



CITTÀ DI LECCE

DETERMINAZIONE N. 2943
Data di registrazione 10/10/2025

Settore 05 - Pianificazione e Sviluppo del Territorio, Patrimonio

OGGETTO: PRESA D'ATTO DELL'ACCORDO TRA IL GOVERNO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E DI BOLZANO, L'ANCI E L'UPI SANCITO IN SEDE DI CONFERENZA UNIFICATA NELLA SEDUTA DEL 27 MARZO 2025 (REP. ATTI N. 35/CU) CONCERNENTE LA MODIFICA DELLA MODULISTICA UNIFICATA E STANDARDIZZATA IN MATERIA DI EDILIZIA ADEGUATA ALLE DISPOSIZIONI DI CUI AL D.L.69/2024 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE N. 105 DEL 2024. ADOZIONE DELLA MODULISTICA EDILIZIA ADEGUATA ALLE MODIFICHE DI CUI ALL'ACCORDO

IL DIRIGENTE

Visti il decreto Sindacale n. 8 del 28/02/2025 di conferimento dell'incarico di dirigente.

Premesso che:

Con il decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, recante "Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica" convertito nella legge 24 luglio 2024, n. 105, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 175 del 27 luglio 2024 ed entrata in vigore il 28 luglio 2024, sono state apportate importanti modifiche al DPR n. 380/2001 "Testo Unico Edilizia", innovando significativamente la normativa in materia.

In data 30.01.2025 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha pubblicato le "Linee di indirizzo e criteri interpretativi sull'attuazione del decreto legge 29 maggio 2024 n. 69 convertito con modificazioni dalla legge 24 luglio 2024, n. 105 (DL Salva Casa)", per fornire linee di indirizzo e criteri interpretativi finalizzati a fornire un supporto nell'attuazione sull'intero territorio nazionale delle disposizioni del DL Salva casa;

Nella seduta n. 35/U della Conferenza Unificata Stato-Regioni-Comuni del 27 marzo scorso, è stato sancito l'Accordo con il quale, ai sensi dell'art. 2, comma 1 del D.Lgs. n. 126 del 30 giugno 2016, sono state adottate le modifiche alla modulistica edilizia di cui agli Accordi in sede di Conferenza Unificata del 4 maggio e del 6 luglio 2017 al fine di adeguarla alle disposizioni del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, pubblicato in G.U. Serie Generale n. 85 del 11.04.2025

Con il medesimo Accordo sono state quindi fornite alle Regioni le istruzioni per adeguare al Salva Casa la

modulistica unificata e standardizzata in materia edilizia, riguardanti i seguenti modelli edilizi:

- comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)
- segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)
- segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire (SCIA2)
- permesso di costruire (PdC)

prevedendo le seguenti scadenze operative:

- 9 maggio 2025: adeguamento da parte delle Regioni della propria modulistica unificata secondo le indicazioni dell'Accordo;
- 23 maggio 2025: adozione e pubblicazione della modulistica approvata da parte dei Comuni, in quali, ai sensi dell'art. 1 co. 3 dell'Accordo, sono tenuti in ogni caso a prescindere dall'adeguamento regionale ad adeguare la propria modulistica sulla base delle indicazioni della Conferenza unificata;

A tal proposito l'Anci ha realizzato nel marzo scorso il Quaderno operativo n. 56 che, nello spirito di fornire un supporto ai Comuni ed alla Città Metropolitane, un quadro d'analisi esaustivo per dare attuazione alle disposizioni del DL. 69/2024;

Considerato che:

Con Determinazioni del Dirigente della Sezione Urbanistica della regione Puglia n. 32 del 20 giugno 2017 e n. 101 del 12.10.2017 sono stati approvati i moduli unificati e standardizzati di cui agli Accordi sanciti nelle Conferenze Unificate del 4 maggio 2017 e 6 luglio 2017, adeguati alla specifica normativa regionale ed attualmente vigenti;

