



CITTA' DI ASTI

**VERBALE DI DELIBERAZIONE GIUNTA COM.LE N. 545
in data 29/12/2022**

OGGETTO: INDIRIZZI APPLICATIVI PER IL CONTROLLO E VERIFICA A CAMPIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI IN MATERIA EDILIZIA (S.C.I.A. ART. 22 C.1, 2 E 2 BIS DEL D.P.R. 380/01) - INTEGRAZIONE ALLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N.310 DEL 26/02/2021-

Prospetto delle presenze dei membri della Giunta alla votazione sull'oggetto.

<i>Nome e cognome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
Maurizio Rasero	SINDACO	SI
Stefania Morra	ASSESSORE	SI
Giovanni Boccia	ASSESSORE	SI
Mario Bovino	ASSESSORE	SI
Loretta Bologna	ASSESSORE	SI
Luigi Giacomini	ASSESSORE	SI
Riccardo Origlia	ASSESSORE	SI
Paride Candelaresi	ASSESSORE	NO
Eleonora Zollo	ASSESSORE	SI
Monica Amasio	ASSESSORE	SI

Presidente
Maurizio Rasero

Segretario
Paolo Morra

OGGETTO: INDIRIZZI APPLICATIVI PER IL CONTROLLO E VERIFICA A CAMPIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI IN MATERIA EDILIZIA (S.C.I.A. ART. 22 C.1, 2 E 2 BIS DEL D.P.R. 380/01) - INTEGRAZIONE ALLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N.310 DEL 26/02/2021-

Richiamata la determinazione dirigenziale n°310 del 26/02/2021 con la quale, in ottemperanza agli artt. 6, comma 6 lett.b), e 6 bis comma 4 lettera b) del DPR 6 giugno 2001 n.380, nelle more della definizione delle modalità dei controlli da parte della Regione Piemonte, è stato adottato dal Settore Urbanistica ed Attività Produttive un sistema di controlli a campione mediante sorteggio automatico, delle comunicazioni di Attività di Edilizia Libera e delle Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate (C.I.L.A.) presentate allo Sportello Unico Digitale con pubblicazione mensile sul sito istituzionale di questo Comune nell'area Amministrazione Trasparente "Attività e Procedimenti" secondo le modalità previste dall'Ente.

Premesso che:

- la suddetta determinazione stabiliva di eseguire controlli a campione su una percentuale del venti per cento (20%) delle A.E.L. e C.I.L.A. presentate settimanalmente;
- al Servizio Amministrazione del Territorio e Permessi di Costruire (incaricato delle funzioni di Sportello Unico dell'Edilizia) perviene un numero di pratiche edilizie estremamente consistente (nel 2021 si sono registrate circa 2632 Istanze e nel 2022 circa 2700);
- il Servizio, in rapporto al personale assegnato, tenuto conto delle complessità e dell'articolazione dei compiti svolti, nonché delle effettive risorse organizzative disponibili, non è oggettivamente in grado di svolgere un controllo sistematico della totalità dei procedimenti nei tempi stabiliti dalla normativa, tenuto anche in conto che per tre giorni alla settimana è impegnato nel ricevimento del pubblico;
- sono state rilevate pratiche non correttamente presentate (modulistica incompleta e/o non compilata correttamente, assenza di atti di assenso e/o nulla osta preventivi allegati all'istanza o comunque ricevute di deposito per la richiesta degli stessi);

Visti gli articoli 71 e 72 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000, che, in combinato disposto con gli artt. 46 e 47, prevedono, rispettivamente, che le Pubbliche Amministrazioni sono tenute ad effettuare idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47 dello stesso D.P.R. n. 445/2000 e, dall'altro, che ai fini di tali controlli le Pubbliche Amministrazioni individuano, e rendono note, le misure organizzative adottate per l'efficiente, efficace e tempestiva esecuzione dei controlli medesimi, oltreché le modalità per la loro esecuzione;

Ritenuto opportuno:

