



PROVINCIA di
BARLETTA - ANDRIA - TRANI
SETTORE URBANISTICA, ASSETTO DEL TERRITORIO, PTCP, PAESAGGIO,
GENIO CIVILE

*Regolamento per l'esercizio
delle funzioni delegate
dall'art. 39 della L.R. 19
luglio 2006 n. 22*

Indice

Art. 1	Premessa	3
TITOLO I - INTERVENTO SOSTITUTIVO		3
Art. 2	Ambito di applicazione.....	3
Art. 3	Avvio del procedimento	3
Art. 4	Istruttoria	3
Art. 5	Atto conclusivo	4
Art. 6	Individuazione, compenso e rimborso spese del Commisario ad Acta.....	4
TITOLO II - ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE		4
Art. 7	Ambito di applicazione.....	4
Art. 8	Avvio del procedimento	5
Art. 9	Cause di improcedibilità	5
Art. 10	Fasi del procedimento	6
Art. 11	Avvio del procedimento	6
Art. 12	Relazione di accertamento	6
Art. 13	Comitato Urbanistico Provinciale.....	7
Art. 14	Contestazione e valutazione delle violazioni.	7
Art. 15	Atto conclusivo	8
TITOLO III - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....		8
Art. 16	Disposizioni transitorie.....	8
Art. 17	Termini temporali.....	9
Art. 18	Entrata in vigore	9

Art. 1 Premessa

Il presente Regolamento disciplina il procedimento per l'esercizio delle funzioni delegate dall'art. 39 della Legge Regionale 19 luglio 2006 n. 22, pubblicata sul B.U.R.P. n. 93 del 21 luglio 2006.

In particolare tali funzioni sono quelle previste dal Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 recante il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, all'articolo 21, comma 2 (Intervento sostitutivo regionale) ed all'articolo 39 (Annullamento del permesso di costruire da parte della regione).

TITOLO I - INTERVENTO SOSTITUTIVO

Art. 2 Ambito di applicazione

Il presente intervento sostitutivo disciplina le competenze della Provincia in materia di mancata adozione da parte del competente Organo Comunale, entro i termini previsti, del provvedimento conclusivo del procedimento finalizzato al rilascio del "permesso di costruire".

Art. 3 Avvio del procedimento

Il procedimento di intervento sostitutivo è avviato a seguito di presentazione di una richiesta, redatta in forma scritta, indirizzata al competente Settore Provinciale, sottoscritta dall'istante richiedente il permesso a costruire, contenente i seguenti dati:

- a) dati anagrafici dell'istante con l'indicazione dell'indirizzo per il recapito delle eventuali comunicazioni;
- b) dati utili ad individuare il procedimento avviato presso il Comune competente inteso ad ottenere il rilascio del permesso di costruire che si ritiene non concluso con il provvedimento finale.

Alla richiesta dovrà essere allegata la seguente documentazione:

1. copia della richiesta inviata al Comune al fine di ottenere il "permesso di costruire", munita del numero di protocollo comunale o, in alternativa, documentazione attestante la data di ricezione della suddetta richiesta;
2. copia della istanza con invito a pronunciarsi, inoltrata al Comune ai sensi dell'art. 21 comma 1 del DPR 380/01 munita della data della notifica o, in alternativa, dell'avviso di ricevimento della stessa;
3. dichiarazione, a firma dell'istante, attestante l'assenza di propri ricorsi giurisdizionali finalizzati ad impugnare il silenzio-rifiuto formatosi sulla domanda di "permesso di costruire".

Alla richiesta potrà essere allegato ogni altro documento che l'istante riterrà utile al fine dell'istruttoria del procedimento.