I nuovi modelli approvati in sede di Conferenza Unificata sono finalizzati a garantire una maggiore efficienza e uniformità nelle procedure edilizie, facilitando l'accesso ai cittadini e agli operatori del settore, alla luce delle modifiche apportate al D.P.R. 380/01 dalla Legge 105/2024, prevedendo in particolare, rispetto alla precedente modulistica:

- Nuovi riquadri per la dichiarazione delle tolleranze costruttive ed esecutive
- Sezioni dedicate alla regolarità urbanistica e ai titoli abilitativi irreperibili
- Dichiarazioni specifiche per immobili realizzati in assenza di titolo edilizio
- Spazi per il cambio di destinazione d'uso dell'immobile
- Riquadri specifici relativi alle sanatorie ed alle dichiarazioni dei tecnici
- Nuove indicazioni per il calcolo e la comunicazione delle sanzioni e oblazioni

Considerato inoltre che

La Regione Puglia ad oggi non ha provveduto ad adeguare i contenuti informativi della modulistica standardizzata e che l'art. 1 co. 3 dell'Accordo stabilisce che: *"...I comuni, in ogni caso, adeguano la modulistica in uso sulla base delle previsioni del presente accordo entro il 23 maggio 2025"*

In attesa della pubblicazione ufficiale dei nuovi modelli a livello regionale, l'ufficio ha pertanto provveduto all'aggiornamento della modulistica edilizia secondo le modifiche approvate in sede di Accordo, come riportate nell'Allegato 1 dello stesso, al fine di garantire la piena operatività ed applicazione delle norme introdotte con il DL 69/2024, ottemperando agli obblighi di cui al succitato art. 1 co. 3 dell'Accordo stesso;

Tutto ciò premesso e considerato

Preso atto che l'accordo sopraccitato ha ad oggetto le modifiche alla modulistica unificata e standardizzata in materia di edilizia, adottata il 4 maggio e il 6 luglio 2017, ai fini dell'adeguamento alle disposizioni di cui al D.L. 69/2024 convertito, con modificazioni, dalla legge n. 105 del 2024 concernenti:

A. SCIA (segnalazione certificata di inizio attività)

B. PERMESSO DI COSTRUIRE,

C. SCIA (segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire)

D. CILA (comunicazione d'inizio lavori asseverata);

Preso atto che con successivo accordo o intesa si procederà all'adeguamento della modulistica relativa alla SCIA di agibilità;

Ritenuto necessario, nelle more dell'adeguamento regionale ed in adempimento agli obblighi di cui all'art. 1 co. 3 dell'Accordo, di adottare le modifiche alla modulistica edilizia di cui agli Accordi sanciti nelle Conferenze Unificate del 4 maggio 2017 e 6 luglio 2017, come approvata con le Determinazioni del Dirigente della Sezione Urbanistica della regione Puglia n. 32 del 20 giugno 2017 e n. 101 del 12.10.2017;

Ritenuto altresì necessario provvedere alla pubblicazione della suddetta modulistica aggiornata e standardizzata in materia edilizia sul sito istituzionale, rendendola altresì disponibile agli utenti a mezzo del portale istituzionale per la presentazione delle pratiche edilizie

Viste le seguenti deliberazioni:

-di C.C. n. 42 del 13.03.2025, di approvazione del Documento unico di programmazione 2025 – 2027, comprensiva del programma triennale ed elenco annuale dei Lavori Pubblici, del programma triennale delle forniture e dei servizi e degli obiettivi delle società in house;

-di C.C. n. 43 del 13.03.2025, di approvazione del bilancio di previsione finanziario 2025 – 2027 ai sensi dell'art. 151 del TUEL e dell'art. 10 D.Lgs. n. 118/2011;

- di G.C. n. 122 del 31.03.2025 di approvazione del piano integrato di organizzazione e attività (PIAO) 2025 -

2027;

- di G.C. n. 144 del 10.04.2025 di approvazione del piano esecutivo di gestione 2025 - 2027 (art. 169 del d. lgs. n. 267/2000);

