



**N. 4/2016**

## **DETERMINAZIONE DEL CAMPIONE DELLE PRATICHE EDILIZIE DA SOTTOPORRE A VERIFICA PER L'ANNO 2016**

### **Disposizione tecnico-organizzativa (DTO 4/2016)<sup>1</sup>** *(ai sensi dell'articolo 7/III del RUE e del c. 7, art. 4, L.R. n. 15/2013)*

#### PREMESSO

- ▶ che il sottoscritto Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, ai sensi del combinato disposto degli articoli 7/III "Disposizioni tecnico organizzative" e 46/III "Modalità di determinazione del campione di opere edilizie da sottoporre a verifica obbligatoria" del Regolamento Urbanistico Edilizio, ha provveduto ad emanare, in data 04.01.2014 la propria "DTO 1/2014 – Controlli a campione sulle pratiche edilizie";
- ▶ che in seguito, è stata emanata la Delibera di Giunta Regionale n. n. 76 del 27.01.2014 "Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12 LR 15/2013 sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo (art. 14, comma 5; art. 23, commi 7 e 8) e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art. 23, comma 10)", della quale si è preso atto con la successiva cui alla DTO n. 8/2014;
- ▶ che con la DTO n. 1/2014 si era provveduto ad individuare i criteri per la determinazione del campione di opere edilizie da sottoporre a controllo per l'anno 2014;
- ▶ che tale DTO n. 1/2014 era stata emanata nelle more della emanazione dell'Atto regionale di Coordinamento Tecnico di cui all'articolo 12, comma 4, lettera e) della L.R. n. 15/2013;
- ▶ che la Regione ha provveduto in seguito alla emanazione di tale Atto con la citata deliberazione di Giunta Regionale n. 76 del 27.01.2014;
- ▶ che conseguentemente, in data 10.03.2014, il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia ha provveduto ad emanare la DTO n. 1.01/2014, di aggiornamento e sostituzione della precedente DTO n. 1/2014, allo scopo di recepire quanto stabilito con tale Atto di coordinamento tecnico, determinando, nella sostanza, di non avvalersi della possibilità, concessa sia dalla L.R. n. 15/2013 sia dalla D.G.R. n. 76/2014 della effettuazione dei controlli solo su un campione di pratiche edilizie, ma invece di effettuare controlli generalizzati su tutte le istanze di Permesso di Costruire, su tutte le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, su tutte le Comunicazioni di Inizio dei Lavori e su tutte le istanze di rilascio del Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità, senza alcuna distinzione;

#### DATO ATTO

- ▶ che l'articolo 12, comma 1, della L.R. n. 15/2013 prevede l'approvazione, da parte della Giunta Regionale, di una serie di atti di coordinamento tecnico, volti ad assicurare l'uniformità e la trasparenza dell'attività tecnico-amministrativa dei Comuni nella materia edilizia;
- ▶ che il comma 2 dello stesso articolo, stabilisce che i Comuni debbano recepire con apposita deliberazione del Consiglio Comunale i contenuti degli atti di coordinamento tecnico, entro 180 giorni dalla loro approvazione, con l'effetto di contestuale modifica o abrogazione delle previsioni regolamentari o amministrative del Comune, con essi incompatibili, in particolare quelle contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio e che decorso inutilmente tale termine trovi applicazione la norma di cui al comma 3-bis dell'art. 16 della legge regionale n. 20/2000, sulla prevalenza delle previsioni degli Atti di Coordinamento Tecnico regionali, fatti salvi gli interventi

<sup>1</sup> La presente Disposizione Tecnico Organizzativa non riveste alcun carattere normativo e/o regolamentare.

edilizi per i quali prima della scadenza del termine sia stato presentato il titolo abilitativo o la domanda per il suo rilascio;