Art. 4 Istruttoria

L'istruttoria del procedimento viene assegnata, salvo quanto disposto dall'articolo 5, comma 1, della Legge n. 241/90 e s.m.i., al Dirigente del competente Settore Provinciale che, nel contempo, diviene Responsabile del procedimento. Il Dirigente verifica la completezza dell'istanza e della documentazione allegata e, entro 10 (dieci) giorni dalla data di arrivo al protocollo dell'Ente, della medesima, ovvero dal ricevimento dell'eventuale documentazione integrativa richiesta a completamento della stessa, trasmette al Comune interessato copia della richiesta di intervento sostitutivo, chiedendo,

nel contempo, di esprimersi sulla fondatezza del motivo della richiesta, nonché di trasmettere ogni utile informazione, entro un termine non superiore a 30 (trenta) giorni. Decorso il termine di cui sopra, il Dirigente, rilevata l'inadempienza dell'Organo Comunale, provvede nei successivi 10 (dieci) giorni alla nomina del "commissario ad acta".

Art. 5 Atto conclusivo

Alla nomina del "commissario ad acta" di cui al precedente articolo 4 si provvede secondo le modalità di cui al successivo art. 6, con apposita determinazione dirigenziale.

La determinazione di nomina è notificata al Comune ed agli interessati, nonché comunicato alla Regione Puglia ai sensi dell'art. 39, comma 2, della L.R. n. 22/2006.

Con la notifica e la comunicazione della determinazione di nomina da parte del Dirigente e costituisce il procedimento si considera concluso ai sensi della L. 241/90.

Art. 6 Individuazione, compenso e rimborso spese del Commisario ad Acta.

A seguito di approvazione, da parte della Giunta Provinciale, del "Regolamento per la definizione di criteri e modalità di formazione, gestione ed articolazione dell'Albo dei Commissari ad acta", il Dirigente individua, di volta in volta, il tecnico da nominare "commissario ad acta" fra gli iscritti all'Albo appositamente costituito.

L'Albo Provinciale dei Commissari ad acta dovrà essere predisposto entro sessanta giorni dal relativo deliberato della Giunta Provinciale.

Il compenso ed il rimborso delle spese sostenute per le attività poste in essere dal "commissario ad acta" nominato sono a carico del Comune inadempiente e sono determinati come di seguito specificato:

a) il rimborso delle spese di viaggio è calcolato in base all'indennità chilometrica stabilita in applicazione delle tariffe ACI, il rimborso di eventuali ulteriori spese, strettamente connesse all'attività svolta, deve avvenire sulla scorta della relativa documentazione giustificativa. Tali rimborsi devono essere richiesti dal "commissario ad acta" direttamente all'Amministrazione comunale inadempiente;

b) il compenso è determinato nello stesso provvedimento di nomina, in maniera discrezionale in relazione alla natura e complessità dell'incarico, al tempo da impiegarsi, alle responsabilità connesse all'incarico stesso ed al lavoro da svolgere, per un importo, al lordo degli oneri, variabile da un minimo ad un massimo che verranno deliberati annualmente dalla Giunta Provinciale.

TITOLO II - ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Art. 7 Ambito di applicazione

Ai sensi della dell'art. 39 della L.R. n. 22/06 e tenuto altresì conto delle disposizioni del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D. L.vo n. 267/2000 e della L. n.241/90, la Provincia può annullare, entro 10 anni dalla loro adozione, le deliberazioni e i provvedimenti comunali che autorizzano interventi edilizi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi, o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro adozione; la facoltà di annullamento concerne altresì gli interventi edilizi di cui all'art.22 co.3 del D.P.R. n.380/2001, ai sensi del comma 5 bis dell'art.39 del medesimo testo normativo.

Restano pertanto esclusi dall'ambito di applicazione del procedimento amministrativo di cui all'art. 39 del D.P.R. n. 380/2001 le deliberazioni e i provvedimenti riguardanti

l'adozione e l'approvazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi comunali e loro varianti, compresi gli atti facenti parte di programmi complessi quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, lo sportello unico per le attività produttive e gli accordi di programma.

