



Città di Seregno

Provincia di Monza e della Brianza

Al Responsabile Sportello
Unico Edilizia
dott. arch. Gennaro Rizzo

Prot.n. 14388 del 12.03.2018

Disposizione n. 1/2018

Oggetto: Disposizione in merito alle comunicazioni di inizio lavori asseverate e ai sopralluoghi relativi alle agibilità. -

Facendo seguito all'incontro del 01/02/2018 intervenuto alla presenza del Segretario Generale dell'Ente e del Responsabile SUE – Pianificazione Urbanistica e Polo Catastale, nel quale è stato illustrato da quest'ultimo il numero delle pratiche edilizie gestite dallo Sportello Unico per l'Edilizia nonché l'estensione dei sopralluoghi per agibilità a tutte le pratiche presentate – giusta disposizione dirigenziale n. 1/2016 – e il conseguente carico di lavoro in capo ai dipendenti individuati per l'istruttoria tecnica e per i sopralluoghi, si ritiene utile formulare la seguente disposizione.

Premesse

Nell'anno 2017 sono pervenute al protocollo dell'Ente complessivamente n. 847 pratiche edilizie di cui n. 388 comunicazioni di inizio lavori asseverate (CILA) ex art. 6-bis del D.P.R. 380/2001, che, in rapporto al personale assegnato ad effettuarne il relativo controllo, determina un elevato carico di lavoro in capo ai singoli istruttori tecnici.

A un tempo, con precedenti disposizioni, lo Sportello Unico per l'Edilizia provvede ad effettuare i sopralluoghi per la verifica delle Agibilità con le seguenti modalità:

- prima del giugno 2003 per tutte le richieste depositate;*
- dal 18.06.2003 i controlli sono stati fatti a campione;*
- dal 15.02.2016 i controlli sono stati fatti per tutte le richieste di agibilità depositate.*

Tenuto conto della complessità e articolazione dei compiti svolti, nonché delle effettive risorse umane disponibili in dotazione organica, lo svolgimento di un controllo sistematico sulla totalità delle CILA pervenute e l'estensione dei sopralluoghi in tutti casi di presentazione della SCIA per agibilità, determinerebbero un pregiudizio dei tempi di emissione dei provvedimenti abilitativi di competenza del Servizio nonché dell'esecuzione degli adempimenti in capo a quest'ultimo.

Ciò detto, in conformità alle vigenti disposizioni in materia, si rende necessario adottare misure tese a concentrare e ottimizzare le attività di controllo in capo all'Ente, specificando i casi di verifica obbligatoria nonché adottare, negli altri casi, criteri di selezione casuale e non prevedibile di individuazione delle pratiche oggetto di verifica anche al fine di evitare l'impiego di scelte discrezionali del Responsabile del Procedimento.

A tali fini il presente documento, nelle more della definizione della modalità dei controlli da parte della Regione Lombardia (ex art.6 bis comma 4 lettera b del DPR 6 giugno 2001, n. 380), istituisce e definisce il sistema dei controlli sulle asseverazioni relative alle istanze in materia di edilizia - relative alle CILA e SCIA per agibilità presentate allo Sportello Unico Edilizia (SUE) - anche da intendere come misura aggiuntiva di prevenzione del rischio corruttivo.

1. QUADRO NORMATIVO

L'art. 3 del D.Lgs. n. 222 del 2016 ha apportato misure di semplificazione dei regimi amministrativi in materia edilizia e in particolare:

- ha introdotto l'art. 6-bis. Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata, all'interno del D.P.R. 380/2001;
- ha sostituito integralmente l'art. 24 (Agibilità) del D.P.R. 380/2001.

Inoltre art. 2 del medesimo D.Lgs. n. 222 del 2016 nella Tabella A, allegata al decreto, ha specificato il regime amministrativo applicabile per le attività in essa ricomprese.