- ▶ che l'Atto di coordinamento in commento, ovvero la Delibera di Giunta Regionale n. 76 del 27.01.2014, è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 39 del 07/02/2014, e che il termine di 180 giorni per il suo recepimento scadrà in data 26.07.2014 (180 giorni dopo la sua approvazione);
- ▶ che tale Atto di Coordinamento stabilisce che il suo recepimento da parte dell'Amministrazione Comunale avrebbe dovuto avvenire attraverso:
  - a) semplici atti organizzativi, per sostituire le modalità di controllo attualmente operanti per l'attuazione della L.R. n. 15/2013 e definite nel Regolamento Urbanistico Edilizio;
  - b) oppure una deliberazione consiliare, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 15/2013, qualora il contenuto dell'atto di coordinamento contrasti con previsioni di piano o regolamentari comunali che non possano considerarsi implicitamente abrogate per effetto dell'approvazione della nuova legge regionale.
- ▶ che nel caso del Comune di Castel San Giovanni, dati i contenuti del Regolamento Urbanistico Edilizio, in particolare l'articolo 46/III del RUE "*Modalità di determinazione del campione di opere edilizie da sottoporre a verifica obbligatoria*", l'adeguamento ai contenuti del nuovo Atto di Coordinamento regionale poteva avvenire pertanto con semplice Disposizione Tecnico Organizzativa che avrebbe dovuto essere successivamente comunque approvata dal Consiglio Comunale, per effetto di quanto disposto dall'art. 7/III del RUE, e ciò in quanto le modalità di controllo fissate dalla citata DTO n. 1.01/2014 sono di carattere più restrittivo rispetto a quanto richiesto dal combinato disposto della L.R. n. 15/2013 e della D.G.R. n. 76/2014;

#### VERIFICATO

- ▶ che il tema del controllo a campione sui titoli edilizi è trattato nel vigente Regolamento Urbanistico Edilizio all'art. 46/III, dove si assume una metodologia di determinazione del campione del tutto simile a quella della D.G.R. n. 76/2014, ma non esattamente identica ad essa;
- ▶ che come stabilito dalla parte narrativa della D.G.R. n. 76/2014, dal momento che nel nostro Comune sussistono previsioni regolamentari o amministrative, riferite alle previsioni di cui agli articoli 14 e 23 della L.R. n. 15 del 2013, che risultano non del tutto compatibili con le previsioni dell'Atto di Coordinamento regionale in commento (anzi, il RUE, e prima ancora il Regolamento Edilizio, ne hanno anticipato i contenuti fin dal 1998), "*il responsabile del SUE può disporre l'immediata applicazione dello stesso anche anteriormente all'approvazione della deliberazione consiliare di recepimento*", circostanza che si è determinata con la DTO n. 1.01/2014, fermo restando che, entro il 26.07.2014, tale DTO avrebbe dovuto essere approvata dal Consiglio Comunale;