Art. 8 Avvio del procedimento

Il procedimento è avviato a seguito di presentazione di una richiesta/istanza da parte di qualsiasi cittadino abbia un interesse qualificato, indirizzata al competente Settore Provinciale, redatta in forma scritta, debitamente firmata, contenente:

- a) i dati anagrafici del/dei richiedente/i, con l'indicazione del domicilio di uno di essi se il numero supera l'unità, per il recapito delle comunicazioni;
- b) l'espressa indicazione della richiesta di annullamento del/i provvedimento/i comunale/i ai sensi dell'art. 39 della Legge Regionale 19 luglio 2006 n.22;
- c) l'indicazione specifica del/i provvedimento/i comunale/i ritenuto/i illegittimi (con indicazione dell'organo, tipologia, data e numero);
- d) l'indicazione puntuale dei motivi di contrasto del/i provvedimento/i comunale/i con gli strumenti urbanistici, i regolamenti edilizi, o con la normativa urbanistico-edilizia;
- e) la dichiarazione, a firma dell'istante, con la quale si attesti che la richiesta è relativa a deliberazioni o provvedimenti comunali adottati da non oltre dieci anni;
- f) la dichiarazione, a firma dell'istante, attestante l'assenza di propri ricorsi giurisdizionali per l'annullamento del/i medesimo/i atto/i oggetto della richiesta inoltrata alla Provincia;
- g) la dichiarazione, a firma dell'istante, attestante la sussistenza di un interesse diretto, concreto ed attuale – corrispondente ad una posizione giuridicamente tutelata – all'annullamento del Permesso di Costruire.

Alla richiesta potrà essere allegato ogni documento che l'istante riterrà utile al fine dell'istruttoria del procedimento.

L'istruttoria del procedimento viene assegnata, salvo quanto disposto dall'articolo 5, comma 1, della Legge n. 241/90 e s.m.i., al Dirigente del competente Settore Provinciale che, nel contempo, diviene Responsabile del Procedimento e competente ad emettere l'atto conclusivo.

Art. 9 Cause di improcedibilità

Il Dirigente non procederà ad avviare l'attività istruttoria preliminare laddove la richiesta:

1. sia manchevole della documentazione di cui alle lettere a), b), c), d), e), f) e g) del precedente Art. 8;
2. sia relativa a deliberazione o provvedimento comunale già revocato o annullato in autotutela, anche per motivi di violazione diversi da quelli indicati nella richiesta, dal competente Organo Comunale;
3. sia relativa a deliberazione o provvedimento comunale per il quale, anche per i motivi di violazione indicati nella richiesta, sia in corso un procedimento di revoca o annullamento in autotutela da parte del competente Organo Comunale;
4. sia relativa a deliberazione o provvedimento comunale che, anche per i motivi di violazione indicati nella richiesta, siano stati sanati o modificati da una successiva deliberazione o da un successivo provvedimento, che abbia ricondotto l'atto comunale nella piena legittimità;
5. sia relativa a deliberazione o provvedimento comunale per il quale, anche per i motivi di violazione indicati nella richiesta, sia già stata emessa sentenza del Giudice Amministrativo;
6. sia già stato presentato dallo stesso soggetto e/o da terzi, un ricorso al Giudice Amministrativo per l'annullamento del medesimo atto oggetto della richiesta inoltrata alla Provincia;

7. sia relativa a deliberazione o provvedimento comunale per il quale, anche per i motivi di violazione indicati nella richiesta, sia pendente un procedimento avanti l'Autorità Giudiziaria.

Qualora il Dirigente accerti, prima della conclusione dell'attività istruttoria o in qualunque fase del procedimento, l'esistenza di una delle cause di esclusione di cui all'ultimo comma dell'Art. 7 o di improcedibilità previste nei precedenti punti nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7, provvederà ad adottare apposita determinazione di archiviazione del procedimento.

