

I CONTROLLI SULLE PRATICHE EDILIZIE PER L'ANNO 2014 *(Delibera di Giunta Regionale n. 76, del 27.01.2014)*

Disposizione tecnico-organizzativa (DTO 1.01/2014) *ai sensi dell'articolo 7/III del RUE*

PREMESSA:

La presente Disposizione Tecnico Organizzativa rappresenta una release sostitutiva della precedente "DTO 1/2014 – Controlli a campione sulle pratiche edilizie", alla luce della emanazione della 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)", di cui alla DTO n. 8/2014.

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.

Tale DTO 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.

La Regione ha provveduto in seguito alla emanazione di tale Atto con deliberazione di Giunta Regionale n. 76 del 27.01.2014.

La presente DTO pertanto viene emanata allo scopo di recepire quanto stabilito con tale Atto di coordinamento tecnico ed è sostitutiva della DTO n. 1/2014.

L'articolo 12, comma 1, della L.R. n. 15/2013 prevede quindi 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.

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

L'Atto di coordinamento in commento è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione, ovvero il n. 39 del 07/02/2014, ma il termine di 180 giorni per il suo recepimento scadrà in data 26.07.2014 (180 giorni dopo la sua approvazione).

Il recepimento comunale dovrà avvenire attraverso:

- ▶ semplici atti organizzativi, per sostituire le modalità di controllo attualmente operanti per l'attuazione della L.R. n. 15/2013;*
- ▶ 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.*

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 dovrà avvenire pertanto con la presente Disposizione Tecnico Organizzativa che dovrà essere successivamente approvata dal Consiglio Comunale.

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.

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 incompatibili 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". Fermo restando che, entro il 26.07.2014, la presente DTO dovrà essere approvata dal Consiglio Comunale.

E' da farsi rilevare come la modalità di determinazione del campione delle opere edilizie da sottoporre a verifica che indica oggi la Regione Emilia Romagna con l'Atto di Coordinamento in commento, 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.

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 condotta con la DTO n. 1/2014).

L'articolo 23, comma 7 della L.R. n. 15/2013 poi, prevede la possibilità che le 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).

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 (ancora, al proposito, si richiama quanto stabilito con la DTO n. 1/2014).

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.*

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).

Con la presente DTO si è inteso procedere invece al controllo sistematico di tutti i titoli edilizi soggetti al rilascio del Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità (cfr DTO n. 3/2014), ponendoci quindi in una condizione molto più

restrittiva rispetto a quanto richiesto dalla D.G. n. 76/2014. Infatti non ci si intende avvalere della possibilità di effettuare solo un controllo limitato alle sole opere facenti parti del campione selezionato.

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). Anche in questo caso 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.

Con la presente DTO si stabilisce infatti di procedere al controllo sistematico di tutte le SCIA che verranno presentate, ponendoci, anche in questo caso, in una condizione molto più restrittiva rispetto a quanto richiesto con la D.G.R. n. 76/2014.

Fermo restando 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.

1. IL CONTROLLO FORMALE SUI PERMESSI DI COSTRUIRE:

IL CONTROLLO FORMALE SULLE ISTANZE DI RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE (PdC) VERRÀ EFFETTUATO DALLO SPORTELLO 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.

Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento dello Sportello Unico dell'Edilizia cura l'istruttoria, acquisendo i prescritti pareri dagli uffici comunali e richiedendo alle amministrazioni interessate il rilascio delle autorizzazioni e degli altri atti di assenso, comunque denominati, necessari al rilascio del provvedimento di cui all'articolo 9, comma 5, della L.R. n. 15/2013. Il responsabile del procedimento acquisisce altresì il parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, se necessario, prescindendo comunque dallo stesso qualora non venga reso entro il medesimo termine di sessanta giorni. Acquisiti tali atti, il responsabile del procedimento formula una proposta di provvedimento, corredata da una relazione.

Qualora il responsabile del procedimento, nello stesso termine di sessanta giorni, ritenga di dover chiedere chiarimenti ovvero accerti la necessità di modeste modifiche, anche sulla base del parere della Commissione QAP, per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente, può convocare l'interessato per concordare, in un apposito verbale, i tempi e le modalità di modifica del progetto.

Il termine di sessanta giorni resta sospeso fino alla presentazione della documentazione concordata.