In virtù di tali semplificazioni:

- a) gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22 del D.P.R. 380/2001, sono realizzabili previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori (CILA) da parte dell'interessato all'amministrazione competente, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
- b) l'interessato trasmette all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio; la comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.
- c) per gli interventi soggetti a CILA, ove la comunicazione di fine lavori sia accompagnata dalla prescritta documentazione per la variazione catastale, quest'ultima è tempestivamente inoltrata da parte dell'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.
- d) la mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.
- e) la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata. Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione

certificata, per i seguenti interventi: a) nuove costruzioni; b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali; c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.

Circa l'obbligo in capo all'Ente dell'esercizio del controllo su quanto dichiarato dall'interessato si richiamano:

- gli articoli 71 e 72 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i. recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa", in combinato disposto con gli artt. 46 e 47, che prevedono, rispettivamente, da un lato, che le Pubbliche amministrazioni effettuino idonei controlli, anche a campione, sulle veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47 dello stesso DPR 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i. e, dall'altro, che ai fini di tali controlli le pubbliche amministrazioni individuino, e rendano note, le misure organizzative adottate per l'efficiente, efficace e tempestiva esecuzione dei controlli medesimi, oltreché le modalità per la loro esecuzione.
- l'art. 6 bis comma 4 lettera b del DPR 6 giugno 2001, n. 380 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", così come modificato dal Decreto Legislativo 25 novembre 2016 n. 222, che rimanda alle Regioni a statuto ordinario la modalità dei controlli, anche a campione, delle comunicazioni di inizio lavori asseverate (CILA).

2. OBBLIGHI DI VERIFICA

Traspare dalle disposizioni sopra richiamate, introdotte dal D.Lgs. n. 222 del 2016, l'intento del legislatore di operare sensibili misure di semplificazione del regime amministrativo per particolari attività in materia edilizia e per gli adempimenti successivi all'intervento edilizio, attraverso l'istituto dell'asseverazione e dell'attestazione posti in capo al soggetto privato interessato.

Il potere di verifica di cui dispone l'amministrazione non è quindi finalizzato all'emanazione di un provvedimento amministrativo ma al controllo, privo di discrezionalità, della rispondenza di quanto dichiarato dall'interessato – attraverso l'attestazione e l'asseverazione – rispetto ai canoni normativi stabiliti per l'attività in questione. Quindi al principio autoritativo si sostituisce il principio dell'autoresponsabilità dell'amministrato, che è legittimato ad agire in via autonoma, valutando l'esistenza dei presupposti richiesti dalla normativa vigente sostituendosi, in via ordinaria, ai controlli dell'ente territoriale offrendo le garanzie di legalità e correttezza dell'intervento.

Per quanto sopra, ai fini dell'esercizio da parte degli Uffici del potere di verifica, richiamando quanto detto circa il principio dell'autoresponsabilità dell'amministrato, si dispone che detto potere di verifica sia sempre esercitato nei seguenti casi:

- a) interventi descritti nella dichiarazione del progettista, che rientrano tra quelli soggetti alla comunicazione di inizio lavori asseverata ai sensi dell'art. 6-bis del d.P.R. n. 380/2001 - Sezione II-Edilizia della Tabella A del d.lgs. n. 222/2016);
- a.1) attività interne al perimetro del Tessuto Storico (art. 22 del vigente PDR);
- a.2) attività in corso di esecuzione (art. 6-bis, comma 5 del d.P.R. n. 380/2001);
- a.3) attività ultimata (art. 6-bis, comma 5 del d.P.R. n. 380/2001);

- a.4) attività che comportino la modifica del carico urbanistico;
 - a.5) attività di cui ai nn. 22 "eliminazione delle barriere architettoniche pesanti", 5 "restauro e risanamento conservativo leggero", 33 "serre stagionali", 34 "pertinenze minori".
- b) sopralluoghi attinenti le SCIA per agibilità che riguardino gli interventi relativi alle seguenti destinazioni d'uso:
- b.1) esercizi commerciali, paracommerciali e di somministrazione;
 - b.2) strutture sanitarie, assistenziali e similari;
 - b.3) strutture ricettive.

