

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

a) la regolarità della SCIA depositata;

b) 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;

c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

a) la regolarità della SCIA depositata;

b) 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;

c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

a) la regolarità della SCIA depositata;

b) 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;

c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDÌ** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

a) la regolarità della SCIA depositata;

b) 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;

c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

a) la regolarità della SCIA depositata;

b) 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;

c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

a) la regolarità della SCIA depositata;

b) 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;

c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 - CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDÌ** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

a) la regolarità della SCIA depositata;

b) 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;

c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDÌ** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal 15.11.2018.**

ALLEGATO A alla delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/10/2018

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

Fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

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.

### **CILA**

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%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) 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.

### **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 dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

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

#### **1) CONTROLLO DI MERITO**

E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine di **30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - CILA in sanatoria (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

1.2 – CILA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al

sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

#### **PRATICHE SORTEGGIATE:**

1.3 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## **CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA)**

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con 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):

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

#### **MODALITÀ DEL CONTROLLO**

Ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate, esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di **30** giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate non rientranti nel controllo sistematico 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); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet".

2) **VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "SUE - Sportello Unico edilizia";

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

## SCIA

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 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.

### MODALITÀ DEL CONTROLLO

#### 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 TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

#### 1) CONTROLLO DI MERITO

Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno dell'avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) 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;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata la nota 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.

Ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **25%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "SUAPnet". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

#### **CONTROLLO SISTEMATICO:**

1.1 - SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);

1.2 - SCIA con inizio lavori differito dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

#### **PRATICHE SORTEGGIATE**

3.2 - 25% dei residuali interventi sottoposti a SCIA;

##### **1) SORTEGGIO**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il **MERCOLEDI'** di ogni settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

**2) VERBALE** l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "**SUE - Sportello Unico edilizia**";

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.