Se entro il termine di sessanta giorni di cui sopra non sono intervenute le autorizzazioni e gli altri atti di assenso, comunque denominati, delle altre amministrazioni pubbliche o è intervenuto il dissenso di una o più amministrazioni interpellate, qualora tale dissenso non risulti fondato su un motivo assolutamente preclusivo dell'intervento, il responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia indice la conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge n. 241 del 1990. Le amministrazioni che esprimono parere positivo possono non intervenire alla conferenza di servizi e trasmettere i relativi atti di assenso, dei quali si tiene conto ai fini dell'individuazione delle posizioni prevalenti per l'adozione della determinazione motivata di conclusione del procedimento, di cui all'articolo 14-ter, comma 6 bis, della legge n. 241 del 1990. La determinazione motivata di

conclusione del procedimento, assunta nei termini di cui agli articoli da 14 a 14-ter della legge n. 241 del 1990, è, ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento.

Fuori dai casi di convocazione della conferenza di servizi, il provvedimento finale, che lo Sportello Unico dell'Edilizia provvede a notificare all'interessato, è adottato dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di quindici giorni dalla proposta motivata di cui sopra. Tale termine è fissato in trenta giorni con la medesima decorrenza qualora il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'articolo 10-bis della legge n. 241 del 1990. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere.

Il termine di 60 giorni di cui sopra è raddoppiato per i progetti particolarmente complessi che saranno indicati dall'atto di coordinamento tecnico di cui all'articolo 12, comma 4 lettera c) della L.R. n. 15/2013.

Decorso inutilmente il termine per l'assunzione del provvedimento finale, la domanda di rilascio del permesso di costruire si intende accolta. Su istanza dell'interessato, lo Sportello Unico dell'Edilizia rilascia una attestazione circa l'avvenuta formazione del titolo abilitativo in silenzio-assenso per decorrenza del termine.

Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale (ad esempio l'autorizzazione paesaggistica), il termine di 15 giorni di cui sopra decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

Fatti salvi i casi di cui all'articolo 9, comma 6, l'efficacia del permesso di costruire è altresì sospesa nei casi previsti dall'articolo 12 della legge regionale 26 novembre 2010, n. 11 (Disposizioni per la promozione della legalità e della semplificazione nel settore edile e delle costruzioni a committenza pubblica e privata).

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

IL CONTROLLO FORMALE SULLE SEGNALAZIONI CERTIFICATE DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA) VERRÀ EFFETTUATO DALLO SPORTELLO 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/l 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.

La SCIA è efficace a seguito della comunicazione di regolare deposito e comunque decorso il termine di cinque giorni lavorativi dalla sua presentazione, in assenza di comunicazione della verifica negativa.

Entro i trenta giorni successivi all'efficacia della SCIA, il responsabile del procedimento dello Sportello Unico dell'Edilizia verifica inoltre la sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti

territoriali ed urbanistici per l'esecuzione dell'intervento, ovvero riscontra la coerenza del progetto con l'insieme delle discipline urbanistico-edilizie comunali vigenti ed eventualmente in salvaguardia, in particolare quelle dettate dal RUE.

Tale termine può essere sospeso una sola volta per chiedere chiarimenti e acquisire integrazioni alla documentazione presentata.

Ove il responsabile del procedimento rilevi che sussistono motivi di contrasto con la disciplina vigente preclusivi dell'intervento, il responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia vieta la prosecuzione dei lavori, ordinando altresì il ripristino dello stato delle opere e dei luoghi e la rimozione di ogni eventuale effetto dannoso.

Nel caso in cui rilevi violazioni della disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, della L.R. n. 15/2013, che possono essere superate attraverso la modifica conformativa del progetto, il responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia ordina agli interessati di predisporre apposita variazione progettuale entro un congruo termine, comunque non superiore a sessanta giorni. Decorso inutilmente tale termine, il responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia vieta la prosecuzione dei lavori, ordinando altresì il ripristino dello stato delle opere e dei luoghi e la rimozione di ogni eventuale effetto dannoso.

Decorso il termine di trenta giorni di cui sopra, il responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'intervento e di rimozione degli effetti dannosi di esso nel caso in cui si rilevi la falsità o mendacia delle asseverazioni, delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni o degli atti di notorietà allegati alla SCIA.