#### RILEVATO

- ▶ come la modalità di determinazione del campione delle opere edilizie da sottoporre a verifica che indica la Regione Emilia Romagna con l'Atto di Coordinamento di cui alla D.G.R. n. 76/2014, attraverso l'utilizzo del generatore di numeri casuali riportato sul sito della Regione Emilia Romagna, è utilizzato dal nostro Comune sin dal 1998, quando venne introdotto nel Regolamento Comunale di Edilizia e poi ripreso nel Regolamento Urbanistico Edilizio, anche se, ed in questo risiede la differenza tra le due modalità, quello proposto oggi dalla Regione è decisamente più complesso, articolato e macchinoso;
- ▶ che l'articolo 12, comma 4, lettera "e)" della L.R. n. 15/2013, nell'ambito di una elencazione esemplificativa dei principali atti di coordinamento tecnico ritenuti utili per l'attuazione della medesima legge regionale, indica le modalità di definizione del campione di pratiche edilizie soggette a controllo dopo la fine dei lavori, ai sensi dell'articolo 23 "*Certificato di Conformità Edilizia e di Agibilità*" (operazione già condotta nel nostro Comune prima con la DTO n. 1/2014 e successivamente con la DTO n. 1.01/2014);
- ▶ che l'articolo 23, comma 7 della L.R. n. 15/2013 poi, prevede, in alternativa al controllo generalizzato, la possibilità che il Comune definisca modalità di controllo a campione per almeno il 25% delle richieste di Certificato di Conformità Edilizia e di Agibilità, presentate al SUE per gli interventi edilizi elencati al comma 6, qualora le risorse organizzative non consentano di eseguire il controllo sistematico di tutte le opere realizzate (anche tale incombenza è stata portata a termine con la DTO n. 1/2014, mentre, con la DTO n. 1.01/2014 si è stabilito di procedere al controllo generalizzato e sistematico su tutte le istanze riconducibili al comma 6);
- ▶ che il successivo comma 8, prevede la modalità ordinaria del controllo a campione per almeno il 25% delle richieste di certificato di conformità edilizia e di agibilità, presentate al SUE per gli interventi edilizi, di minore rilievo, diversi da quelli indicati dal comma 6 (e tale modalità è stata stabilita con la DTO n. 1/2014, mentre, con la successiva DTO n. 1.01/2014 si è stabilito di procedere, anche per tali pratiche edilizie, al controllo sistematico sulla loro totalità);
- ▶ che il successivo comma 10, precisa poi che il controllo sulle richieste di rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità è volto a verificare, previa ispezione dell'edificio:
  - 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;
- 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, dando atto nel certificato di conformità edilizia e di agibilità della coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate ovvero dell'avvenuta segnalazione all'Agenzia delle Entrate delle incoerenze riscontrate;

#### DATO ATTO

che con l'Atto di Coordinamento di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 76/2014, la Regione ha ritenuto pertanto che al fine di perseguire i massimi livelli di funzionalità, correttezza, imparzialità e trasparenza delle metodologie di controllo dell'attività edilizia, in tutto l'ambito regionale, fosse opportuno emanare un atto di coordinamento tecnico regionale, ai sensi del citato articolo 12, della L.R. n. 15/2013, che andasse a definire, per tutti i Comuni della Regione, un quadro di disposizioni applicative uniformi, in ordine a tutte le ipotesi di controlli a campione delle pratiche edilizie contemplati dalla stessa L.R. n. 15/2013 (art. 14, comma 5; art. 23, commi 7 e 8), nonché in ordine alle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art. 23, comma 10);

#### RITENUTO

invece opportuno assumere, come stabilito dalla DTO n. 1.01/2014, per ogni fattispecie di controllo sulle pratiche edilizie, ovvero:

- a) controllo formale di completezza e controllo sostanziale di merito sulle istanze di Permesso di Costruire, su tutte le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività e su tutte le Comunicazioni di Inizio dei Lavori;
- b) controllo formale su tutte le istanze di Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità;
- c) controllo sostanziale di merito sulle opere eseguite soggette a rilascio del Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità;

il criterio del controllo sistematico e generalizzato su tutte le istanze, senza alcuna distinzione e senza pertanto avvalersi della possibilità di eseguire i controlli solo su di un campione di esse in tutti i casi in cui la L.R. lo consente (art. 14, comma 5; art. 23, commi 7 e 8), non aderendo quindi al criterio di determinazione del campione contenuto nell'Atto di Coordinamento regionale, ma aderendo invece alla parte nella quale vengono dettate le modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (di cui all'art. 23, comma 10 della L.R. n. 15/2013);

#### RICORDATA

Pertanto la delibera di Consiglio Comunale n. 5, del 04.04.2014, con la quale si è provveduto ad approvare la citata Disposizione Tecnico Organizzativa n. 1.01/2014, del sottoscritto Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, allegata alla deliberazione stessa, quale parte integrante e sostanziale, circa le modalità di controllo sulle pratiche edilizie, ai sensi della D.G.R. n. 76/2014;

