

## **Determinazione N. 648 del 28/04/2026**

**Settore :** URBANISTICA, PIANIFICAZIONE ATTUATIVA, EDILIZIA/SUE,  
CONTROLLO DEL TERRITORIO

**Ufficio :** EDILIZIA/SUE

**Oggetto:** ADOZIONE DEL MODELLO UFFICIALE PER LA DICHIARAZIONE ASSEVERATA DI STATO LEGITTIMO DELL'IMMOBILE AI SENSI DELL'ART. 9-BIS DEL D.P.R. 380/2001

### **IL DIRIGENTE**

Richiamato 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, che ha apportato importanti modifiche al D.P.R. n. 380/2001 "Testo Unico Edilizia", con particolare riferimento all'art. 9-bis, comma 1-bis, che disciplina lo stato legittimo dell'immobile;

Premesso che:

- la giurisprudenza amministrativa più recente ha definito con particolare rigore i criteri per la ricostruzione dello stato legittimo, imponendo ai tecnici abilitati una dichiarazione asseverata completa, coerente e fondata esclusivamente su titoli edilizi validamente rilasciati;
- ai fini dell'istruttoria delle pratiche edilizie (Permessi di Costruire, SCIA alternativa al Permesso di Costruire, SCIA e CILA), si rende necessario acquisire la suddetta dichiarazione asseverata, attestante lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare;

Considerato, a tale scopo, che:

- l'U.O. Edilizia Privata / SUE ha predisposto una specifica modulistica, conforme alla normativa statale e regionale e coerente con gli ordinamenti giurisprudenziali, da integrare nel portale informatico dedicato alla gestione delle pratiche edilizie;

- tale modulistica sarà finalizzata a garantire la completezza e la chiarezza dell'istanza, con particolare riferimento alla dichiarazione dello stato legittimo dell'immobile oggetto di intervento, riducendo conseguentemente i tempi necessari per la verifica dei titoli edilizi pregressi da parte dello Sportello Unico Edilizia;

Ritenuto:

- di dover procedere all'approvazione del suddetto modulo, affinché diventi strumento ufficiale dell'Ente per la presentazione delle pratiche edilizie che richiedono la verifica dello stato legittimo;

- di doverne disporre la pubblicazione sul sito istituzionale nella sezione dedicata alla modulistica edilizia;

Dato atto che la recente giurisprudenza del Consiglio di Stato, in ordine alla ricostruzione dello stato legittimo, ha chiarito che la mera rappresentazione grafica di un'opera non la rende legittima in assenza di un titolo edilizio espresso e che lo stato legittimo deve essere ricostruito esclusivamente sulla base dei titoli edilizi rilasciati e del loro contenuto effettivo, escludendo rappresentazioni grafiche non assentite né conoscenze pregresse da parte dell'Amministrazione;

Visti:

- l'art. 107 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.;

- il D. P. R. 28 dicembre 2000, n. 445;

- il vigente Statuto del Comune di Busto Arsizio;

- il vigente Regolamento edilizio del Comune di Busto Arsizio;

- il D. P. R. 6 giugno 2001, n. 380 e, in particolare, l'art. 9-bis;

- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12;

- il D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, in materia di modulistica digitale e interoperabilità;

- la D. G. R. Regione Lombardia n. XI/985 del 18/12/2018, che approva la modulistica unificata e standardizzata in materia edilizia;

Considerato che con atto n. 84 il Consiglio Comunale in data 10.12.2025 ha approvato la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026-2028, il Bilancio di Previsione 2026-2028 ed il "Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2026-2028";

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 69 del 18.02.2026 avente ad oggetto "Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028 (P.I.A.O.). Approvazione I.E.", che nella sezione

2.2 ha stabilito gli obiettivi di performance, assegnando nello specifico alla sottoscritta l'obiettivo n. 2: "RIGENERAZIONE DEL TERRITORIO – RAZIONALIZZAZIONE DELLE PROCEDURE" *"che può essere efficacemente perseguita attraverso l'introduzione di nuove procedure amministrative finalizzate alla razionalizzazione e all'ottimizzazione dei tempi di verifica e di evasione delle istanze edilizie presentate dagli aventi titolo;*