- fornire apposito atto di indirizzo politico-amministrativo, integrando i disposti della Determinazione Dirigenziale n. 310 del 26/02/2021 avente ad oggetto la determinazione dei criteri per procedere al controllo e verifica a campione delle comunicazioni di attività edilizia libera (A.E.L.) e di inizio lavori asseverate (C.I.L.A.);

- introdurre, per le motivazioni sopra esplicitate, che si intendono qui integralmente richiamate, un sistema di controllo a campione esteso anche alle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (S.C.I.A. art. 22 commi 1, 2 e 2 bis del DPR 380/2001) oltre che a tutte le istanze di A.E.L., C.I.L. e CILA, artt. 6 e 6 bis del DPR 380/2001;
- eseguire controlli a campione, su una percentuale del venti per cento (20%) anche delle S.C.I.A. art. 22 c.1, 2 e 2 bis del D.P.R. 380/01 presentate settimanalmente, mantenendo invariate le modalità per la verifica stabilite nella predetta determinazione dirigenziale n. 310 del 26/02/2021 ovvero attraverso un sistema di sorteggio automatico governato dal software gestionale in uso al fine di garantire la casualità, la trasparenza e l'imparzialità di tutte le operazioni, restando salvi i principi sanciti dalla normativa vigente in tema di riservatezza e privacy;

Ritenuto necessario precisare che gli uffici procederanno nelle seguenti fasi di controllo delle comunicazioni/segnalazioni pervenute:

- un **CONTROLLO FORMALE** riguarderà la totalità delle A.E.L., C.I.L. E C.I.L.A. depositate e consisterà esclusivamente nell'accertamento dei versamenti dei diritti di segreteria; in conformità alla normativa vigente anche per queste tipologie di intervento si richiama la completezza della documentazione prodotta in ordine a quanto richiesto nella specifica modulistica, direttamente scaricabile dalla procedura informatica GisMaster;
- un **CONTROLLO FORMALE** riguarderà la totalità delle S.C.I.A. depositate e consisterà nelle seguenti attività volte ad accertare:
 - la completezza formale della documentazione prodotta in ordine a quanto richiesto nella specifica modulistica, direttamente scaricabile dalla procedura informatica GisMaster;
 - la presenza di tavola di inquadramento con estratti cartografici (PRGC, planimetria catastale);
 - la presenza di elaborati grafici con stato di fatto, sovrapposizioni (gialli e rossi), stato di progetto;
 - documentazione fotografica relativa all'area/porzione di immobile oggetto d'intervento;
 - la presenza delle attestazioni di versamento dei diritti di segreteria;
 - la presenza di pareri, nulla-osta, atti di assenso comunque denominati necessari per poter eseguire i lavori;
 - il versamento dei contributi autodeterminati (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione), quando dovuti, previsti all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380 – e dalla D.C.C. n. 16 del 23/05/2019 (Disciplina concernente la determinazione del contributo di costruzione);

Per le C.I.L. e le C.I.L.A., seppure l'articolo 6 del D.P.R. non stabilisca espressamente che alla presentazione della comunicazione di inizio lavori segua l'attivazione di un procedimento edilizio né preveda alcun obbligo da parte dell'Amministrazione Comunale di provvedere ad una attività di controllo del singolo intervento comunicato (essendo la responsabilità di quanto dichiarato in capo al privato interessato e, di quanto asseverato, del professionista tecnico abilitato), l'eventuale accertamento della legittimità di tali interventi potrà essere attuato, in ogni caso, dall'Amministrazione Comunale nell'ambito dell'esercizio dei generali poteri di vigilanza e controllo sull'attività edilizia prevista dall'articolo 27 del D.P.R. n°380/2001;

Per le istanze di S.C.I.A. (art. 22 c.1, 2 e 2 bis del D.P.R. 380/01), ove sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il dirigente del settore, notifica all'interessato l'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato, in ogni caso non inferiore a trenta giorni.

Qualora l'amministrazione non impugnò la S.C.I.A. entro 30 giorni, se l'intervento viola la normativa, la S.C.I.A. diviene, appunto, «falsa e mendace», stante l'asseverazione di conformità sottoscritta dal tecnico incaricato, essendo fatto salvo, in ogni momento, il potere dell'A.C. di assumere determinazioni in via di autotutela ai sensi degli art. 21 quinquies e 21 nonies della L.241/90 e s.m.i.

