



COMUNE DI SAN CLEMENTE

PROVINCIA DI RIMINI

Piazza Mazzini n.12 - CAP 47832 - Tel. 0541/862411 - Fax 0541/489941
<http://www.sanclemente.it>



Area Tecnica LL.PP. DETERMINAZIONE DEL FUNZIONARIO RESPONSABILE

n. 74
del 14/08/2018

OGGETTO:

Disposizioni sui controlli delle pratiche edilizie in attuazione della L.R. n. 15/2013, secondo le direttive di cui alla Delibera di Giunta Comunale n. 58 del 26.07.2018.

Visto il provvedimento del Sindaco n. 3 prot. 4207 del 29.05.2017, con il quale sono stati attribuiti gli incarichi di direzione delle aree organizzative dell'Ente dal 01/06/2017 sino al termine del mandato del Sindaco pro-tempore;

Vista la deliberazione C.C. n. 69 del 21/12/2017 ad oggetto: "Approvazione del Documento Unico di Programmazione 2018-2020, ai sensi dell'allegato n. 4/1 del D. Lgs. 23/6/2011 n. 118" e la Deliberazione C.C. n. 70 adottata dal Consiglio Comunale in data 21/12/2017, avente ad oggetto: "Approvazione dello schema di Bilancio di Previsione triennale 2018-2020";

Vista la Deliberazione G.C. n. 128 del 29/12/2017, avente ad oggetto "Approvazione Piano esecutivo di Gestione (P.E.G.) – Parte contabile anno 2018-2020", con la quale sono state definitivamente assegnate le risorse relative all'esercizio 2018;

Dato atto che la L.R. 23/06/2017 n. 12 (in vigore dal 01/07/2017) ha modificato la L.R. 15/2013 adeguandola ai recenti interventi normativi statali, in particolare alla L. 164/2014 c.d. "sblocca Italia", al D.lgs. 30/6/2016 n. 126 "c.d. Decreto SCIA 1" e al D.lgs. 25/11/2016 n. 222 "c.d. Decreto SCIA 2", apportando modifiche anche al regime dei controlli delle pratiche edilizie, comprese in parte le disposizioni dell'atto di coordinamento tecnico della D.G.R. 76/2014;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 58 del 26.07.2018 avente ad oggetto "*Definizione dei criteri di campionamento per il controllo delle pratiche edilizie ai sensi degli artt. 7,14 e 23 della Legge Regionale 15/2013 e ss.mm. ed ii.*" con la quale l'Amministrazione Comunale ha demandato al Responsabile dell'Area Tecnica – Urbanistica ed Edilizia Privata il compito di determinare la disciplina sui controlli delle pratiche edilizie, nel rispetto delle indicazioni sulle percentuali del campione da sottoporre a controllo di merito, a seconda del tipo di istanza, ivi definite come di seguito:

- CILA: campione corrispondente al 10 % delle pratiche presentate
- SCIA: campione corrispondente al 20 % delle pratiche presentate
- SCEA: campione corrispondente al 20 % delle pratiche presentate;

Ritenuto di dover dare attuazione a tali disposizioni ed atti di indirizzo, in relazione alle risorse organizzative disponibili e alla quantità di pratiche edilizie pervenute nell'ultimo periodo storico presso lo scrivente settore;

Vista la Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia" e ss.mm.ii.;

Visto la D.G.R. n. 76/2014 "Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12 LR 15/2013 sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo (art. 14, comma 5; art. 23, commi 7 e 8) e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art. 23, comma 10)";

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico sull'ordinamento degli enti locali";

tutto ciò premesso,

DETERMINA

- 1) di dare atto che la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di definire con la presente determinazione, in attuazione della deliberazione della Giunta Comunale n. 58 del 26.07.2018 avente ad oggetto "Definizione dei criteri di campionamento per il controllo delle pratiche edilizie ai sensi degli artt. 7,14 e 23 della Legge Regionale 15/2013 e ss.mm. ed ii.", le modalità per i controlli delle pratiche edilizie, secondo le disposizioni riportate nell'ALLEGATO A – "Disposizioni sui controlli delle pratiche edilizie in attuazione della L.R. 15/2013 e ss.mm.ii."
- 3) di dare atto che il presente provvedimento diverrà esecutivo nei termini di Legge e che le disposizioni in esso contenute saranno applicate a far data dal 01.09.2018;
- 4) di stabilire che il Responsabile del procedimento, ai sensi della L.241/90, è il Responsabile dell'Area Tecnica - Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata;
- 5) di dare atto che il presente provvedimento sarà soggetto agli obblighi di trasparenza di cui all'art.23 del D.Lgs.33/2013;

