



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino
SETT. 4° URBANISTICA U.O.C. SUAE

DETERMINAZIONE N. 2360 DEL 28/10/2021

OGGETTO:	DEFINIZIONE PROCEDURA ORGANIZZATIVA FINALIZZATA ALLO SVOLGIMENTO DEL CONTROLLO A CAMPIONE DI COMUNICAZIONI INIZIO LAVORI ASSEVERATE (CILA – CILAS) E SEGNALAZIONI CERTIFICATE DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA) PRESENTATE ALLO SPORTELLO UNICO PER L'ATTIVITA' EDILIZIA (SUAE)
-----------------	---

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE:

L'art. 6bis, comma 1, del D.P.R. N. 380/2001, Testo unico dell'Edilizia, stabilisce che gli interventi soggetti a C.I.L.A. sono realizzabili, previa comunicazione dell'inizio dei lavori, solo se conformi alle 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;

lo stesso art. 6bis, al comma 4, lettera b, rimanda alle regioni a statuto ordinario la modalità dei controlli, anche a campione, delle comunicazioni di inizio lavori asseverate (C.I.L.A.);

l'art. 6-bis, comma 5, ai fini della sanatoria delle opere assoggettate a CILA, non prevede la presentazione di una istanza ma di una semplice Comunicazione Inizio Lavori Asseverata stabilendo sanzioni pecuniarie fisse pari a 1.000,00 € a lavori conclusi, ridotte di due terzi (€ 333,00) se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione;

il comma 13-ter, art. 119 del Decreto Rilancio (DL n. 77/2021 convertito con modificazioni dalla L. n. 108/2021) ha previsto un regime (edilizio e fiscale) particolare per tutti gli interventi di superbonus (eco, sisma, trainanti e trainati) che non necessitano di demolizione e ricostruzione dell'edificio. Questi interventi sono adesso considerati manutenzione straordinaria e necessitano di una particolare comunicazione di inizio lavori asseverata (cd. CILAS) in cui non è più necessario dichiarare lo stato legittimo (art. 9-bis, comma 1-bis, del DPR n. 380/2001) ma unicamente gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile oggetto d'intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione ovvero l'attestazione che la costruzione è stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967;

la Conferenza Unificata nella seduta del 4 agosto 2021, con atto Rep. n. 88/CU, ha adottato il modulo unico e standardizzato per la presentazione della Comunicazione Asseverata di Inizio Attività per gli interventi edilizi finalizzati all'accesso al c.d. Superbonus, denominata CILAS; modulo efficace a decorrere dal 5 agosto 2021;

nel controllo a campione delle CILA presentate saranno ricomprese anche le CILAS (Superbonus) di cui al Decreto Rilancio;

la Legge Regionale n. 17 del 20/04/2015 e s.m.i. nel disciplinare la semplificazione dell'attività edilizia in



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino
SETT. 4° URBANISTICA U.O.C. S.U.A.E.

ambito regionale ha introdotto un organico contesto di norme in materia di controlli sugli interventi soggetti a Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA) e a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA);

in particolare l'articolo 5, commi 4 e 5, della L.R.n.17 del 20/04/2015 e ss.mm.ii. prevede che:

“4. Nei trenta giorni successivi alla presentazione, il SUE svolge un'attività istruttoria relativa: a) al controllo e alla verifica dei presupposti di legge, eseguiti sulla base delle dichiarazioni, attestazioni, asseverazioni, dichiarazioni di conformità ed elaborati grafico-progettuali allegati e della completezza della documentazione presentata in relazione alla tipologia di intervento, con particolare riguardo:

1) al tipo di intervento descritto e asseverato, accertando che lo stesso rientri o meno tra quelli assoggettati a CILA;

2) alla conformità dell'intervento con la disciplina urbanistica di riferimento;

3) alla trasmissione, agli organi e alle amministrazioni competenti, delle dichiarazioni, attestazioni, asseverazioni e dichiarazioni di conformità, al fine di espletare le necessarie verifiche;

4) alla verifica, attraverso sopralluoghi presso gli immobili oggetto dell'intervento, della tipologia delle opere in corso di esecuzione e della rispondenza delle stesse a quelle segnalate.

5. In presenza di un elevato numero di CILA presentate, se le risorse organizzative non ne consentono il controllo sistematico, l'attività di cui al comma 4 è svolta su un campione scelto mediante sorteggio quindicinale e comunque non inferiore al 20 per cento, con arrotondamento all'unità superiore.”

