



COMUNE DI CROSTONE

Settore 4° - Governo del Territorio e Grandi Progetti

Oggetto: Controlli formali preventivi e controlli di merito a campione in ordine ai procedimenti edilizi non soggetti a provvedimento espresso. Nota informativa.

Con la presente si informano le SSLL che, a partire dal corrente mese di marzo saranno adottate le seguenti misure organizzative, per la gestione dei procedimenti in materia di edilizia privata non soggetti a provvedimento finale espresso:

- ✓ E' istituito, per il buon funzionamento dell'ufficio SUE e della gestione degli endoprocedimenti di competenza trasmessi dal SUAP, il sistema del *controllo formale preventivo e del controllo di merito a campione*, ai sensi degli artt. 71 e 72 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., in merito alle: dichiarazioni sostitutive, certificazioni e dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà, previste rispettivamente dagli articoli 46 e 47 del predetto D.P.R., sulla documentazione prodotta relativa al D.P.R. 380/2001 e alla L.R.19/2002.
- ✓ Il *controllo formale preventivo*, da eseguirsi su tutte le pratiche in ingresso, è l'attività volta ad accertare che i predetti atti procedurali siano formalmente completi della documentazione prescritta dal DPR 380/2001, riportati nella modulistica del SUE Calabria e meglio descritti nelle apposite check list, allegate alla presente nota. La mancanza di uno o più documenti tra quelli indicati nelle *Schede di check-list* determinerà l'irricevibilità della pratica, con conseguente comunicazione all'interessato e al tecnico incaricato; qualora il tecnico ritenga non necessario inserire documenti che siano previsti nelle Schede sarà necessario motivarne la ragione nella apposita colonna.
- ✓ La verifica preventiva non è finalizzata ad accertare la legittimità e la conformità edilizia e/o urbanistica dell'intervento proposto, ma costituisce mero accertamento della completezza documentale della pratica.
- ✓ Per *controllo di merito* si intende l'attività finalizzata a verificare la corrispondenza tra le informazioni rese dal soggetto nell'ambito del procedimento amministrativo e le informazioni in possesso del Comune o di altre Pubbliche Amministrazioni, nonché la veridicità delle attestazioni, asseverazioni e dichiarazioni di conformità rese dai tecnici abilitati. Questi controlli sostanziali possono essere avviati, oltre che in seguito al sorteggio, anche:
 - a) a seguito di segnalazioni pervenute agli Uffici;
 - b) qualora sorgano fondati dubbi sulle informazioni e/o dichiarazioni rese nell'ambito dei procedimenti di competenza.
- ✓ I controlli di merito a campione sono svolti nell'ambito dei seguenti procedimenti:
 - a) comunicazione di Inizio Lavori (C.I.L.);
 - b) comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.);
 - c) segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), con esclusione delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (S.C.I.A.) Alternative al Permesso di Costruire;
 - d) segnalazione Certificata di Agibilità (S.C.A.);
 - e) ogni altra dichiarazione, attestazione, asseverazione presentata tramite SUE e SUAP.
- ✓ Tutte le pratiche edilizie che hanno superato il controllo formale preventivo sono inserite, previa verifica dell'avvenuto pagamento degli oneri e dei diritti a qualunque titolo dovuti,

in un elenco articolato in sezioni distinte in base alla tipologia di procedimento (C.I.L., C.I.L.A., S.C.I.A., S.C.A. , ecc.). Il campione è costituito dal 20% delle pratiche inserite in ciascun elenco nel corso delle due settimane antecedenti il sorteggio.

- ✓ Tutti gli adempimenti relativi allo svolgimento della procedura dei controlli di merito a campione di cui alla presente disciplina sono di competenza del SUE, che vi provvederà mediante sorteggio pubblico, effettuato mediante l'ausilio di mezzi informatici (utilizzo di applicazione basata su criteri di scelta casuale), con cadenza bisettimanale, di regola 1° e il 3° martedì del mese alle ore 12:00; qualora una data dovesse ricadere in giornata non lavorativa il sorteggio sarà eseguito il primo giorno utile lavorativo seguente.
- ✓ Le operazioni di sorteggio del campione da sottoporre a controllo sono effettuate in seduta pubblica ed alla presenza del titolare di posizione organizzativa Responsabile SUE, o funzionario direttivo dallo stesso delegato e di un segretario verbalizzante individuato all'interno del Settore. Delle operazioni di sorteggio sarà redatto apposito verbale che sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'ente, contenente la modalità di estrazione e gli elenchi delle pratiche estratte per tipologia.
- ✓ Entro 5 (cinque) giorni dal sorteggio il SUE sarà trasmessa agli interessati la comunicazione di avvio del procedimento di verifica di merito, ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 241/90.
- ✓ Le pratiche sorteggiate saranno oggetto di verifica dei presupposti e dei requisiti previsti dalla normativa vigente per l'intervento edilizio, nonché della correttezza della documentazione presentata, della veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e atti di notorietà, dichiarazioni e certificazioni di conformità, attestazioni ed asseverazioni alle stesse allegate.
- ✓ Il controllo è da intendersi positivamente concluso decorsi 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di avvio del procedimento, senza che venga inviata alcuna comunicazione scritta al soggetto interessato. L'esito del controllo sarà conservato agli atti del Settore.
- ✓ Qualora nel corso dei controlli si rilevino errori, omissioni e/o imprecisioni di lieve entità, i soggetti interessati sono invitati ad integrare o a rettificare le dichiarazioni entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta scritta, inoltrata anche con mezzi telematici che consentono la rilevazione della data certa; si verifica tale circostanza quando l'informazione è evidentemente errata ed imprecisa e può essere sanata dall'interessato con dichiarazione integrativa.
- ✓ A margine del controllo di merito sarà espletato, su un campione del 5% dei fascicoli oggetto di verifica (gli ultimi sorteggiati), un sopralluogo teso ad accertare la conformità dello stato dei luoghi alla documentazione depositata.
- ✓ Tali accertamenti saranno effettuati in collaborazione con il servizio Polizia Edilizia del corpo di Polizia Locale e/o altri organismi esterni ove necessario.
- ✓ Qualora dall'esito dei sopralluoghi, dovesse emergere una situazione di difformità rispetto a quanto dichiarato dal committente/proprietario, trovano applicazione le sanzioni del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., del D.P.R. il. 380/2001 e s.m.i. e della vigente normativa regionale e nazionale; ove venga rilevata altresì la carenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica, accessibilità, usabilità e fruibilità degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, l'Ufficio, tramite il Responsabile del procedimento, ordina motivatamente all'interessato di conformare l'opera realizzata alla normativa vigente.
- ✓ Restano altresì ferme le disposizioni della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dalle vigenti leggi regionali.

Si evidenzia infatti che la puntuale applicazione delle "Istruzioni" e l'esauritiva compilazione delle check list ridurranno le possibilità che le pratiche vengano sospese per richiesta integrazioni o chiarimenti, e favorirà una più celere istruttoria dei procedimenti edilizi.

Certi di favorire una semplificazione dei procedimenti edilizi e fiduciosi della Vs collaborazione, si coglie occasione per porgere i migliori saluti