Il responsabile dello Sportello unico adotta i medesimi provvedimenti di cui sopra anche in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o per la difesa nazionale, previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare i beni e gli interessi protetti mediante conformazione dell'intervento alla normativa vigente. La possibilità di conformazione comporta l'ordine agli interessati di predisporre apposita variazione progettuale entro un congruo termine, comunque non superiore a sessanta giorni.

Decorso il termine di trenta giorni di cui sopra, il responsabile del procedimento dello Sportello Unico dell'Edilizia segnala altresì agli interessati le eventuali carenze progettuali limitatamente alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica, accessibilità, usabilità e fruibilità degli edifici e degli impianti che risultino preclusive al fine del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità.

Nei restanti casi in cui il responsabile del procedimento rilevi, dopo la scadenza del termine di 30 giorni di cui sopra, motivi di contrasto con la disciplina urbanistico-edilizia vigente, il responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia può assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies della legge n. 241 del 1990.

Nell'ipotesi di SCIA con inizio dei lavori differito di cui all'art. 15 della L.R. n. 15/2013, ovvero successivo al termine concesso al SUE per le verifiche di cui sopra, ovvero con l'indicazione di una data successiva di inizio lavori, comunque non posteriore ad un anno dalla presentazione della SCIA., l'interessato può chiedere che le autorizzazioni e gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento siano acquisiti dallo Sportello Unico dell'Edilizia ai sensi dell'articolo 4, comma 5 della L.R. n. 15/2013. In tale caso, i trenta giorni per il controllo di cui sopra, decorrono dal momento in cui lo Sportello Unico dell'Edilizia acquisisce tutti gli atti di assenso necessari.

La verifica della completezza della documentazione presentata, secondo quanto stabilito dalla specifica disciplina di settore per il loro rilascio, deve essere effettuata entro i cinque giorni lavorativi dalla data di presentazione della SCIA.

La SCIA con inizio dei lavori differito è efficace dalla data indicata nella SCIA o dal conseguimento di tutti gli atti di assenso da parte del SUE.

Come ricordato il controllo di merito da effettuare sulle SCIA presentate deve essere compiuto a norma dell'art. 14, comma 5, della L.R. n. 15/2013, entro 30 giorni dal giorno della chiusura della fase di verifica di completezza documentale di cui all'art. 14, comma 4, ovvero dal giorno della completa acquisizione di tutti i necessari atti di assenso, nell'ipotesi in cui tale acquisizione sia stata demandata al SUE a norma dell'art. 14, comma 2, ultimo periodo, e dell'art. 15, commi 2 e 3.

Il controllo di merito consiste nella verifica della sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti territoriali ed urbanistici per l'esecuzione dell'intervento (art. 14, comma 5).

Nel corso del controllo di merito il SUE ha la possibilità di chiedere agli interessati di fornire, entro un termine massimo determinato, chiarimenti ed integrazioni istruttorie. Tale richiesta sospende, per una sola volta, il decorso del termine di 30 giorni per il completamento del controllo di merito (art. 14, comma 6).

Il termine di 30 giorni riprende a decorrere per il periodo residuo dal momento della ricezione dei chiarimenti e delle integrazioni richieste, ed in ogni caso dalla scadenza del termine comunicato agli interessati per la resa dei chiarimenti ed integrazioni.

Nel caso in cui il controllo di merito abbia esito positivo, il SUE non deve procedere ad alcuna inerente comunicazione agli interessati.

Nel caso in cui, invece, il SUE rilevi che sussistono motivi di contrasto con la disciplina vigente preclusivi dell'intervento, il controllo di merito si conclude con la comunicazione agli interessati:

- a) dell'ordine di ripristino dello stato dei luoghi e di rimozione di ogni effetto dannoso (art. 14, comma 7), oppure;
- b) dell'ordine di non esecuzione dei lavori, nell'ipotesi di SCIA con dichiarazione di inizio lavori differito, di cui all'art. 15, comma 1.

L'articolo 14, comma 8, prevede un ulteriore strumento di perfezionamento della SCIA presentata, utilizzabile dal SUE durante il controllo di merito: qualora nel corso del controllo rilevi nella SCIA presentata violazioni della disciplina dell'attività edilizia (di cui all'art. 9, comma 3), le quali possono essere superate attraverso la modifica conformativa del progetto, il SUE ordina agli interessati di predisporre e presentare apposita variazione progettuale entro un congruo termine, comunque non superiore a 60 giorni.