PREMESSO INOLTRE CHE:

l'art.7, comma 9, della L.R.n.17 del 20/04/2015 prevede che lo Sportello Unico per l'Edilizia svolga, nei trenta giorni successivi alla presentazione della SCIA, un'attività istruttoria di controllo, almeno su un campione, scelto a sorteggio, non inferiore al 20 per cento e con arrotondamento all'unità superiore delle SCIA presentate se le risorse organizzative non ne consentono il controllo sistematico; l'attività istruttoria di controllo è diretta:

a) al controllo e alla verifica dei presupposti di legge, eseguiti sulla base delle dichiarazioni, attestazioni, asseverazioni, dichiarazioni di conformità ed elaborati grafico-progettuali allegati e della completezza della documentazione presentata in relazione alla tipologia di intervento, con particolare riguardo:

1) al tipo di intervento descritto e asseverato, accertando che lo stesso rientri o meno tra quelli assoggettati a SCIA;

2) alla conformità dell'intervento con la disciplina urbanistica di riferimento;

3) alla correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto, nonché all'avvenuto versamento del corrispondente importo;

4) alla trasmissione agli organi e alle amministrazioni competenti, delle dichiarazioni, attestazioni, asseverazioni e dichiarazioni di conformità, al fine di espletare le necessarie verifiche;

b) alla verifica, attraverso sopralluoghi presso gli immobili oggetto dell'intervento, della tipologia delle opere in corso di esecuzione e della rispondenza delle stesse a quelle segnalate.

CONSIDERATO che lo Sportello Unico dell'Attività Edilizia (S.U.A.E.), anche a causa del progressivo ampliamento delle competenze di fatto attribuite al Servizio a seguito dell'emanazione di nuove leggi statali e regionali e regolamenti e della limitatezza delle risorse umane assegnate in rapporto alla complessità e articolazione dei compiti svolti e alla quantità di pratiche edilizie presentate mensilmente, non è più in grado di effettuare sistematicamente i controlli su tutti i procedimenti autocertificati presentati nei tempi previsti dalla normativa. Ciò ha contribuito anche a rallentare l'attività istruttoria delle ulteriori istanze non oggetto di liberalizzazione/semplificazione, con inevitabili ripercussioni negative sulla tempestività ed efficacia dell'azione amministrativa;

DATO ATTO che ricorrono i casi di cui all'art. 5, comma 5 e all'art.7, comma 9, della L.R. n.17 del 20/04/2015, attesa la limitatezza del personale assegnato e assegnabile a tale funzione rapportata alla



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino
SETT. 4° URBANISTICA U.O.C. SUAE

complessità e articolazione dei compiti svolti, alla quantità di pratiche edilizie mediamente presentate, stabilendo le procedure, le tempistiche ed il metodo per lo svolgimento dei controlli;

DATO ATTO che la Regione Marche ad oggi non si è dotata di un apposito Regolamento o di altro atto di coordinamento tecnico che contenga disposizioni applicative uniformi in ordine a tutte le ipotesi di controlli a campione delle pratiche edilizie contemplate dalla sopra citata Legge regionale;

RITENUTO di procedere, nell'ambito dell'attività di istruttoria delle CILA+CILAS presentate al S.U.A.E., stabilendo che:

L'ampiezza del campione sarà pari ad almeno il 20% del numero totale delle CILA+CILAS presentate nell'arco temporale considerato;

La composizione del campione sarà la seguente:

- 100% delle CILA+CILAS onerose o per le quali è richiesta la contestuale acquisizione di Atti di Assenso;
- Almeno il 10% delle CILA+CILAS restanti (ordinarie o in sanatoria) e comunque fino al raggiungimento della percentuale minima del 20% sul totale delle CILA+CILAS pervenute nell'arco temporale considerato;

Nel caso di esito positivo del controllo e della verifica delle CILA in sanatoria estratte a campione, non sarà adottato alcun provvedimento conclusivo di sanatoria e la pratica sarà conclusa nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

RITENUTO, per quanto concerne le SCIA, che il controllo a campione mediante il meccanismo del sorteggio non può non tener conto della differente tipologia di pratiche edilizie con particolare riferimento a quelle che necessitano comunque di un provvedimento finale espresso, delle SCIA in sostituzione dei Permessi (art.23 DPR 380/2001) e di interventi assoggettati al pagamento del Contributo di Costruzione o altri importi dovuti (monetizzazione parcheggi, standard, ecc.); tale considerazione fa propendere per la definizione di un metodo misto che veda l'individuazione di talune pratiche facenti parte necessariamente del campione e il ricorso alla selezione per sorteggio della restante parte di pratiche da controllare;

RITENUTO di procedere, nell'ambito del flusso di istruttoria delle SCIA presentate al S.U.A.E., stabilendo che:

L'ampiezza del campione sarà pari ad almeno il 20% del numero totale delle SCIA presentate nell'arco temporale considerato;

La composizione del campione sarà la seguente:

Per le SCIA (Segnalazioni Certificate di Inizio Attività):