3. ESERCIZIO DELLE VERIFICHE A CAMPIONE

Per le comunicazioni di inizio lavori asseverate (CILA) presentate allo Sportello Unico Edilizia, sino a quando se ne verifichi la necessità e fatta sempre salva la verifica della completezza della documentazione presentata, il controllo della rispondenza di quanto dichiarato dall'interessato sarà compiuta su un campione – estratto in modalità casuale – di pratiche pari al 20% del totale delle pratiche presentate nel mese precedente, limitatamente ai casi diversi dall'elencazione di cui alla lettera a) del capitolo precedente. Resta inteso che una volta attivato lo Sportello Unico Edilizia in forma Telematica e quindi venuto meno il compito della verifica della completezza della documentazione presentata, si procederà a valutare l'opportunità di procedere al controllo delle pratiche edilizie non sorteggiate.

Per i sopralluoghi attinenti le SCIA per l'agibilità gli stessi dovranno essere individuati con estrazione casuale ed il controllo a campione, limitatamente ai casi diversi dall'elencazione di cui alla lettera b) del capitolo precedente, avverrà con cadenza mensile e riguarderà:

- 3.1.interventi di nuova costruzione, per un numero pari al 90% delle SCIA presentate;
- 3.2. interventi di demolizione e ricostruzione anche parziale, per un numero pari al 90% delle SCIA presentate;
- 3.3. interventi di ristrutturazione edilizia, per un numero pari al 5% delle SCIA presentate;
- 3.4. interventi di recupero dei sottotetti, per un numero pari al 90% delle SCIA presentate;
- 3.5. interventi di manutenzione straordinaria, per un numero pari al 5% delle SCIA presentate;

Al di fuori dei casi sorteggiati, i controlli di conformità urbanistico-edilizia sulle CILA inoltrate e i sopralluoghi sulle SCIA agibilità potranno essere avviati e condotti anche:

- a seguito di richieste da parte di altre Amministrazioni e da parte dell'Autorità Giudiziaria;
- qualora sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni rese nell'ambito dei procedimenti di competenza;

In tali casi, il Dirigente potrà tempestivamente procedere all'assegnazione delle CILA ai funzionari competenti.

4. CRITERI E MODALITA' DI ESTRAZIONE CASUALE

Le operazioni di estrazione avverranno alla presenza di una Commissione costituita da un Presidente, nella persona del Responsabile del Servizio Edilizia Privata e da due tecnici istruttori in carico al SUE.

Il sorteggio per il controllo a campione verrà effettuato in seduta pubblica il primo mercoledì di ogni mese con inizio mercoledì 4 aprile 2018 e riguarderà le CILA presentate nel mese precedente interamente considerato e quindi dal giorno uno al termine del mese; laddove le giornate sopra definite coincidessero con una festività, si procederà la prima giornata utile successiva.

Nella prima estrazione, con le medesime modalità, verranno estratte il 20% delle CILA presentate nel corso dell'anno 2017 e ancora non lavorate, limitatamente ai casi diversi dall'elencazione di cui alla lettera a) del capitolo 2.

Tutte le estrazioni avverranno utilizzando un sistema automatico governato da un algoritmo di generazione casuale di sequenze numeriche che garantisce la casualità, la trasparenza e l'imparzialità di tutte le operazioni, restando salvi i principi sanciti dal D.Lgs. n. 196/2003 in tema di riservatezza.

Dell'estrazione verrà redatto apposito verbale sottoscritto dai componenti della Commissione che sarà pubblicato sul sito web istituzionale, nell'area tematica dedicata all'Edilizia Privata.

Le CILA e le SCIA agibilità sorteggiate verranno successivamente assegnate ai funzionari tecnici del Servizio Edilizia Privata.

Si individua il funzionario Responsabile del SUE come Responsabile del procedimento in argomento, ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/90 e smi.

Nell'invitarTi a dare le opportune direttive ai dipendenti interessati in coerenza con quanto disposto con la presente, si resta a disposizione per ogni chiarimento e si invia cordiali saluti.

Seregno, 06.03.2018

F.to IL DIRIGENTE
Area Politiche del Territorio,
Culturali e Sviluppo Economico
dott. arch. Lorenzo Sparago