Anche in tale caso si realizza la sospensione del termine di 30 giorni previsto per il completamento del controllo di merito, il quale riprende a decorrere per il periodo residuo dal momento della presentazione del progetto conformato, e comunque dalla scadenza del termine comunicato agli interessati per la stessa presentazione del progetto.

Scaduto inutilmente il termine per la presentazione della variazione progettuale, lo Sportello Unico per l'Edilizia, ai sensi dell'ultimo periodo dell'art. 14, comma 8, vieta la prosecuzione dei lavori, ordinando il ripristino dello stato delle opere e dei luoghi e la rimozione di ogni eventuale effetto dannoso derivante dall'avvio dei lavori.

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

IL CONTROLLO FORMALE SULLE COMUNICAZIONI DI INIZIO DEI LAVORI (CIL) VERRÀ EFFETTUATO DALLO SPORTELLO 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. 13/1 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.

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.

Il responsabile del procedimento dello Sportello Unico dell'Edilizia, rilevata l'eventuale incompletezza formale della documentazione presentata, entro il termine perentorio di quindici giorni dalla presentazione della domanda, richiede agli interessati, per una sola volta, la documentazione integrativa non a disposizione dell'amministrazione comunale. La richiesta interrompe il termine per il rilascio del certificato, il quale ricomincia a decorrere per intero dal ricevimento degli atti.

La completa presentazione della documentazione di cui sopra, ovvero l'avvenuta completa integrazione della documentazione richiesta, consente l'utilizzo immediato dell'immobile, fatto salvo l'obbligo di conformare l'opera realizzata alle eventuali prescrizioni stabilite dal responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia in sede di rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità.

Il certificato di conformità edilizia e agibilità è rilasciato entro il termine perentorio di novanta giorni dalla richiesta, fatta salva l'interruzione di cui sopra.

Decorso il termine di 20 giorni per il controllo formale o comunque dopo il perfezionamento della completezza formale dell'istanza a seguito della richiesta di integrazioni, il responsabile del procedimento del SUE invia una comunicazione a tutti i soggetti direttamente interessati dal controllo, e dunque al titolare delle opere edilizie, al direttore dei lavori e all'impresa esecutrice degli stessi, con l'indicazione della data ed ora di effettuazione del sopralluogo di verifica delle opere eseguite.

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.

In caso di esito negativo dei controlli di cui sopra, lettere a) e b), trovano applicazione le sanzioni di cui alla legge regionale n. 23 del 2004, per le opere realizzate in totale o parziale difformità dal titolo abilitativo o in variazione essenziale allo stesso. Ove il responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia rilevi la carenza delle condizioni di cui sopra, lettera c), ordina motivatamente all'interessato di conformare l'opera realizzata, entro il termine di sessanta giorni. Trascorso tale termine trova applicazione la sanzione di cui all'articolo 26, comma 2, della legge regionale n. 15/2013.

Decorso inutilmente il termine per il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità, sulla domanda si intende formato il silenzio-assenso, secondo la documentazione presentata.

Una delle innovazioni più significative apportate dalla L.R. n. 15/2013 al sistema dei controlli dell'attività edilizia è costituita dal rafforzamento dei controlli delle opere realizzate, superando la tradizionale prevalenza delle verifiche sugli elaborati progettuali attinenti all'intervento edilizio.

La legge regionale richiede infatti al SUE, ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità, di svolgere una verifica di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto approvato o presentato ed alle eventuali varianti in corso d'opera, dal punto di vista dimensionale, delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché delle condizioni e requisiti previsti dalla legge e attinenti alla sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati e superamento e non creazione delle barriere architettoniche (art. 23, comma 10, lettera c). L'alinnea del comma 10 dell'art. 23 specifica che, a tale scopo, il SUE svolge una ispezione delle opere realizzate, cioè un sopralluogo nel corso del quale procede alle verifiche appena ricordate.

Per assicurare l'uniforme e corretta applicazione di tale previsione della L.R. n. 15/2013, la D.G.R. n. 76/2014, fornisce indicazioni circa le modalità di svolgimento delle ispezioni degli edifici.

Esse sono effettuate ordinariamente dal responsabile del procedimento dello Sportello Unico dell'Edilizia, coadiuvato, occorrendo, da ufficiali ed agenti della Polizia Municipale e da consulenti specialistici.