Art. 10 Fasi del procedimento

Il procedimento oggetto del presente titolo, salvo quanto previsto al precedente articolo 9, si attua attraverso le seguenti fasi:

- a) avvio del procedimento volto all'accertamento delle violazioni di cui all'articolo 39 del D.P.R.380/2001;
- b) relazione di accertamento;
- c) contestazione delle violazioni ai soggetti interessati;
- d) emanazione dell'atto conclusivo.

Art. 11 Avvio del procedimento

Il Dirigente, verificata la completezza della richiesta e della documentazione allegata, nonché l'assenza di tutte le cause di esclusione, di cui all'ultimo comma dell'Art. 7, e/o di improcedibilità, di cui al precedente Art. 9, entro 30 (trenta) giorni dalla data di arrivo al protocollo dell'Ente dell'istanza, ovvero dal ricevimento dell'eventuale documentazione integrativa richiesta a completamento della stessa, effettua la comunicazione di avvio del procedimento al Comune interessato, al titolare del permesso di costruire, al proprietario (se diverso dal titolare del permesso) ed al progettista, mediante la trasmissione in copia della richiesta di annullamento.

Nella comunicazione vengono altresì espressamente richieste informazioni in ordine alla eventuale sussistenza di una delle cause di improcedibilità indicate al precedente Art. 9 del presente Regolamento, viene indicato il nominativo del responsabile dell'istruttoria, ove diverso dal Dirigente responsabile del procedimento, nonché l'ufficio dove poter prendere visione degli atti, presentare memorie e/o documenti. Della comunicazione di avvio dell'istruttoria viene altresì informato, con apposita nota, il Presidente della Giunta provinciale.

Con la trasmissione di cui sopra al Comune interessato viene richiesto di esprimersi, entro un termine non superiore a 60 (sessanta) giorni, sulla fondatezza dei motivi della richiesta, nonché a trasmettere ogni utile informazione e/o documentazione, mentre il titolare del permesso di costruire, il proprietario (se diverso dal titolare del permesso) e il progettista hanno facoltà, entro il termine medesimo, di trasmettere eventuali memorie scritte e documenti che il competente Settore Provinciale valuterà ove siano pertinenti all'oggetto del procedimento.

Art. 12 Relazione di accertamento

Nei 90 (novanta) giorni successivi al ricevimento delle eventuali comunicazioni e/o documentazione di cui all'ultimo comma dell'Art. 11, il Dirigente, effettua l'esame della richiesta/esposto e dell'intera documentazione pervenuta, avvalendosi del "Comitato Urbanistico Provinciale" la cui costituzione, composizione e funzioni sono disciplinate dal successivo Art. 13.

Se per particolari esigenze del procedimento risulta necessario acquisire pareri o documenti da soggetti terzi, il termine di novanta giorni è sospeso e riprende a decorrere dal momento dell'acquisizione dei pareri e/o documenti richiesti. Il termine ulteriore per la

presentazione dei pareri e/o dei documenti richiesti di cui al presente comma è di **trenta** giorni, eventualmente prorogabile di ulteriori trenta giorni.

Si prescinde dai pareri e dalla documentazione di cui al comma precedente, qualora gli stessi non siano pervenuti nei sessanta giorni successivi alla richiesta o nel maggior periodo indicato dai soggetti terzi aditi in relazione alle peculiarità delle singole fattispecie. L'esame si conclude con la formulazione di una relazione, nella quale viene evidenziata la fondatezza o meno delle violazioni segnalate nell'esposto; tale relazione equivale ad atto di "accertamento" nel caso di riscontrata violazione e, nel caso di accertamento negativo delle presunte violazioni, è propedeutica all'emanazione del provvedimento dirigenziale di archiviazione del procedimento.

