



architettibologna 



Ordine dei Dottori Agronomi e
Dottori Forestali di Bologna



Collegio dei Periti Agrari e
dei Periti Agrari Laureati
di Bologna



Ordine dei Periti Industriali della
Provincia di Bologna



INGEGNERI e
ARCHITETTI
LIBERI PROFESSIONISTI IN EUROPA
EMILIA-ROMAGNA

Bologna, lì 05/11/2020

Gentilissimo Sindaco

VIRGINIO MEROLA

sindaco@comune.bologna.it

Gentilissima Assessore

VALENTINA ORIOLI

Assessore Urbanistica

Ambiente@comune.bologna.it

E P.C. al Capo Dipartimento
Urbanistica, Casa e Ambiente

Dott.ssa Marika Milani

Marika.milani@comune.bologna.it

al Direttore del settore
Ufficio di Piano

Arch. Francesco Evangelisti

Francesco.evangelisti@comune.bologna.it

al Direttore del settore
Servizi per l'Edilizia

Arch. Monica Cesari

Monica.cesari@comune.bologna.it

Oggetto: documentazione indispensabile per la ricostruzione dello stato di fatto legittimo

Buongiorno,

la verifica dello "stato di fatto legittimo", è oggi un adempimento previsto anche dal DPR 380/01 (art. 9-bis comma 1bis).

Nonostante il comma 1 dello stesso articolo dichiaro che "...le amministrazioni sono tenute ad acquisire d'ufficio i documenti, le informazioni e i dati, compresi quelli catastali, che siano in possesso delle pubbliche amministrazioni e non possono richiedere attestazioni, comunque

denominate, o perizie sulla veridicità e sull'autenticità di tali documenti, informazioni e dati...”, sappiamo che questa verifica, e la correlata raccolta dei documenti, è di fatto delegata al cittadino, quindi al professionista incaricato.

La confusa e ambigua enunciazione del comma 1 bis dell'art. 9bis, infine, obbliga nei fatti a ricostruire l'intero processo autorizzativo che ha interessato un edificio e/o una unità immobiliare dal 1942 in poi.

Diversi altri disposti normativi, peraltro, impongono di avere un quadro conoscitivo completo ed esaustivo di tutti i passaggi autorizzativi, anche interni all'amministrazione; basti pensare a quanto previsto dall'art. 19 bis, comma 1 ter della LR 23/04, ove si riporta che *“Nell'osservanza del principio di certezza delle posizioni giuridiche e di tutela dell'affidamento dei privati, costituiscono altresì tolleranze costruttive le parziali difformità, realizzate nel passato durante i lavori per l'esecuzione di un titolo abilitativo, cui sia seguita, previo sopralluogo o ispezione da parte di funzionari incaricati, la certificazione di conformità edilizia e di agibilità nelle forme previste dalla legge nonché le parziali difformità rispetto al titolo abilitativo legittimamente rilasciato, che l'amministrazione comunale abbia espressamente accertato nell'ambito di un procedimento edilizio e che non abbia contestato come abuso edilizio o che non abbia considerato rilevanti ai fini dell'agibilità dell'immobile..”*

La verbalizzazione di un sopralluogo per il rilascio della agibilità oppure una atto interno ove sia stata rilevata una non conformità che però non diede luogo ad alcuna contestazione, diventano quindi elementi discriminanti fra eventuali irregolarità a suo tempo tollerate (e che quindi oggi NON costituiscono abuso), e opere difformi che invece risulterebbero da sanare.

In sintesi, il cittadino (quindi il professionista), **per ottemperare all'obbligo di verificare lo stato di fatto legittimo** in surroga alla amministrazione, cui invece dovrebbe spettare tale compito, **deve disporre di tutta la documentazione disponibile e in possesso della Amministrazione.**

Sappiamo che oggi il Comune di Bologna consente l'accesso, invece, ai soli atti “espressamente rilasciati”.

Nella verifica della “storia” autorizzativa di un edificio o di una unità immobiliare, quindi, NON vengono resi disponibili documenti invece fondamentali, come ad esempio:

- Elaborati grafici allegati alle pratiche di condono edilizio;
- Verbali di sopralluoghi, relazioni interne, istruttorie ecc.

Tutto questo, purtroppo, implica in molti casi **una conoscenza parziale dei precedenti edilizi, monca di alcuni elementi che potrebbero essere discriminanti fra la legittimità e l'illegittimità, fra una tolleranza costruttiva e un abuso edilizio, fra la possibilità di eseguire un intervento edilizio e invece di non poterlo attuare.**

L'accesso agli atti amministrativi, regolato dall'art. 22 della L. 241/1990, che al comma 3 specifica che “Tutti i documenti amministrativi sono accessibili, ad eccezione di quelli indicati

all'articolo 24, commi 1, 2, 3, 5 e 6", commi che non sembrano impedire l'accesso a TUTTI gli atti amministrativi correlati ad un dato edificio/unità immobiliare.

Salvo che il Comune non si sia avvalso della facoltà prevista dal comma 2: "Le singole pubbliche amministrazioni individuano le categorie di documenti da esse formati o comunque rientranti nella loro disponibilità sottratti all'accesso ai sensi del comma 1."

Per quanto su accennato:

CHIEDIAMO

Che l'accesso agli atti per la verifica della legittimità degli immobili, preveda **la possibilità di prelevare qualsiasi documento in possesso della Amministrazione correlato a titoli edilizi relativi ad essi, rilasciati e non, interni ed esterni.**

In caso contrario, chiediamo che l'Amministrazione comunichi il motivo per tale diniego.

La indisponibilità di documenti esistenti, ma la cui conoscenza è sottratta al cittadino, impedisce di fatto la corretta verifica dello stato di fatto legittimo, ed è evidente che se un disposto normativo impedisce l'osservanza di un altro, la questione dovrà essere risolta.

Restando in attesa di un urgente riscontro porgiamo cordiali saluti.

*Il Presidente Ordine dei Dottori Agronomi
dei Dottori Forestali di Bologna*

Alfredo Posteraro

*Il Presidente Collegio Geometri e
Geometri Laureati di Bologna*

Massimo Magli

*Il Presidente Collegio Periti Agrari e
Periti Agrari Laureati di Bologna*

Letizia Lotti

*Il Presidente Asso Ingegneri Architetti
Emilia Romagna*

Federico Burgio

Il Presidente Ordine Architetti e P.P.C. di Bologna

Pier Giorgio Giannelli

Il Presidente Ordine Ingegneri di Bologna

Andrea Gnudi

*Il Presidente dell'Ordine dei Periti Industriali
della Provincia di Bologna*

Enrico Negrini

Firme autografe sostituite a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3 comma 2 D.Lgs n. 39/1993