All'ispezione partecipano altresì i soggetti interessati che sono stati informati dello svolgimento della stessa, secondo quanto precisato sopra.

Nel corso del sopralluogo sono effettuati i seguenti controlli:

A CONTROLLI ESTERNI DEL FABBRICATO:

- a) la verifica delle dimensioni del fabbricato: lunghezza, larghezza, rientranze e sporgenze planimetriche, altezza, ubicazione sul lotto;
- b) il controllo "*a vista*" dei prospetti con il criterio degli allineamenti degli elementi della facciata: finestre, balconi, cornici e paramenti, avvalendosi anche, se ritenuto opportuno, di misurazioni;
- c) la verifica della eventuale sistemazione dell'area pertinenziale secondo quanto indicato nel progetto: parcheggi, aree verdi, recinzioni, passi carrai e soluzioni finalizzate alla eliminazione delle barriere architettoniche;
- d) la verifica delle prescrizioni specifiche del titolo abilitativo, se non riconducibili a pareri espressi da Enti a cui compete l'accertamento in via esclusiva.

B CONTROLLI INTERNI DEL FABBRICATO:

- a) la valutazione della conformità planimetrica dell'edificio rispetto al progetto, mediante controllo "*a vista*" di tutti i vani, avvalendosi anche, se ritenuto opportuno, di misurazioni;
- b) la misurazione delle altezze interne di tutti i piani (nei sottotetti a falda inclinata verrà rilevata l'altezza massima e quella minima);
- c) la verifica del rispetto delle eventuali condizioni e prescrizioni particolari riportate nell'atto abilitativo, se non riconducibili a pareri espressi da Enti a cui compete l'accertamento in via esclusiva;
- d) la verifica della conformità dell'opera a quanto attestato nella relazione sul superamento delle barriere architettoniche.

Al termine dell'ispezione dovrà essere redatta una sintetica relazione tecnica sugli esiti della stessa. La relazione tecnica costituisce parte integrante della istruttoria finalizzata al rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità.

In allegato alla presente si fornisce il modello di verbale di accertamento dei controlli sostanziali sull'opera eseguita, che costituirà anche la relazione tecnica circa gli esiti dell'ispezione.

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".

Con la presente DTO n. 1.01/2014 si conferma, al proposito, quanto già stabilito nella DTO n. 1/2014, sia nel merito sia nel metodo. Pertanto 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/>.

All'inizio di ogni anno solare il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia provvederà 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: n. dell'anno di riferimento (dal 2015 invece, si utilizzerà il criterio suggerito dalla D.G.R. n. 76/2014, ovvero un codice di 8 cifre corrispondente al giorno-mese-ore-minuti (nella forma GGMMhhmm) in cui si procede all'estrazione: ad esempio, se l'estrazione è effettuata il giorno 8 aprile 2015 alle ore 10:41, il seme generatore sarà: 08041041;
- d) i numeri della serie ottenuta corrisponderanno ai numeri del registro generale dello Sportello Unico dell'Edilizia delle pratiche edilizie dell'anno considerato da sottoporre obbligatoriamente a verifica.

Tutto ciò premesso, tenuto conto che il numero complessivo di pratiche edilizie presentate nel 2013 è stato pari a 237, utilizzando il generatore di numeri casuale della Regione Emilia Romagna, si è proceduto alla determinazione del campione come segue:

- a) intervallo: 1-237;
- b) percentuale del campione: 25%;
- c) seme generatore: 2014;

pratiche selezionate e costituenti il campione da sottoporre a verifica e controllo:

N. 6-8-12-13-21-22-23-32-38-43-44-45-46-54-66-70-71-74-81-87-89-91-93-97-98-99-100-108-120-123-128-129-136-137-148-157-162-164-167-168-173-175-185-193-198-199-202-203-207-210-212-219-222-223-227-228-235-236-237

Tenendo presente che i numeri delle pratiche come sopra determinato fanno riferimento alla numerazione del registro generale delle pratiche edilizie dello Sportello Unico dell'Edilizia.

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.

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 edilizie presentate allo Sportello Unico dell'Edilizia.