In pendenza delle procedure di annullamento, il Dirigente, sentito il "Comitato Urbanistico Provinciale", può ordinare la sospensione dei lavori con provvedimento da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal codice di procedura civile, al titolare del permesso, al proprietario della costruzione, se diverso, e al progettista e da comunicare al Comune; l'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso l'Atto di annullamento ai sensi dell'art. 39 comma 2 del DPR 380/01.

Art. 13 Comitato Urbanistico Provinciale

Il "Comitato Urbanistico Provinciale", nelle more della completa definizione del processo di decentramento in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica, è costituito da n. 1 ingegnere, n. 1 architetto, n. 1 avvocato amministrativista, che abbiano maturato specifica esperienza, almeno decennale, nella materia oggetto del presente regolamento.

Il Dirigente, a seguito di approvazione da parte della Giunta Provinciale del Regolamento per la formazione ed il funzionamento del Comitato Urbanistico Provinciale, individua e nomina i componenti del Comitato, cui compete per ogni partecipazione alle sedute, il compenso ed il rimborso spese nella stessa misura prevista per gli stessi titoli ai Consiglieri Provinciali.

Il Comitato è presieduto dal Dirigente del competente Settore Provinciale cui spetta il coordinamento funzionale ed organizzativo, provvedendo alla convocazione delle riunioni dello stesso. Esso si avvale, altresì, di un segretario verbalizzante, individuato dal Dirigente tra il personale dipendente del Settore stesso.

Il Comitato Urbanistico Provinciale è nominato entro sessanta giorni dall'esecutività del presente Regolamento.

Art. 14 Contestazione e valutazione delle violazioni.

Qualora dall'esito della "relazione di accertamento" risulti che i provvedimenti comunali contestati non sono conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o sono, comunque, in contrasto con la normativa vigente in materia al momento della loro adozione, il Dirigente contesta la violazione al titolare del permesso, al proprietario della costruzione, se diverso, al progettista e al comune, assegnando un termine non superiore a 30 giorni per presentare eventuali controdeduzioni; contestuale avviso viene inviato al soggetto titolare della richiesta di annullamento.

Sulle eventuali controdeduzioni presentate si esprime il "Comitato Urbanistico Provinciale", nei successivi 30 (trenta) giorni, attraverso la formulazione di un parere definitivo. Con tale parere viene valutata in particolare la legittimità del provvedimento comunale contestato e la sussistenza di un interesse pubblico concreto ed attuale all'annullamento, tenuto anche conto degli eventuali interessi dei destinatari del provvedimento e dei controinteressati.

Detta valutazione viene effettuata tenendo conto, indicativamente, dei seguenti criteri:

- tipo di costruzione autorizzata;

- stato attuale dei lavori;
- destinazione dell'immobile;
- tempo trascorso tra la data di rilascio del provvedimento oggetto dell'istanza/richiesta e l'eventuale decisione di annullamento;
- tipo ed entità delle violazioni rispetto alla legge ed agli strumenti urbanistici;
- eventuale sanabilità, in tutto o in parte, delle opere;
- carattere pecuniario o ripristinatorio della sanzione prevista.
- altri fattori (ad esempio, avere acquistato in buona fede dal titolare del titolo abilitativo)

Al fine di meglio precisare l'applicazione del principio della comparazione di interessi che si farà nell'esercizio del potere di annullamento, a titolo esemplificativo e non esaustivo della possibile casistica, si riportano di seguito alcuni casi nei quali, fatti salvi gli approfondimenti istruttori relativi alla fattispecie concreta, si procederà o non si procederà all'annullamento del provvedimento comunale:

- a) si procederà all'annullamento in tutti i casi in cui è esclusa la presenza di una situazione qualificata e consolidata e/o affidamento del privato;
- b) non si procederà ad annullare:
 - quando il provvedimento comunale sia affetto da vizi di natura meramente procedurale, intendendosi per tali, ad esempio, il mancato rispetto di un termine o la carenza di pareri che non siano previsti come obbligatori e vincolanti dalla legge in relazione allo specifico intervento edilizio;
 - quando il provvedimento comunale abbia consentito un intervento edilizio che potrebbe essere legittimamente autorizzato o eseguito a seguito della intervenuta emanazione di nuove disposizioni normative, regolamentari o urbanistiche di diretta applicabilità;