Si dà atto, altresì, che la presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line per quindici giorni consecutivi, ai soli fini della pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA Art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267
FAVOREVOLE
IL RESPONSABILE DI AREA
Dott.ssa Alagia Antonella
<i>(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005)</i>

ALLEGATO A

DISPOSIZIONI SUI CONTROLLI DELLE PRATICHE EDILIZIE IN ATTUAZIONE DELLA L.R. 15/2013 E SS.MM.II.

CILA

Disposizioni normative

L'art. 7 della L.R. 15/2013 per l'attività soggetta a comunicazione inizio lavori asseverata, prevede al comma 5 bis di nuova introduzione, il controllo a campione di almeno il 10% delle pratiche presentate nei seguenti termini:

- entro 5 giorni lavorativi dalla presentazione il controllo preliminare di tutte le CILA per verificare la completezza documentale;
- entro i successivi 30 giorni il controllo a campione nella misura non inferiore al 10%, delle CILA presentate, finalizzato a verificare la sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti urbanistici per l'esecuzione degli interventi.
- ai sensi dell'art. 4 comma 4bis, scaduti i termini di cui sopra, si forma il silenzio assenso.

Modalità del controllo

CONTROLLO FORMALE

Il controllo sulla completezza documentale, teso a verificare che la modulistica sia compilata in tutte le sue parti e corredata dalla documentazione e delle dichiarazioni barrate, deve essere svolto entro il termine di giorni 5 lavorativi dall'arrivo a cura dell'istruttore.

L'incompletezza della documentazione determinerà l'inefficacia della pratica da comunicare all'interessato ed al progettista entro il predetto termine.

CONTROLLO DI MERITO

E' effettuato almeno sul 10% delle CILA depositate, entro il termine perentorio di 30 giorni successivi al termine per il controllo formale, secondo le seguenti procedure:

1. *Sorteggio*: verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo variazioni in caso di giorno festivo o per esigenze di servizio) ed avrà a riferimento le CILA pervenute, comprese quelle riprese a seguito di una sospensione, successivamente alla precedente estrazione.
 2. *Verbale*: l'esito del sorteggio risulterà dal verbale, di cui verrà inviata comunicazione via PEC ai tecnici incaricati per le pratiche estratte.
 3. *Istruttoria*: le pratiche sorteggiate saranno assegnate ad un istruttore incaricato dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, verrà comunicata la sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti urbanistici per l'esecuzione degli interventi. In caso di esito negativo si procederà alla dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.
-

L'ufficio competente ha facoltà di ampliare il campione, sulla base della disponibilità di risorse umane e strumentali che consentano un più ampio controllo delle pratiche edilizie presentate, nonché di effettuare istruttorie di merito delle pratiche ritenute particolarmente rilevanti.

SCIA

Disposizioni normative

L'art. 14 della L.R. 15/2013 dispone le seguenti verifiche:

- entro 5 giorni lavorativi la verifica della completezza della documentazione e delle dichiarazioni prodotte o che il soggetto si è riservato di produrre alla fine dei lavori. La SCIA è efficace decorso tale termine
- entro 30 giorni successivi all'efficacia della SCIA, lo sportello verifica la sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti urbanistici per l'esecuzione degli interventi. Può essere svolto un controllo a campione qualora le risorse organizzative non consentano il controllo sistematico.
- ai sensi dell'art. 4 comma 4bis, scaduti i termini di cui sopra, si forma il silenzio assenso.

Modalità del controllo

Considerata l'impossibilità, causa carenza di personale, di effettuare in maniera sistematica il controllo di merito sugli interventi soggetti a SCIA, esso verrà effettuato per un campione estratto pari al 20% di tutte le segnalazioni certificate di inizio attività presentate. Sulla totalità delle stesse verrà comunque eseguito un controllo formale entro i 5 giorni dalla data di presentazione.