- di C.C. n. 47 del 15/04/2024, ad oggetto "riformulazione piano di riequilibrio finanziario pluriennale (art. 243-bis, d.lgs. n. 267/2000) - termine finale anno 2028";

Visti:

il D.lgs 126/2016

il D.L. 69/2024, convertito con legge 105/2024 "Decreto Salva Casa 2024";

il D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;

"Linee di indirizzo e criteri interpretativi sull'attuazione del decreto legge 29 maggio 2024 n. 69 convertito con modificazioni dalla legge 24 luglio 2024, n. 105 (DL Salva Casa)";

l'Accordo tra il Governo, le regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano, l'ANCI e l'UPI sancito in sede di Conferenza Unificata nella seduta del 27 marzo 2025 (rep. atti n. 35/CU) ed il relativo Allegato 1;

Visto il TUEL e ss.mm.ii.;

Visto il d.lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii.;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il regolamento comunale di contabilità;

Verificato:

- *La regolarità dell'istruttoria svolta dall'ufficio;*
- *Il rispetto della tempistica prevista dalla legge;*
- *L'idoneità del presente atto a perseguire gli interessi generali dell'azione amministrativa;*
- *La conformità a leggi, statuto e regolamenti;*

Esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica e per l'effetto

DETERMINA

- 1. DI PRENDERE ATTO** dell'Accordo tra il Governo, le regioni e le Province autonome Trento e Bolzano, l'ANCI e l'UPI del 27 marzo 2025 (rep. atti n. 35/CU) pubblicato in G.U. Serie Generale n. 85 del 11.04.2025, relativo alle modifiche alla modulistica edilizia concernenti la segnalazione certificata di inizio attività, il permesso di costruire, la segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire e la comunicazione d'inizio lavori asseverata;

2. **DI ADOTTARE**, nelle more della pubblicazione ufficiale dei nuovi modelli a livello regionale, su tutto il territorio comunale la modulistica unificata e standardizzata in materia edilizia adeguata alle disposizioni di cui al D.L. 69/2024 convertito con modificazioni dalla Legge n. 105/2024 concernenti:
 - A. **SCIA** (segnalazione certificata di inizio attività)
 - B. **PERMESSO DI COSTRUIRE**
 - C. **SCIA** (segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire)
 - D. **CILA** (comunicazione d'inizio lavori asseverata);allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale
3. **DI DARE ATTO** che i moduli allegati sostituiscono integralmente la modulistica approvata con Determinazione del Dirigente della Sezione Urbanistica della regione Puglia n. 32 del 20.06.2017 e n. 101 del 12.10.2017;
4. **DI PROCEDERE** alla pubblicazione della suddetta modulistica unificata e standardizzata in materia di edilizia sul sito istituzionale del Comune di Lecce e di renderla disponibile nell'apposita sezione "Modulistica" presente nella pagina web del Settore;
5. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;
6. **DI ACCERTARE**, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'art. 147-bis, c. 1, TUEL, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento, nonché la compatibilità del programma dei conseguenti pagamenti con i relativi stanziamenti di cassa, di cui all'art. 183, c.8, TUEL;
7. **DI RENDERE NOTO**, ai sensi dell'art. 5 della legge n° 241/1990 che il responsabile del procedimento è l'ing. Maurizio Guido;
8. **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 241/1990, dell'art. 1, c. 9, lett. e), della legge n. 190/2012, dei Codici, nazionale ed integrativo comunale (deliberazione di G.C. n. 63 del 10/03/2020), di comportamento dei dipendenti pubblici, per il presente atto non sussistono motivi di conflitto di interesse in capo al responsabile del procedimento e al soggetto che adotta e che lo stesso è conforme al piano di prevenzione della corruzione dell'ente;
9. **DI DICHIARARE** che la determina non ha riflessi diretti e / o indiretti sulla situazione finanziaria o sul patrimonio dell'ente, la cui valutazione è comunque rimessa al dirigente finanziario secondo il vigente Regolamento di Contabilità.

Dirigente
Maurizio Guido / InfoCert S.p.A.
(atto sottoscritto digitalmente)