Art. 15 Atto conclusivo

Il Dirigente, sulla scorta del parere definitivo espresso dal Comitato Urbanistico Provinciale, provvede:

- a) ad archiviare la pratica;
- b) ad annullare il provvedimento comunale e/o gli effetti prodottisi in relazione agli interventi edilizi di cui all'art.22 co.3 del D.P.R. n.380/2001, entro il termine di **sei** mesi dalla data di acquisizione della "relazione di accertamento".

Il provvedimento di annullamento e/o di archiviazione è notificato al Comune ed agli interessati, nonché comunicato alla Regione Puglia ai sensi dell'art. 39, comma 2, della L.R. n. 22/2006. La notifica e la comunicazione del provvedimento definitivo è di competenza del Dirigente e costituisce conclusione del procedimento ai sensi della L. 241/90.

I provvedimenti di sospensione dei lavori e di annullamento vengono altresì resi noti al pubblico mediante l'affissione nell'albo pretorio del Comune dei dati relativi agli immobili e alle opere realizzate.

TITOLO III - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 16 Disposizioni transitorie

In fase di prima applicazione del presente Regolamento e fino alla formazione dell'"Albo dei Commissari ad acta" di cui all'Art. 6, l'individuazione e la nomina del "commissario ad acta" sarà effettuata direttamente dal Dirigente del Settore competente.

In fase di prima applicazione del presente Regolamento e fino alla definizione, da parte della Giunta Provinciale, dei valori minimi e massimi del compenso per il "commissario ad acta", di cui all'Art. 6, sono fissati i seguenti valori: min €. 1.500,00 – max €. 2.500,00.

In fase di prima applicazione del presente Regolamento e fino alla individuazione e costituzione del "Comitato Urbanistico Provinciale" di cui all'Art. 13, l'esame delle richieste finalizzate all'annullamento del permesso di costruire è effettuata, dal Dirigente, avvalendosi della consulenza del Settore Legale dell'Ente, ed eventualmente, del supporto di consulenti esterni.

Le consulenze, interne e/o esterne all'Amministrazione, sono attivate, su richiesta del Responsabile del Procedimento, dal Dirigente del competente Settore Provinciale secondo norme e procedure dettate dallo Statuto e dai vigenti Regolamenti provinciali ed hanno il fine, soprattutto, di valutare l'orientamento dottrinale e giurisprudenziale – correlato a casi simili a quelli oggetto della richiesta – sulla sussistenza di un interesse pubblico concreto ed attuale ad un eventuale annullamento della deliberazione o del provvedimento comunale impugnato, tenuto anche conto degli eventuali interessi dei destinatari del provvedimento e dei controinteressati.

Il presente Regolamento si applica anche ai procedimenti avviati dalle Provincia di Bari e Foggia trasmessi per competenza alla Provincia di Barletta Andria Trani ai sensi della legge 148/2004. A questi ultimi procedimenti si applicano anche le stesse cause di esclusione e/o improcedibilità di cui agli articoli precedenti.

Art. 17 Termini temporali

Tutti i termini temporali di cui ai precedenti articoli possono essere ridotti per motivate ragioni di urgenza e celerità del procedimento, con esclusione del termine di 15 giorni previsto dal secondo comma dell'art. 21 del DPR 380/2001 e s.m.i, nonché dei termini di dieci anni e diciotto mesi previsti, rispettivamente, dal primo e dal secondo comma dell'art. 39 del DPR 380/2001 e s.m.i..

Art. 18 Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore dalla data in cui diviene esecutivo il provvedimento del Consiglio Provinciale di definitiva approvazione.