- 100% delle SCIA onerose o per le quali è richiesta la contestuale acquisizione di Atti di Assenso, delle SCIA in sanatoria o segnalate ai sensi dell'art.23 DPR 380/2001 (in sostituzione del Permesso di costruire);
- almeno il 10% delle SCIA restanti e comunque fino al raggiungimento della percentuale minima del 20% sul totale delle SCIA pervenute nell'arco temporale considerato;

RITENUTO di stabilire che:

il controllo a campione sarà attivato sulle pratiche protocollate dal 01 Novembre 2021;



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino
SETT. 4° URBANISTICA U.O.C. SUAE

il sorteggio verrà effettuato:

- per le CILA entro la giornata di mercoledì con cadenza settimanale o quindicinale, in relazione a specifiche esigenze del Servizio e riguarderà le pratiche pervenute la settimana o settimane precedenti il giorno del sorteggio;
- per le SCIA entro la giornata di mercoledì concadenza settimanale o quindicinale, in relazione a specifiche esigenze del Servizio e riguarderà le pratiche pervenute la settimana o settimane precedenti il giorno del sorteggio;

le operazioni di sorteggio, attuate mediante l'ausilio di mezzi informatici (utilizzo di un software basato su un criterio di scelta casuale) sono effettuate dal Responsabile del Servizio e da un istruttore e delle stesse verrà redatto un apposito verbale conservato agli atti del Servizio;

PRECISATO CHE:

Il S.U.A.E., oltre alla casistica dei controlli a campione, potrà effettuare controlli in tutti i casi in cui emergano elementi di incoerenza palese delle informazioni rese, di inattendibilità evidente delle stesse, nonché di imprecisioni, omissioni, lacunosità nella compilazione della modulistica e nelle dichiarazioni rese ovvero degli allegati (elaborati grafici, documentazione fotografica, certificazioni, ecc.), così da non consentire all'Amministrazione adeguata e completa valutazione degli elementi di controllo, nonché nei casi di richiesta di controllo da parte di cittadini, controinteressati, o di altre PP.AA.;

nell'espletamento dell'attività di controllo di merito si procederà, in accordo alla normativa vigente: alla verifica dei presupposti di legge, eseguiti sulla base delle dichiarazioni, attestazioni, asseverazioni, dichiarazioni di conformità ed elaborati grafico-progettuali allegati e della completezza della documentazione presentata in relazione alla tipologia di intervento, con particolare riguardo: al tipo di intervento descritto e asseverato, accertando che lo stesso rientri o meno tra quelli assoggettati a SCIA; alla conformità dell'intervento con la disciplina urbanistica di riferimento; alla correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto, nonché all'avvenuto versamento del corrispondente importo, ovvero al pagamento delle sanzioni in caso di sanatoria; alla trasmissione agli organi e alle amministrazioni competenti, delle dichiarazioni, attestazioni, asseverazioni e dichiarazioni di conformità, al fine di espletare le necessarie verifiche;

VISTI:

- il DPR 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- la L.R. n. 17 del 20 aprile 2015 ad oggetto "Riordino e semplificazione della normativa regionale in materia di edilizia";
- la L.241/1990 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Provvedimento del Sindaco n° 51 del 23/12/2019 con cui si proroga l'incarico al sottoscritto Arch. Giangolini Adriano quale Dirigente Responsabile del Settore Urbanistica fino al 31 Dicembre 2021;

Riconosciuta la propria competenza, ai sensi dell'art. 107 del decreto legislativo 18.08.00, n. 267/2000 e ss.mm.ii;

ATTESTATO:

- il rispetto di tutte le disposizioni e l'assolvimento di tutti gli adempimenti e prescrizioni previsti dal vigente Piano per la Prevenzione della Corruzione e Trasparenza, nonché delle direttive attuative dello stesso;
- il rispetto di quanto previsto dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici - a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n.165 - di cui al D.P.R. n.62/2013 integrato con deliberazione della Giunta



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino
SETT. 4° URBANISTICA U.O.C. SUAE

Comunale n.503 del 30/12/2013;

- che, in conformità a quanto disposto dalle Linee Guida ANAC n. 15/2019 e/o la normativa in materia di conflitto di interessi, per la procedura in oggetto non è stata presentata dal RUP alcuna dichiarazione circa la sussistenza di una situazione di conflitto di interessi;
- si attesta ai sensi dell'art.147 bis del D.Lgs.n.267/2000, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto e che lo stesso comporta effetti diretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente;

DETERMINA

1) DI DARE ATTO che le premesse sono parti integranti e sostanziali del presente atto;

2) DI INTRODURRE, per le motivazioni in premessa espresse, nell'ambito dell'attività istruttoria delle comunicazioni e segnalazioni presentate allo Sportello Unico dell'Attività Edilizia (S.U.A.E.), la gestione del Sorteggio delle CILA+CILAS e SCIA da assoggettare ai controlli di merito, attuato mediante l'ausilio di mezzi informatici (utilizzo di un software basato su un criterio di scelta casuale), al fine di assicurare la massima trasparenza e imparzialità;