- un **CONTROLLO DI MERITO** riguarderà le A.E.L., C.I.L., C.I.L.A. e S.C.I.A. estratte a campione e sarà volto ad accertare:

- a) la rispondenza dell'intervento alle norme urbanistiche, edilizie, ambientali, antisismiche, di sicurezza, igienico-sanitarie, a quelle relative all'efficienza energetica ed acustica e in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- b) la rispondenza dell'immobile/unità immobiliare oggetto di intervento con i precedenti atti amministrativi e verifica della rispondenza delle parti non oggetto di intervento ma rappresentate sugli elaborati con i precedenti atti amministrativi;
- c) la congruità dell'autodeterminazione del contributo di costruzione e del pagamento, se dovuto, dei contributi previsti all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e D.C.C. n. 16 del 23/05/2019 (Disciplina concernente la determinazione del contributo di costruzione);

In caso di esito favorevole delle attività suddette, si provvederà all'archiviazione della pratica edilizia: i tecnici del Servizio procederanno alle verifiche secondo le modalità sopradescritte e provvederanno all'archiviazione delle pratiche selezionando dall'iter del programma GisMaster "Rilascio provvedimento" ed alla conseguente chiusura della pratica.

Nel campo NOTE della procedura GisMaster dovrà essere inserita la seguente frase: "verifica della completezza documentale eseguita dal Tecnico Istruttore come da deliberazione della giunta n.del.....";

Relativamente alle **A.E.L., C.I.L., C.I.L.A. e S.C.I.A. estratte a campione** e che non abbiano superato favorevolmente il controllo DI MERITO, si procederà, mediante sopralluogo, ad accertare la rispondenza delle opere realizzate o in corso di realizzazione con quanto dichiarato in progetto.

Ove dal controllo formale e di merito sia riscontrata mendacità delle dichiarazioni e inosservanza delle prescrizioni e modalità di intervento in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici e delle normative di settore, si applicano le disposizioni di cui alla parte I del Titolo IV del D.P.R. 380/01 e s.m.i., ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali di cui all'art.19 c.6 della L.241/90 s.m.i. nonché di quelle di cui al capo VI del testo unico di cui al D.P.R. 28.12.2000 n°455 ed il Dirigente:

- assume i provvedimenti sanzionatori anche con riferimento al titolo abilitativo necessario;
- dispone la cessazione degli effetti delle comunicazioni/segnalazioni ordinando la sospensione dei lavori e la cessazione delle attività;
- informa l'Autorità Giudiziaria per l'applicazione delle sanzioni penali;
- dà comunicazione agli ordini e colleghi professionali per l'assunzione dei relativi provvedimenti di competenza.

Visti i pareri favorevoli espressi, ai sensi dell'articolo 49 del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i., dal dirigente del settore interessato sotto il profilo della regolarità tecnica e dal responsabile del settore economico-finanziario sotto il profilo della regolarità contabile;

Dato atto che la presente deliberazione non necessita di copertura finanziaria;

Ritenuto inoltre di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134.4 del D.Lgs. n. 267/2000, al fine di procedere in tempi celeri alla definizione delle istanze presentate fornendo una risposta efficace ed efficiente ai cittadini;

Ritenuto che il presente atto rientri nelle competenze attribuite alla Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs.n.267 del 18.08.2000 e s.m. ed i.;

Su proposta dell'assessore all'Urbanistica Monica Amasio;