In accordo con la Prefettura di Piacenza, ed in via di ragionevole interpretazione di quanto stabilito dal combinato disposto del Protocollo di Intesa tra Regione e Prefetture del 05.03.2012, delle disposizioni del Libro II del D.Lgs. n. 159/2011 e della L.R. n. 11/2010, si è stabilita la seguente casistica:

a) per lavori edili di importo inferiore ai 70.000,00, a prescindere dalla tipologia del titolo edilizio:

l'impresa edile esecutrice dei lavori deve produrre una autocertificazione attestante che nei propri confronti non sussistono cause di decadenza, sospensione o di divieto, di cui all'art. 67 del D.Lgs. 06.09.2011, n. 159, oltre all'autocertificazione dei dati contenuti nella propria visura camerale;

la verifica dei contenuti delle autocertificazioni avviene tramite invio, ai sensi dell'art. 87 del D.Lgs. n. 159/2011 (richiesta di comunicazione) di entrambe le autocertificazioni alla Prefettura di Piacenza, oltre che la richiesta on-line, da parte dello SUE, alla Camera di Commercio, della visura camerale.

b) per lavori edili di importo superiore ai 70.000,00, a prescindere dalla tipologia del titolo edilizio:

l'impresa edile esecutrice dei lavori deve produrre una autocertificazione, ai sensi dell'art. 83, comma 3, del D.Lgs. n. 159/2011, attestante la generalità di tutti i componenti conviventi di maggiore età del proprio nucleo familiare oltre che di tutti i soggetti indicati nella visura camerale dell'impresa stessa, oltre all'autocertificazione dei dati contenuti nella propria visura camerale;

la verifica dei contenuti delle autocertificazioni avviene tramite invio, ai sensi dell'art. 91 del D.Lgs. n. 159/2011 (richiesta di informazione) di entrambe le autocertificazioni alla Prefettura di Piacenza, oltre che la richiesta on-line, da parte dello SUE, alla Camera di Commercio, della visura camerale. In tale caso la Prefettura rilascerà al SUE il Certificato Antimafia dell'impresa edile.

Esclusivamente nei casi in cui il titolo edilizio sia costituito dal Permesso di Costruire, quanto sopra dovrà essere effettuato anche in riferimento al titolare del permesso stesso.

In entrambe le ipotesi, nel caso in cui il titolo edilizio sia un permesso di costruire, questo non verrà rilasciato fino alla positiva conclusione delle prescritte verifiche come sopra descritte.

Nel caso invece in cui il titolo edilizio sia costituito da una SCIA oppure da una CIL, limitatamente a quelle sottoposte a verifica a campione, secondo l'elenco sopra riportato, l'efficacia del titolo edilizio è condizionata alla positiva conclusione delle verifiche di cui sopra.

In tale ultima ipotesi, al momento della presentazione allo SUE della SCIA o CIL, il front-office comunicherà che la pratica edilizia è soggetta a verifica a campione e che pertanto l'efficacia del titolo edilizio è condizionata. Pertanto, nell'ipotesi in cui il titolare dia comunque avvio ai lavori contestualmente alla presentazione della SCIA o CIL o comunque prima della positiva conclusione delle operazioni di verifica, qualora l'esito di tali verifiche fosse negativo, le opere nel frattempo eventualmente eseguite verranno considerate come abusive ed eseguite in assenza di titolo edilizio.

Una volta terminate positivamente le attività di verifica come sopra descritte, lo Sportello Unico dell'Edilizia ne comunicherà tempestivamente l'esito all'interessato, allo scopo di consentire l'avvio dei lavori.

Resta inteso che, in tutti i casi, anche per i titoli edilizi non sottoposti a verifica a campione, le autocertificazioni rappresentano condizione cogente ed imprescindibile per l'integrazione dell'efficacia del titolo edilizio e debbono essere presentate secondo il principio della completezza documentale, in modo tale che lo SUE sia messo in grado di effettuare le successive verifiche di competenza, per le pratiche soggette a verifica obbligatoria a campione, e comunque in generale per tutte le pratiche edilizie, di qualunque titolo e natura, in ossequio al principio della completezza e regolarità formale e sostanziale dei titoli edilizi.

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.

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).

Castel San Giovanni, lunedì 10 marzo 2014



Firmato digitalmente da
SILVANO GALLERATI
Responsabile del Settore Sviluppo Urbano



¹ 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. Ogni rappresentazione cartacea del presente documento non costituisce originale.