CONTROLLO FORMALE

Il controllo sulla completezza documentale e delle dichiarazioni, teso a verificare che la modulistica sia compilata in tutte le sue parti, corredata dalla documentazione necessaria per l'avvio dei lavori, viene svolto dall'istruttore responsabile del procedimento entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. Esso comprende altresì la verifica del calcolo del contributo di costruzione, se dovuto, e della ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria.

In caso di verifica positiva sarà trasmessa in via telematica all'interessato e al progettista la comunicazione di regolare deposito della SCIA. La SCIA diviene efficace a seguito della comunicazione di regolare deposito e comunque decorso il termine di cinque giorni lavorativi dalla sua presentazione, in assenza di comunicazione della verifica negativa.

In caso di verifica negativa, entro il medesimo termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA, che risulta invece efficace decorso tale termine.

CONTROLLO DI MERITO

Il controllo di merito è effettuato su un campione nella misura del 20% delle segnalazioni depositate, entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di efficacia della SCIA, e avverrà nel modo seguente:

1. *Sorteggio*: verrà effettuato con intervallo temporale di massimo 15 giorni tra due estrazioni successive (di norma il primo e il giorno 16 del mese, salvo variazioni in caso di giorno festivo o per esigenze di servizio) e avrà a riferimento le segnalazioni pervenute

successivamente alla precedente estrazione, comprese quelle riprese a seguito di una sospensione.

2. *Verbale*: l'esito del sorteggio risulterà dal verbale di cui verrà inviata comunicazione via PEC ai tecnici incaricati per le pratiche estratte.
3. *Istruttoria*: le pratiche sorteggiate saranno assegnate ad un istruttore incaricato dei controlli nei termini di legge sopra richiamati. Nel corso del controllo di merito il responsabile del procedimento ha la possibilità di chiedere agli interessati di fornire, entro un termine massimo determinato nel provvedimento di sospensione, chiarimenti ed integrazioni istruttorie. Tale richiesta sospende, per una sola volta, il decorso del termine di 30 giorni per il completamento del controllo di merito. L'esito del controllo può accertare:
 - la regolarità della SCIA depositata;
 - eventuali contrasti con la disciplina vigente preclusiva dell'intervento: in tal caso va trasmessa l'ordinanza che vieta la prosecuzione dei lavori ed ordina il ripristino dello stato delle opere e dei luoghi;
 - violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata l'ordinanza che prescrive le misure necessarie per regolarizzare l'intervento e fissa un termine non superiore a 60 giorni, disponendo contestualmente la sospensione dei lavori per le parti interessate dalla conformazione. Decorso inutilmente il termine fissato, va notificata l'ordinanza che vieta la prosecuzione dell'attività e dispone il ripristino dello stato dei luoghi e delle opere.

L'ufficio competente ha facoltà di ampliare il campione, sulla base della disponibilità di risorse umane e strumentali che consentano un più ampio controllo delle pratiche edilizie presentate, nonché di effettuare istruttorie di merito delle pratiche ritenute particolarmente rilevanti.

PERMESSO DI COSTRUIRE

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 15/2013, la verifica riguarda:

CONTROLLO FORMALE

È teso a verificare la completezza della documentazione essenziale, tra cui gli elaborati progettuali previsti per l'intervento e l'asseverazione del progettista. L'incompletezza determina l'improcedibilità della domanda che viene comunicata all'interessato entro 10 giorni lavorativi dalla presentazione dell'istanza.

L'ISTRUTTORIA TECNICA

È finalizzata a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti prescritti dalle normative di settore e dalla pianificazione urbanistica, deve essere svolta entro il termine di giorni 60 dalla presentazione della domanda (120 nel caso di permessi di costruire complessi - convenzionati o che prevedano la partecipazione all'iniziativa progettuale da parte dell'Amministrazione).

In questa fase:

- se per il rilascio del permesso sono richiesti atti di assenso comunque denominati di altre amministrazioni (che non siano già stati richiesti preventivamente), il responsabile del procedimento convoca la conferenza di servizi, a termine dell'art. 14 e segg. L. 241/1990, entro 5 giorni dalla presentazione dell'istanza;
- se per il rilascio sono necessarie SCIA, comunicazioni, attestazioni, notifiche, il responsabile del procedimento provvede a trasmetterle alle amministrazioni interessate per le verifiche di competenza.