LA GIUNTA

a voti favorevoli espressi all'unanimità

DELIBERA

- 1) Di fornire apposito atto di indirizzo politico-amministrativo in ordine alle attività di controllo e verifica a campione dei procedimenti amministrativi in materia edilizia;
- 2) Di dare atto che il presente provvedimento integra i disposti della Determinazione Dirigenziale n. 310 del 26/02/2021 avente ad oggetto l'individuazione dei criteri per procedere al controllo e verifica a campione degli interventi edilizi di minore rilevanza (comunicazioni di attività edilizia libera - A.E.L. e comunicazioni di inizio lavori asseverate - C.I.L.A.);
- 3) Di introdurre, per le motivazioni sopra esplicitate che si intendono qui integralmente richiamate, un sistema di controllo a campione pari al 20 per cento (20%) esteso anche alle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA art. 22 commi 1, 2 e 2 bis del DPR 380/2001) oltre che a tutte le istanze di A.E.L., CIL e CILA, artt. 6 e 6 bis del DPR 380/2001 attraverso un sistema di sorteggio automatico governato dal software gestionale in uso al fine di garantire la casualità, la trasparenza e l'imparzialità di tutte le operazioni, restando salvi i principi sanciti dalla normativa vigente in tema di riservatezza e privacy;

4) Di precisare che gli Uffici procederanno nelle seguenti fasi di controllo delle comunicazioni/segnalazioni pervenute:

- un **CONTROLLO FORMALE** riguarderà la **totalità delle A.E.L., C.I.L. E C.I.L.A.** depositate e consisterà esclusivamente nell'accertamento dei versamenti dei diritti di segreteria; in conformità alla normativa vigente anche per queste tipologie di intervento si richiama la completezza della documentazione prodotta in ordine a quanto richiesto nella specifica modulistica, direttamente scaricabile dalla procedura informatica GisMaster;

- un **CONTROLLO FORMALE** riguarderà la **totalità delle S.C.I.A.** depositate e consisterà nelle seguenti attività volte ad accertare:

- la completezza formale della documentazione prodotta in ordine a quanto richiesto nella specifica modulistica, direttamente scaricabile dalla procedura informatica GisMaster;
- la presenza di tavola di inquadramento con estratti cartografici (PRGC, planimetria catastale);
- la presenza di elaborati grafici con stato di fatto, sovrapposizioni (gialli e rossi), stato di progetto;
- documentazione fotografica relativa all'area/porzione di immobile oggetto d'intervento;
- la presenza delle attestazioni di versamento dei diritti di segreteria;
- la presenza di pareri, nulla-osta, atti di assenso comunque denominati necessari per poter eseguire i lavori;
- il versamento dei contributi autodeterminati (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione), quando dovuti, previsti all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380 – e dalla D.C.C. n. 16 del 23/05/2019 (Disciplina concernente la determinazione del contributo di costruzione);

- un **CONTROLLO DI MERITO** riguarderà le A.E.L., C.I.L., C.I.L.A. e S.C.I.A. estratte a campione e sarà volto ad accertare:

- la rispondenza dell'intervento alle norme urbanistiche, edilizie, ambientali, antisismiche, di sicurezza, igienico-sanitarie, a quelle relative all'efficienza energetica ed acustica e in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- la rispondenza dell'immobile/unità immobiliare oggetto di intervento con i precedenti atti amministrativi e verifica della rispondenza delle parti non oggetto di intervento ma rappresentate sugli elaborati con i precedenti atti amministrativi;
- la congruità dell'autodeterminazione del contributo di costruzione e del pagamento, se dovuto, dei contributi previsti all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e D.C.C. n. 16 del 23/05/2019 (Disciplina concernente la determinazione del contributo di costruzione);

5) Di precisare che l'esito dell'estrazione sarà pubblicato mensilmente sul sito istituzionale di questo Comune nell'area Amministrazione Trasparente "Attività e Procedimenti" secondo le modalità previste dall'Ente;

6) Di precisare che i controlli di conformità delle C.I.L.A. a sanatoria e S.C.I.A. a sanatoria continueranno ad essere effettuati sulla totalità delle comunicazioni/segnalazioni presentate;

7) Di demandare al Dirigente del settore proponente l'inoltro della presente deliberazione al Settore Ragioneria per gli adempimenti di competenza;

Infine, per la motivazione di cui in premessa, con successiva votazione ed a voti favorevoli espressi all'unanimità dichiara la presente decisione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134.4 D.Lgs. 267 del 18/8/2000 e s.m. ed i;

Il presente documento è sottoscritto digitalmente come di seguito indicato.

Paolo Oreste Morra in data 29/12/2022
RASERO MAURIZIO in data 29/12/2022