**VERBALE DI ACCERTAMENTO DEI CONTROLLI SOSTANZIALI SULL'OPERA ESEGUITA
AI FINI DEL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA ED AGIBILITA'**

(D.G.R. n. 76/2014 – D.T.O. n. 1.01/2014)

Data di effettuazione del sopralluogo					
Individuazione catastale	Foglio				
	Particella				
	Subalterno/i				
Indirizzo					
Proprietario					
Direttore dei Lavori					
Impresa esecutrice					
Pratiche edilizie di riferimento	PdC	N.		del	
	SCIA	N.		del	
	CIL	N.		del	
CONTROLLI ESTERNI SUL FABBRICATO					
Verifica delle dimensioni del fabbricato: lunghezza, larghezza, rientranze e sporgenze planimetriche, altezza, ubicazione sul lotto (secondo la definizione di cui al p.to 15 "Sagoma planivolumetrica" dell'art. 8/I del RUE), avvalendosi anche di misurazioni		<input type="checkbox"/> POSITIVA		<input type="checkbox"/> NEGATIVA	
In caso di verifica negativa specificare le difformità riscontrate					
Verifica delle distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati (secondo le definizioni di cui, rispettivamente, ai punti 31, 32 e 33 dell'art. 8/I del RUE), avvalendosi anche di misurazioni	Dai confini	<input type="checkbox"/> POSITIVA	<input type="checkbox"/> NEGATIVA		
	Dalle strade	<input type="checkbox"/> POSITIVA	<input type="checkbox"/> NEGATIVA		
	Dai fabbricati	<input type="checkbox"/> POSITIVA	<input type="checkbox"/> NEGATIVA		
In caso di verifica negativa specificare le difformità riscontrate					
Controllo "a vista" dei prospetti con il criterio degli allineamenti degli elementi della facciata: finestre, balconi, cornici e paramenti, avvalendosi anche di misurazioni		<input type="checkbox"/> POSITIVA		<input type="checkbox"/> NEGATIVA	
In caso di verifica negativa specificare le difformità riscontrate					
Verifica della eventuale sistemazione dell'area pertinenziale secondo quanto indicato nel progetto: parcheggi, aree verdi, recinzioni, passi carrai e soluzioni finalizzate alla eliminazione delle barriere architettoniche		<input type="checkbox"/> POSITIVA		<input type="checkbox"/> NEGATIVA	
In caso di verifica negativa specificare le difformità riscontrate					

Verifica delle prescrizioni specifiche del titolo edilizio abilitativo, se non riconducibili a pareri espressi da Enti a cui compete l'accertamento in via esclusiva	<input type="checkbox"/> POSITIVA	<input type="checkbox"/> NEGATIVA
In caso di verifica negativa specificare le difformità riscontrate		
CONTROLLI INTERNI SUL FABBRICATO		
Valutazione della conformità planimetrica dell'edificio rispetto al progetto, mediante controllo "a vista" di tutti i vani, avvalendosi anche di misurazioni	<input type="checkbox"/> POSITIVA	<input type="checkbox"/> NEGATIVA
In caso di verifica negativa specificare le difformità riscontrate		
Misurazione delle altezze interne di tutti i piani - nei sottotetti a falda inclinata viene rilevata l'altezza massima e quella minima - (secondo la definizione di cui al punto 27 dell'art. 8/I del RUE)	<input type="checkbox"/> POSITIVA	<input type="checkbox"/> NEGATIVA
In caso di verifica negativa specificare le difformità riscontrate		
Verifica del rispetto delle eventuali condizioni e prescrizioni particolari riportate nell'atto abilitativo, se non riconducibili a pareri espressi da Enti a cui compete l'accertamento in via esclusiva	<input type="checkbox"/> POSITIVA	<input type="checkbox"/> NEGATIVA
In caso di verifica negativa specificare le difformità riscontrate		
Verifica della conformità dell'opera a quanto attestato nella relazione sul superamento delle barriere architettoniche	<input type="checkbox"/> POSITIVA	<input type="checkbox"/> NEGATIVA
In caso di verifica negativa specificare le difformità riscontrate		
N.B. NELLA EFFETTUAZIONE DELLE VERIFICHE SOGGETTE A MISURAZIONE SI È TENUTO CONTO DELLE "TOLLERANZE COSTRUTTIVE" DI CUI ALL'ART. 36/III DEL RUE		
IL TECNICO VERIFICATORE DELLO SPORTELLINO UNICO DELL'EDILIZIA		