3) DI APPROVARE, per le motivazioni espresse in premessa, le seguenti modalità di gestione del sorteggio delle CILA+CILAS e SCIA per il controllo di merito:

L'ampiezza del campione sarà pari ad almeno il 20% del numero totale delle CILA+CILAS e SCIA presentate nell'arco temporale considerato;

La composizione del campione sarà la seguente:

a) Per le CILA +CILAS Superbonus:

- a1) 100% delle CILA+CILAS onerose o per le quali è richiesta la contestuale acquisizione di Atti di Assenso;
- a2) Almeno il 10% delle CILA+CILAS restanti (ordinarie o in sanatoria) e comunque fino al raggiungimento della percentuale minima del 20% sul totale delle CILA+CILAS pervenute nell'arco temporale considerato;

b) per le SCIA (Segnalazioni Certificate di Inizio Attività):

- b1) 100% delle SCIA onerose o per le quali è richiesta la contestuale acquisizione di Atti di Assenso, delle SCIA in sanatoria o segnalate ai sensi dell'art.23 DPR 380/2001 (in sostituzione del Permesso di costruire);
- b2) almeno il 10% delle SCIA restanti e comunque fino al raggiungimento della percentuale minima del 20% sul totale delle SCIA pervenute nell'arco temporale considerato;

il sorteggio verrà effettuato:

- per le CILA+CILAS entro la giornata di mercoledì con cadenza settimanale o quindicinale, in relazione a specifiche esigenze del Servizio e riguarderà le pratiche pervenute la settimana o settimane precedenti il giorno del sorteggio;
- per le SCIA entro la giornata di mercoledì con cadenza settimanale o quindicinale, in relazione a specifiche esigenze del Servizio e riguarderà le pratiche pervenute la settimana o settimane precedenti il giorno del sorteggio;

Il numero di pratiche da estrarre per il sorteggio è arrotondato alla cifra superiore qualora la cifra calcolata percentualmente, in ragione della percentuale come sopra stabilita, non sia un numero intero;



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino
SETT. 4° URBANISTICA U.O.C. SUAE

Le operazioni di sorteggio sono effettuate dal Responsabile del S.U.A.E. e da un istruttore e delle stesse verrà redatto un apposito verbale conservato agli atti del Servizio;

4) DI STABILIRE, altresì, che il S.U.A.E., oltre alla casistica dei controlli a campione, potrà effettuare controlli in tutti i casi in cui emergano elementi di incoerenza palese delle informazioni rese, di inattendibilità evidente delle stesse, nonché di imprecisioni, omissioni, lacunosità nella compilazione della modulistica e nelle dichiarazioni rese ovvero degli allegati (elaborati grafici, documentazione fotografica, certificazioni, ecc.), così da non consentire all'Amministrazione adeguata e completa valutazione degli elementi di controllo, nonché nei casi di richiesta di controllo da parte di cittadini, controinteressati, o di altre PP.AA.;

5) DI PRECISARE che, nell'espletamento dell'attività di controllo di merito si procederà, in accordo alla normativa vigente: alla verifica dei presupposti di legge, eseguiti sulla base delle dichiarazioni, attestazioni, asseverazioni, dichiarazioni di conformità ed elaborati grafico-progettuali allegati e della completezza della documentazione presentata in relazione alla tipologia di intervento, con particolare riguardo: al tipo di intervento descritto e asseverato, accertando che lo stesso rientri o meno tra quelli assoggettati a SCIA; alla conformità dell'intervento con la disciplina urbanistica di riferimento; alla correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto, nonché all'avvenuto versamento del corrispondente importo, ovvero al pagamento delle sanzioni in caso di sanatoria; alla trasmissione agli organi e alle amministrazioni competenti, delle dichiarazioni, attestazioni, asseverazioni e dichiarazioni di conformità, al fine di espletare le necessarie verifiche;

6) DI STABILIRE che il controllo a campione mediante sorteggio sarà attivato sulle pratiche protocollate dal 01 Novembre 2021;

7) DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento è l'Arch. Adriano Giangolini, Dirigente del Settore IV°- Urbanistica.

Il presente atto sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune nell'ambito dei "Servizi in evidenza"- "Archivio delibere ed atti".

Verso il presente atto chiunque abbia interesse può proporre entro 60 giorni ricorso al Tribunale Amministrativo delle Marche con le modalità di cui al D.Lgs. 02/07/2010 n.104, oppure entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ai sensi del D.P.R. 24/11/1971 n.1199.

IL DIRIGENTE SETTORE IV°- URBANISTICA

(Arch. Adriano Giangolini)

(documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e. 82/2005)