#### DATO ATTO

- ▶ quindi che con la DTO n. 1.01/2014, che approvata con la citata deliberazione, si è inteso procedere al controllo sistematico di tutti i titoli edilizi presentati e di tutte le istanze di rilascio del Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità (disciplinate con la DTO n. 3/2014), ponendosi quindi in una condizione molto più restrittiva rispetto a quanto richiesto dalla D.G.R. n. 76/2014, non avvalendosi della possibilità di effettuare solo un controllo limitato alle sole opere facenti parti di un campione selezionato;
- ▶ che inoltre, l'articolo 14, comma 5, della L.R. n. 15/2014, prevede la possibilità che il Comune definisca modalità di controllo a campione per le verifiche che lo Sportello Unico per l'Edilizia deve compiere entro 30 giorni dalla presentazione delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA), qualora le risorse organizzative non consentano di eseguire il controllo sistematico di tutte le SCIA presentate, operazione condotta anch'essa con la DTO n. 1/2014 ma generalizzata su tutte le SCIA con la DTO n. 1.01/2014, la quale stabilisce, anche in questo caso, che non verrà determinato alcun campione di SCIA da sottoporre a verifica obbligatoria, in quanto tale verifica verrà eseguita sul totale delle SCIA presentate allo SUE, ponendosi, anche in questo caso, in una condizione molto più restrittiva rispetto a quanto richiesto con la D.G.R. n. 76/2014;
- ▶ che resta comunque fermo infine che i controlli formali sulle domande di PdC debbono essere sempre sistematici su tutte le istanze, infatti all'art. 18 della L.R. n. 15/2013 non è contemplata alcuna ipotesi di controllo a campione;

#### RICORDATO

Pertanto in sintesi che le disposizioni sui controlli edilizi dettate dalla D.T.O. n. 1.01/2014, sono le seguenti:

### **1. IL CONTROLLO FORMALE SUI PERMESSI DI COSTRUIRE:**

**IL CONTROLLO FORMALE SULLE ISTANZE DI RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE (PdC) VERRÀ EFFETTUATO DALLO SPORTELLINO UNICO DELL'EDILIZIA SISTEMATICAMENTE SU TUTTE LE ISTANZE.**

Il controllo in particolare è teso:

- a) a verificare la completezza della documentazione essenziale di cui all'articolo 12/I del RUE, fermo restando che in caso di carenza di documentazione sostanziale per la valutazione del progetto nel merito, verrà determinata l'improcedibilità della domanda, che verrà comunicata all'interessato entro dieci giorni lavorativi dalla presentazione della domanda stessa;
- b) ad accertare la presenza della dichiarazione con cui il progettista abilitato assevera analiticamente che l'intervento da realizzare:
  1. è compreso nelle tipologie di intervento elencate nell'articolo 17 della L.R. n. 15/2013 (Interventi soggetti a PdC);
  2. è conforme alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, della L.R. n. 15/2013, nonché alla valutazione preventiva di cui all'articolo 21 della stessa L.R., ove acquisita;
- c) a verificare la coerenza del progetto con l'insieme delle discipline urbanistico-edilizie comunali vigenti ed eventualmente in salvaguardia, in particolare quelle dettate dal RUE.

**2. IL CONTROLLO FORMALE SULLE SEGNALAZIONI CERTIFICATE DI INIZIO ATTIVITA':**

**IL CONTROLLO FORMALE SULLE SEGNALAZIONI CERTIFICATE DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA) VERRÀ EFFETTUATO DALLO SPORTELLINO UNICO DELL'EDILIZIA SISTEMATICAMENTE SU TUTTE LE PRATICHE.**

Il controllo in particolare è teso:

- a) a verificare la completezza della documentazione essenziale di cui all'articolo 11/I del RUE, fermo restando che in caso di carenza di documentazione sostanziale per la valutazione del progetto nel merito, verrà determinata l'improcedibilità della segnalazione, che verrà comunicata all'interessato entro dieci giorni lavorativi dalla presentazione della domanda stessa;
- b) ad accertare la presenza della dichiarazione con cui il progettista abilitato assevera analiticamente che l'intervento da realizzare:
  1. è compreso nelle tipologie di intervento elencate nell'articolo 13 della L.R. n. 15/2013 (Interventi soggetti a SCIA);
  2. è conforme alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, della L.R. n. 15/2013, nonché alla valutazione preventiva di cui all'articolo 21 della stessa L.R., ove acquisita;
- c) a verificare la presenza delle autorizzazioni e degli atti di assenso, comunque denominati, o delle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio di cui all'articolo 9, comma 5, della L.R. n. 15/2013, degli elaborati tecnici e dei documenti richiesti per iniziare i lavori, nonché;
- d) ad accertare che la SCIA contenga il nominativo del Direttore dei Lavori;
- e) al controllo della presenza dell'attestazione del versamento del contributo di costruzione, se dovuto, ed alla verifica della esatta determinazione del contributo di costruzione determinato dal richiedente.

Tali verifiche dovranno essere effettuate entro 5 giorni lavorativi dalla presentazione della SCIA e:

- a) in caso di verifica negativa, comunicare in via telematica all'interessato e al progettista l'inefficacia della SCIA;
- b) in caso di verifica positiva, trasmettere in via telematica all'interessato e al progettista la comunicazione di regolare deposito della SCIA.

**3. IL CONTROLLO FORMALE SULLE COMUNICAZIONI DI INIZIO DEI LAVORI:**

**IL CONTROLLO FORMALE SULLE COMUNICAZIONI DI INIZIO DEI LAVORI (CIL) VERRÀ EFFETTUATO DALLO SPORTELLINO UNICO DELL'EDILIZIA SISTEMATICAMENTE SU TUTTE LE PRATICHE.**

Il controllo in particolare è teso:

- a) a verificare che la CIL riporti i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori e la data di fine dei lavori che non può essere superiore ai tre anni dalla data del loro inizio;
- b) a verificare la completezza dei necessari elaborati progettuali, prescritti dall'art. 13/I del RUE e la presenza della relazione tecnica a firma di un professionista abilitato con la quale assevera, sotto la propria responsabilità, la corrispondenza dell'intervento con una delle fattispecie descritte al comma 4, dell'art. 7 della L.R. n. 15/2013, nonché il rispetto delle prescrizioni e delle normative relative alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, della L.R. n. 15/2013, nonché l'osservanza delle eventuali prescrizioni stabilite nelle autorizzazioni o degli altri atti di assenso acquisiti per

l'esecuzione delle opere; oppure, limitatamente agli interventi di cui al comma 4, lettere b) e c), dell'art. 7 della L.R. n. 15/2013, in luogo delle asseverazioni dei professionisti, le dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia per le imprese di cui all'articolo 38, comma 3, lettera c), del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di cui al comma 5 dell'art. 7 della L.R. n. 15/2013;

- c) ad accertare che la CIL contenga il nominativo del Direttore dei Lavori;
- d) la completa e corretta presenza di tutti gli elaborati necessari allo Sportello Unico dell'Edilizia per la richiesta, in luogo dell'interessato, e su istanza del medesimo, delle autorizzazioni e degli altri atti di assenso, comunque denominati, necessari secondo la normativa vigente per la realizzazione dell'intervento edilizio, nonché ogni altra documentazione prevista dalle normative di settore per la loro realizzazione, a garanzia della legittimità dell'intervento.

Tali verifiche dovranno essere effettuate entro 5 giorni lavorativi dalla presentazione della CIL e in caso di verifica negativa, comunicare in via telematica all'interessato e al progettista la necessità dell'integrazione della CIL.

La CIL è efficace decorso il termine di cinque giorni lavorativi dalla sua presentazione, in assenza di comunicazione della verifica negativa.