Il rilascio del permesso di costruire, ove non si svolga la conferenza di servizi, deve avvenire entro 75 giorni dalla presentazione della domanda (135 giorni per i progetti complessi), decorsi i quali si forma il silenzio assenso. In caso di diniego, entro il predetto termine di giorni 75, deve essere comunicato il preavviso di diniego ai sensi dell'art. 10-bis L. 241/1990, che fissa il termine di giorni 10 per il contraddittorio, decorsi i quali si adotta il provvedimento di rigetto.

CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)

Disposizioni normative

L'art. 23 della L.R. 15/2013 disciplina la "Segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità". I commi 7, 8, 9 e 10 dispongono:

- il controllo sistematico degli interventi di: a) nuova costruzione; b) ristrutturazione urbanistica; c) ristrutturazione edilizia (comma 7). L'Amministrazione può definire modalità di svolgimento del controllo a campione in misura non inferiore al 20%, qualora le risorse organizzative disponibili non consentano di eseguire il controllo di tutte le opere realizzate (comma 8);
- il controllo a campione su almeno il 20% dei restanti interventi edilizi e delle segnalazioni certificate di conformità edilizia e di agibilità presentate per edifici privi di agibilità;
- i controlli sistematici e a campione devono essere effettuati entro il termine perentorio di 60 giorni dalla presentazione della segnalazione, ovvero 90 giorni per interventi particolarmente complessi su motivata risoluzione del responsabile di procedimento. Entro tali termini, previa ispezione dell'edificio, controlla (comma 10):
 - o che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
 - o che l'opera realizzata corrisponda al titolo abilitativo originario, come integrato dall'eventuale SCIA di fine lavori presentata ai sensi dell'articolo 22 o alla CILA, come integrata dalla comunicazione di fine lavori;
 - o la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, superamento e non creazione delle barriere architettoniche, in conformità al titolo abilitativo originario;
 - o la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalando all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.
- ai sensi dell'art. 4 comma 4bis, scaduti i termini di cui sopra, si forma il silenzio assenso.

Modalità del controllo

Considerata l'impossibilità, causa carenza di personale, di effettuare il controllo sistematico della parte delle pratiche di cui al comma 7, ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del 20% di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate e dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 dell'art. 23 della L.R. 15/2013.

CONTROLLO FORMALE

Si specifica che non è disposto in normativa un termine cogente per il controllo formale della totalità delle SCEA sulla completezza documentale, che verrà quindi effettuato solo sul campione estratto.

CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE

Il controllo a campione è effettuato nella misura del 20% delle segnalazioni depositate entro il termine perentorio di giorni 60 dalla presentazione della segnalazione (ovvero 90 giorni per gli interventi particolarmente complessi, secondo la motivata risoluzione del responsabile di procedimento). Il controllo avverrà nel modo seguente:

1. *Sorteggio*: verrà effettuato con intervallo temporale di massimo 45 giorni tra due estrazioni successive (di norma il primo o il giorno 16 del mese, salvo variazioni in caso di giorno festivo o per esigenze di servizio) e avrà a riferimento le SCEA pervenute successivamente alla precedente estrazione, comprese quelle riprese a seguito di una sospensione.
2. *Verbale*: l'esito del sorteggio risulterà dal verbale, di cui verrà inviata comunicazione via PEC ai tecnici incaricati per le pratiche estratte.
3. *Controllo formale e ispezione dell'edificio*: le pratiche sorteggiate saranno assegnate ad un istruttore incaricato dei controlli nei termini di legge, che procederà, oltre al controllo formale riguardante la completezza della documentazione, alle verifiche ispettorie indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo. A seguito del sopralluogo, verrà rilasciata all'intestatario della SCEA copia del verbale riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto Responsabile del procedimento. In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

L'ufficio competente ha facoltà di ampliare il campione, sulla base della disponibilità di risorse umane e strumentali che consentano un più ampio controllo delle pratiche presentate, nonché di effettuare istruttorie di merito delle pratiche ritenute particolarmente rilevanti.