col vincolo di inedificabilità talché con destinazione urbanistica a verde privato.

In quanto al Punto 5)

- a) le attività di ricevimento sono da ritenersi confermate di esclusiva competenza del Responsabile del Settore, che qualora occorrente a suo insindacabile giudizio potrà estendere ai responsabili dei diversi servizi, anche al fine di evitare la presenza di persone esterne, spesso in assembramento, nei diversi uffici che, di fatto, rallentano e spesso ne ostacolano il regolare svolgimento del lavoro del personale addetto;
- b) di confermare il libero accesso nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 9,30 alle ore 12,30 per informazioni e chiarimenti sulle pratiche edilizie in atti nonché per il servizio di accesso agli atti, anche in risposta alle esigenze di rispetto dei tempi alle richieste di interventi edilizi a seguito dei provvedimenti legislativi legati ai cosiddetti sismabonus ed ecobonus. L'accesso agli atti, pertanto, potrà essere esercitato dagli utenti aventi titolo che abbiano già prodotto in atti regolare istanza nei termini e con le modalità previsti per legge ed esclusivamente per tale casistica di cui dovrà essere esibita rituale copia all'accettazione, con espresso divieto di ricevimento di persone che per qualsivoglia altra ragione richiedono di recarsi presso gli uffici senza rispettare le prescrizioni di cui sopra ovvero l'obbligo di prenotazione;
- c) di confermare al personale di servizio di portineria il divieto di consentire l'accesso agli uffici del V Settore di utenti esterni, fatto salvo quanto disposto per gli appuntamenti col responsabile del settore, che si riserva la facoltà di fornire di volta in volta apposito elenco;
- d) di confermare ai responsabili del servizio del Settore V, l'assoluto divieto di ricevimento del pubblico se non previa espressa autorizzazione dello scrivente e per esclusive esigenze di consegna di certificazioni e attestazioni di competenza del Settore V, da rilasciare ai soli interessati nel rispetto di tempi e delle modalità come sopra specificato;

In quanto al Punto 6)

- a) sino a diversa disposizione, qualora dovessero presentarsi circostanze la cui fattispecie sia riconducibile a quanto indicato in premessa, è fatto espresso divieto di rilasciare

informalmente copie di documentazione depositata in atti se non previa presentazione di formale richiesta di accesso agli atti in uno al versamento dei relativi diritti.

È fatta salva ogni ulteriore e/o diversa disposizione o comunicazione dello scrivente Responsabile di P.O. che in prosieguo dovesse essere emanata per quanto di competenza.

Tanto è comunicato con espresso invito al rispetto di quanto disposto.

SETTORE V - Area di P.O. Settore Tecnico SUE

Pianificazione Urbanistica, Condoni, Edilizia Privata
Il Responsabile

[f.to](#) Arch. Lucido Di Gregorio

(firma autografa sostituita a mezzo stampa - art.3, c.2 del D.Lgs n. 39/1993)

AOO COMUNE DI SANTA MARIA LA CARITA'
Protocollo Interno N. 10298/2022 del 07-06-2022
Doc. Principale - Copia Documento