#### **4. IL CONTROLLO FORMALE E SOSTANZIALE SULLE OPERE ESEGUITE IN SEDE DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA ED AGIBILITA':**

**IL CONTROLLO FORMALE E SOSTANZIALE SULLE RICHIESTE DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA ED AGIBILITÀ (CCEA) VERRÀ EFFETTUATO DALLO SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA SISTEMATICAMENTE SU TUTTE LE PRATICHE.**

Le opere soggette obbligatoriamente al rilascio del CCEA sono le 15 elencate al punto 2 della D.T.O. n. 3.01/2014.

##### **4.1 CONTROLLO FORMALE (sulla richiesta di CCEA presentata):**

Il controllo formale in particolare è teso:

- a) a verificare che la domanda di rilascio del CCEA sia stata presentata entro quindici giorni dall'effettiva conclusione delle opere e comunque entro il termine di validità del titolo originario (PdC – SCIA – CIL);
- b) ad accertare che sia stata allegata la dichiarazione asseverata, predisposta da professionista abilitato, che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato o presentato ed alle varianti, dal punto di vista dimensionale, delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, superamento e non creazione delle barriere architettoniche, ad esclusione dei requisiti e condizioni il cui rispetto è attestato dalle certificazioni di cui alla lettera c);
- c) ad accertare che siano stati allegati il certificato di collaudo statico e la dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico e da ogni altra dichiarazione di conformità comunque denominata, richiesti dalla legge per l'intervento edilizio realizzato;
- d) a verificare che sia riportata nella richiesta l'indicazione del protocollo di ricevimento della richiesta di accatastamento dell'immobile, quando prevista, presentata dal richiedente;
- e) a verificare che la domanda di CCEA sia corredata dalla SCIA per le eventuali varianti in corso d'opera realizzate ai sensi dell'articolo 22 della L.R. n. 15/2013;
- f) a verificare che la domanda di CCEA sia corredata della documentazione progettuale che il richiedente si è riservato di presentare all'atto della fine dei lavori, ai sensi dell'articolo 12, comma 5, lettera c), della L.R. n. 15/2013.

##### **4.2 CONTROLLO SOSTANZIALE (sulle opere eseguite):**

Entro il termine di 90 giorni dalla presentazione della richiesta, al netto delle interruzioni per integrazioni, il responsabile del procedimento, previa ispezione dell'edificio, effettua il controllo sostanziale dell'opera eseguita, verificando:

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, della L.R. n. 15/2013;
- b) che l'opera realizzata corrisponda al titolo abilitativo originario, come integrato dall'eventuale SCIA di fine lavori presentata ai sensi dell'articolo 22, della L.R. n. 15/2013;

- 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, dando atto nel certificato di conformità edilizia e di agibilità della coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate ovvero dell'avvenuta segnalazione all'Agenzia delle entrate delle incoerenze riscontrate.

Dovrà essere utilizzato il verbale di accertamento dei controlli sostanziali sull'opera eseguita ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità, approvato con DTO n. 1.01/2014.

## **5. DETERMINAZIONE DEL CAMPIONE DI OPERE DA SOTTOPORRE A VERIFICA CIRCA LE AUTOCERTIFICAZIONI PRESENTATE E DEPOSITI STRUTTURALI AI FINI ANTISISMICI:**

Si tratta di una ipotesi di verifica e controllo non prevista né disciplinata dalla L.R. n. 15/2013 ma che tuttavia deve essere prevista in ossequio al principio generale di verifica delle autocertificazioni stabilito dall'art. 71 "Modalità dei controlli", del D.P.R. n. 445/2000 "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa", e relativa Circolare dell'Agenzia del Territorio 31.05.2002 n° 4 "Testo Unico sulla documentazione amministrativa - controllo autocertificazioni".