Atteso che la determinazione dirigenziale di "Adozione del Modello Ufficiale per la dichiarazione asseverata di stato legittimo dell'immobile"(ai sensi dell'art. 9-bis, comma 1-bis del D. P. R. 380/2001) si configura come l'elemento fondamentale per il raggiungimento dell'obiettivo sopra richiamato in quanto:

- garantisce che tutte le dichiarazioni prodotte dai professionisti seguano uno standard coerente con i requisiti del D. P. R. 380/2001 e s.m.i.;
- facilita la verifica dello stato legittimo in caso di compravendite, interventi edilizi o richieste di conformità;
- chiarisce la regolarità urbanistica degli immobili, inclusa la gestione delle tolleranze costruttive (ex art. 34-bis);

Evidenziato che, al contempo, l'Amministrazione ha in atto un processo di digitalizzazione on demand delle pratiche edilizie, che permette ai professionisti di razionalizzare la ricerca e la consultazione della documentazione edilizia accedendo al portale "InPratica" e garantisce risposte di accesso agli atti in tempi adeguati e pertanto la standardizzazione del modello ben si concilia con l'attuale organizzazione;

Richiamato il Decreto Sindacale n. 31 del 14/05/2025, di conferimento alla sottoscritta delle funzioni dirigenziali del Settore 6 "Urbanistica, Pianificazione Attuativa, Edilizia/SU, Controllo del Territorio", ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Accertato che, ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/1990 e ss.mm.ii., il sottoscritto Dirigente del settore dichiara di non trovarsi in situazione di conflitto di interessi, neppure potenziale, rispetto all'adozione del presente provvedimento;

Considerato che, con l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto, è avvenuto il controllo preventivo della regolarità amministrativa, consentendo di attestare la legittimità, la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

## **DETERMINA**

per le motivazioni esposte in premessa, che qui si intendono integralmente riportate:

1) di approvare l'allegato modulo di "Dichiarazione asseverata di stato legittimo ai sensi dell'art. 9-bis del D.P.R. 380/2001";

2) di stabilire che il modulo di cui al punto precedente dovrà essere utilizzato obbligatoriamente per tutte le pratiche edilizie da parte dei tecnici incaricati della presentazione dell'istanza, salvo successivo controllo da parte di Ufficio Edilizia Privata / SUE, anche ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. 380/2001;

3) di riaffermare che la responsabilità delle verifiche di cui sopra e della dichiarazione asseverata di stato legittimo è in capo al tecnico asseveratore, ai sensi dell'art. 9-bis del D.P.R. 380/2001 e pertanto, qualora nel corso di verifiche a campione fossero rilevate incongruenze tra quanto dichiarato e gli atti in possesso della P.A. si procederà all'adozione dei provvedimenti di cui agli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000, ivi inclusa la segnalazione agli ordini professionali competenti;

4) di precisare che eventuali aggiornamenti normativi successivi potranno comportare l'adeguamento del modulo, che sarà approvato con successivo atto dirigenziale;

5) di dare atto che, ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/1990 non sussiste situazione di conflitto di interessi, neppure potenziale, in capo alla sottoscritta Dirigente, rispetto all'adozione del presente provvedimento;

6) di dare atto che, per quanto non espressamente citato nel presente atto, si rinvia alla normativa vigente;

7) di dare atto, altresì, che la determinazione in questione osserva la normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, degli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazione da parte delle pubbliche amministrazioni, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., così come da ultimo modificato dal D. Lgs. 101/2018, in attuazione del Regolamento UE n. 2016/679, e del D. Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii.;

8) di attestare la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000.

IL DIRIGENTE

MONICA BRAMBILLA / ArubaPEC S.p.A.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Determina N. 648 del 28/04/2026  
Art.20 D.P.R. 445/2000 Art.23 D.Lgs 07.03.2005 n.82, modificato dall'art.16 D.Lgs 30.12.2010 n.235  
Attesto che la presente copia cartacea e' conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato e' intestato a  
MONICA BRAMBILLA ed e' valido e non revocato, la cui verifica ha avuto esito positivo.  
Documento stampato il giorno 28/04/2026 da Guzzetti Stefania.