## **6. CONTROLLI IN MERITO ALLE AUTOCERTIFICAZIONI PRESENTATE A CORREDO DEI TITOLI EDILIZI E DOCUMENTAZIONE ANTIMAFIA:**

### **6.1 Autocertificazioni:**

In tema di verifiche sulla veridicità di quanto dichiarato in sede delle varie autocertificazioni consentite e poste a corredo delle istanze di Permesso di Costruire o delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività o Comunicazioni di Inizio dei Lavori, valgono, in generale, le disposizioni dettate dall'articolo 5/VI del RUE, che si intende qui richiamato integralmente.

***Sono previsti controlli a campione, facendo riferimento al campione determinato al punto 5.***

In particolare, si fa presente che in materia di controlli nel campo dell'antimafia, in ogni caso, a prescindere dalla sopra riportata elencazione, verranno sottoposti a controlli tutti i permessi di costruire presentati.

L'attività di controllo sulle autocertificazioni da parte del SUE è finalizzata in primo luogo a rilevare la presenza di errori materiali su elementi informativi comunque sanabili. Il responsabile del procedimento dovrà pertanto verificare:

1. l'evidenza dell'errore (per es. dati anagrafici con cifre invertite);
2. la sua non incidenza effettiva sul procedimento in corso;
3. la possibilità di essere sanato dall'ufficio procedente o direttamente dall'interessato con una dichiarazione integrativa in caso di omissioni. In tal caso si procederà a far integrare la dichiarazione mediante un'ulteriore autocertificazione contenente gli elementi correttivi, sottoscritta con le stesse modalità e da allegarsi all'atto originario.

La dichiarazione incompleta o errata che non venga sanata, comporta l'inefficacia del titolo edilizio.

La dichiarazione falsa comporta:

- A. la decadenza immediata dei benefici ottenuti con il provvedimento di riferimento;
- B. la responsabilità penale ex articolo 489 del Codice Penale.

Nel caso di dichiarazioni mendaci, il responsabile del procedimento dovrà:

1. informare entro tre giorni dalla conclusione del procedimento di controllo, il responsabile dello Sportello Unico sull'esito del controllo;
2. comunicare, entro il termine massimo di 15 giorni, l'esito del controllo al soggetto che ha dichiarato il falso.

Nel caso di verifica di dichiarazioni mendaci nelle quali il dato dichiarato in maniera non veritiera sia determinante per la conclusione del procedimento, il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia deve adottare nei confronti del soggetto che ha dichiarato il falso, senza attendere l'esito della denuncia penale, provvedimento motivato di decadenza o di sospensione dai benefici concessi o di esclusione dal procedimento, nel caso in cui l'accertamento sia avvenuto nel suo corso.

Gli atti relativi alla falsa dichiarazione saranno trasmessi a cura del Responsabile dello Sportello Unico alla Procura della Repubblica presso il Tribunale competente, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 con indicazione della notizia di reato e del presunto autore dell'illecito penale.

L'Amministrazione Comunale ed i funzionari sono esenti da ogni responsabilità per gli atti emanati sulla base di dichiarazioni sostitutive false ovvero contenenti dati non più rispondenti a verità, salvo i casi di dolo o di colpa grave.

### **6.2 Regolarità contributiva:**

Con riferimento ai controlli in materia di regolarità contributiva, si fa presente che, ai sensi del comma 10, dell'articolo 90, del D.Lgs. n. 81/2008 la mancanza o imperfezione del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) comporta la sospensione dell'efficacia del titolo edilizio, come anche ribadito dal comma 6, dell'art. 9, della L.R. n. 15/2013.

Sulla base di quanto disposto dalla Legge n. 183/2011 lo SUE non può richiedere il DURC all'interessato e neppure accettarlo se allegato alla pratica edilizia. L'interessato, in sede di pratica edilizia dovrà invece in proposito fornire allo Sportello Unico dell'Edilizia tutti i dati necessari e sufficienti perché lo SUE possa effettuare le necessarie verifiche presso gli Enti competenti.

***I controlli su tale materia verranno effettuati sistematicamente su tutte le pratiche edilizie presentate allo Sportello Unico dell'Edilizia.***

### **6.3 Antimafia:**

In materia di controlli per favorire la legalità in campo edilizio, verranno eseguiti sistematicamente ***su tutte le pratiche di Permesso di Costruire*** presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia (in base a quanto stabilito dalla Modulistica Edilizia Regionale Unificata, approvata con D.G.R. n. 993/2014, tale incombenza non è prevista per le SCIUA e le CIL).

### **7. CONTROLLI IN MERITO AI DEPOSITI STRUTTURALI AI FINI ANTISISMICI:**

I controlli a campione della documentazione progettuale ai fini antisismici avverrà secondo gli stessi criteri di sorteggio determinati in precedenza relativamente ai controlli in materia di antimafia, ovvero, per l'anno 2014, ***sulle pratiche edilizie facenti parte del campione individuato al punto 5.***

Per tali pratiche si provvederà, contestualmente alla presentazione del deposito, alla trasmissione della documentazione progettuale alla struttura tecnica competente (Servizio tecnico dei bacini degli affluenti del Po di Piacenza).

Tutto ciò premesso la determinazione del campione pari al 25% delle pratiche da sottoporre a verifica e controllo avverrà utilizzando la metodologia prevista dall'art. 46/III del RUE, ovvero utilizzando un software per la generazione di numeri casuali (*random number generator*); l'algoritmo di calcolo di tale software, basato sul generatore congruenziale moltiplicativo di Lehmer, è in grado di generare una sequenza numerica con le stesse proprietà statistiche di una sequenza casuale; si è utilizzato, come avviene nel nostro Comune sin dal 1998 e come, da ultimo, indicato anche dalla D.G.R. n. 76/2014, il generatore numerico casuale fornito dalla regione Emilia Romagna e disponibile al sito internet <http://wwwservizi.regione.emilia-romagna.it/generatore/>.

Pertanto il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia deve provvedere alla estrazione del campione, utilizzando il generatore automatico, sulla base dei seguenti parametri:

- a) intervallo: dal valore minimo pari a 1 al valore massimo presunto di pratiche edilizie che verranno presentate nel corso dell'anno di riferimento (determinato sulla base dei dati relativi all'anno precedente);
- b) percentuale del campione: 25%;
- c) seme generatore: codice di 8 cifre corrispondente al giorno-mese-ore-minuti (nella forma GGMMhhmm) in cui si procede all'estrazione;
- d) i numeri della serie ottenuta corrisponderanno ai numeri del registro generale dello Sportello Unico per l'Edilizia delle pratiche edilizie dell'anno considerato da sottoporre obbligatoriamente a verifica.

Con successiva determinazione quindi, si procederà all'estrazione del campione di opere edilizie da sottoporre a controllo, secondo le modalità sopra esplicitate, tenendo presente che i numeri delle pratiche come sopra determinato fanno riferimento alla numerazione del registro generale delle pratiche edilizie dello Sportello Unico per l'Edilizia.

Castel San Giovanni, 12 aprile 2016



Firmato digitalmente da  
**SILVANO GALLERATI**  
Responsabile del Settore Sviluppo Urbano



<sup>2</sup> Questo documento è sottoscritto sul file originale (in formato .p7m) con firma digitale. Il documento originale, in formato elettronico, è conservato presso l'archivio informatico del Settore IV – Sviluppo Urbano – Sportello Unico dell'Edilizia del Comune di Castel San Giovanni. Ogni duplicazione del documento originale, anch'essa sottoscritta con firma digitale, costituisce originale. SI ATTESTA che, ai sensi dell'art. 23 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. n. 235/2010), la presente copia su supporto analogico dell'originale in formato elettronico, ha la stessa efficacia probatoria dell'originale in tutte le sue componenti.