



COMUNE DI CAMERI
PROVINCIA DI NOVARA

**DETERMINAZIONE
AREA URBANISTICA
N. 4 DEL 10/03/2022**

OGGETTO:

MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE ALLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA DELLE ISTANZE AUTOCERTIFICATE E PER IL CONTROLLO TECNICO-DOCUMENTALE DEI RELATIVI PROCEDIMENTI CILA-CILAS E DOCUMENTAZIONE MINIMA PER LA PROCEDIBILITA' DELLE ISTANZE BASATE SU AUTOCERTIFICAZIONE

L'anno duemilaventidue del mese di marzo del giorno dieci nel proprio ufficio,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Richiamato il Decreto Sindacale n. 05 del 27/12/2021 di nomina ad interim alla sottoscritta arch. Margherita Testa quale Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia;

Premesso che:

- allo Sportello Unico per l'Edilizia fanno capo, tra l'altro, i procedimenti autocertificati previsti dall'art. 6-bis (interventi subordinati a Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata – CILA), dall'art. 22 (interventi subordinati a Segnalazione Certificata di Inizio Attività – SCIA), dall'art. 23 (interventi subordinati a Segnalazione Certificata di Inizio Attività in alternativa al Permesso di Costruire – SCIA alternativa al PdC) e dall'art. 24 (Segnalazione Certificata di Agibilità - SCA) del D.P.R. 380/2001 e ss.mm. e ii. riguardanti l'edilizia privata non produttiva;
- l'art. 119 del D.L. 34 del 2020 ha introdotto una nuova Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA-SUPERBONUS) finalizzata all'ottenimento di agevolazioni fiscali;
- l'articolo 107 del D.lgs 18 Agosto 2000, n. 267 individua, fra i compiti demandati ai dirigenti EE.LL., l'adozione e l'emanazione degli atti di gestione dei procedimenti amministrativi, degli atti di gestione del personale e degli atti ai medesimi dirigenti attribuiti dalla Legge, dalle norme regolamentari e dallo Statuto, nei comuni privi di personale di qualifica dirigenziale tali compiti sono demandati ai responsabili dei servizi, all'uopo nominati dal Sindaco;
- gli interventi organizzativi e di gestione dei responsabili, sono finalizzati a conferire alla struttura cui essi sono preposti la maggiore flessibilità possibile, nonché a dare concreta attuazione ai principi di efficienza, efficacia e trasparenza dell'attività;
- il legislatore ha aggiornato, ampliato e modificato la normativa riguardante gli interventi edilizi riferiti ai titoli abilitativi compresi nella disciplina del Titolo II del DPR n. 380/2001;
- la dilatazione degli interventi edilizi ricadenti nella semplice comunicazione ovvero in quella asseverata ha incrementato le istanze autocertificate;
- le Comunicazioni di Inizio Attività suddette vengono ad identificarsi con gli atti elencati al comma 3 dell'art.47 del DPR n. 445/2000;

Visti:

- gli articoli 71 e 72 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i. recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa", in combinato disposto con gli artt. 46 e 47, che prevedono, rispettivamente, da un lato, che le Pubbliche amministrazioni effettuino idonei controlli, anche a campione, sulle veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47 dello stesso DPR 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i. e, dall'altro, che ai fini di tali controlli le pubbliche amministrazioni individuino, e rendano note, le misure organizzative adottate per l'efficiente, efficace e tempestiva esecuzione dei controlli medesimi, oltreché le modalità per la loro esecuzione;
- l'articolo 6 bis comma 4 lettera b) del DPR 6 giugno 2001, n. 380, così come modificato dal Decreto Legislativo 25 novembre 2016 n. 222, che rimanda alle regioni a statuto ordinario la modalità dei controlli, anche a campione, delle comunicazioni di inizio lavori asseverate, CILA
- l'articolo 6 bis comma 1 del citato Testo unico dell'Edilizia, secondo il quale gli interventi soggetti a CILA 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;

Preso atto che:

- pervengono all'Area Edilizia Privata un numero consistente di comunicazioni di inizio lavori, tra le altre istanze basate su autocertificazione, in rapporto al personale ed al carico di lavoro, per cui si rende necessario procedere ad un controllo progressivo e differenziato delle pratiche, adottando un criterio di selezione casuale e non prevedibile per gli approfondimenti di merito delle pratiche selezionate;

Considerato che:

- per sua natura la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata CILA e CILA-SUPERBONUS non rappresentano un titolo abilitativo al pari della SCIA e del PdC ma una mera comunicazione (asseverata) prodotta solo per essere semplicemente conosciuta dalla Pubblica Amministrazione, affinché questa ultima possa verificare che le opere previste effettivamente rientrino in quelle di modesta entità;
- per la CILA e per la CILA-SUPERBONUS, pertanto, in presenza di difetti o carenze documentali, le pratiche risultano improcedibili e comunque sono fatti salvi poteri sanzionatori da parte della Pubblica Amministrazione;
- ai sensi dell'art. 6-bis comma 5 del DPR n.380/2001 e ss. mm. e ii., la mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000,00€, che si può ridurre di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento sia in corso di esecuzione;
- in caso di pratica edilizia basata su asseverazione (CILA/CILA-SUPERBONUS e SCIA), il professionista asseveratore acquisisce il ruolo di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, rimanendo penalmente responsabile per falso ideologico (art.481 c.p.); pertanto nel caso di dichiarazioni mendaci e rappresentazioni non veritiere (in particolare per la rappresentazione dello stato dei luoghi, ricognizione dei vincoli presenti e la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici vigenti ed alla normativa edilizia-urbanistica), si procede con segnalazione conseguente alle autorità giudiziarie ed all'ordine professionale di appartenenza;
- in particolare il professionista tecnico asseveratore, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo, deve asseverare che l'intervento, compiutamente descritto negli elaborati progettuali, è conforme agli strumenti urbanistici approvati, ai regolamenti edilizi vigenti e che è compatibile con la normativa in materia sismica e rendimento energetico;
- qualora le opere previste con le CILA e CILA-SUPERBONUS siano di natura tale da non potersi effettuare con la mera comunicazione ma invece con SCIA e PdC, le stesse sono di fatto inefficaci ab origine e le opere realizzate divengono qualificabili come compiute in assenza

del relativo titolo, con conseguente applicazione da parte della Pubblica Amministrazione dei normali poteri sanzionatori (ripristinatori e/o pecuniari) ai sensi del DPR n.380/2001;

- con Delibera di Giunta Comunale n. 151/2021 sono stati definiti i diritti di istruttoria per € 30,00 per la CILA;
- di conseguenza ai fini della verifica di ricevibilità o procedibilità della CILA e CILA-SUPERBONUS la documentazione minima della pratica è relativa a:
 - 1) completa ed esaustiva compilazione del Modello unico nazionale con indirizzo PEC del tecnico asseveratore a cui inviare la corrispondenza in modalità esclusiva a mezzo PEC, delegato a mezzo procura dalla proprietà;
 - 2) relazione tecnica di asseverazione con verifica della conformità edilizio-urbanistica dell'intervento;
 - 3) elaborati grafici dello stato di fatto e di progetto datati e firmati digitalmente (qualora necessari);
 - 4) documentazione fotografica datata e firmata digitalmente (qualora necessaria);
 - 5) attestazione di pagamento dei diritti di segreteria e istruttoria;
 - 6) la pratica deve essere presentata mediante il Portale SUE, la verifica di merito consiste negli approfondimenti relativi a:
 - a) stato legittimo dell'immobile oggetto di intervento;
 - b) natura delle opere previste ed effettiva ammissibilità con mera CILA e CILA-SUPERBONUS;
 - c) conformità delle opere previste con la normativa edilizia-urbanistica e la strumentazione urbanistica vigente;
 - d) Requisiti dell'esecutore delle opere;

Ritenuto che pertanto e per tutto quanto sopra considerato, l'attività istruttoria delle CILA e CILA-SUPERBONUS possono ricondursi a due fasi differenti e progressive:

1° fase: verifica generalizzata di ricevibilità o procedibilità con popolamento dell'archivio digitale e del SIT comunale (pratiche registrate in base alla procedibilità), su documentazione minima relativa a:

- 1) completa ed esaustiva compilazione del Modello unico nazionale con indirizzo PEC del tecnico asseveratore a cui inviare la corrispondenza in modalità esclusiva a mezzo PEC, delegato a mezzo procura dalla proprietà;
- 2) relazione tecnica di asseverazione con verifica della conformità edilizio-urbanistica dell'intervento;
- 3) elaborati grafici dello stato di fatto e di progetto datati e firmati digitalmente se necessari;
- 4) documentazione fotografica datata e firmata digitalmente se necessaria;
- 5) attestazione di pagamento dei diritti di segreteria e istruttoria;
- 6) pratica pervenuta mediante il Portale SUE.

2° fase: verifica di merito con approfondimento di:

- a) stato legittimo dell'immobile oggetto di intervento;
- b) natura delle opere previste ed effettiva ammissibilità con mera CILA e CILA-SUPERBONUS;
- c) conformità delle opere previste con la normativa edilizia-urbanistica e la strumentazione urbanistica vigente;

Questa può essere condotta per sorteggio di pratiche (verifica a campione) nella misura del 20% delle pratiche presentate negli ultimi 15gg, con arrotondamento per eccesso, e comunque non meno di 4 ogni 15gg. (pratiche registrate in base alla conformità). Nelle more di diverse e più specifiche regolamentazioni regionali, il sorteggio per le verifiche a campione avverrà utilizzando la prevista funzione già presente nel software in uso per la gestione delle pratiche edilizie (GisMaster della Technical Design di Cuneo). L'elenco delle pratiche sorte verrà pubblicato nell'apposita sezione dell'Amministrazione Trasparente:

<https://www.comune.cameri.no.it/it-it/amministrazione/amministrazione-trasparente/pianificazione-e-governo-del-territorio>.

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

- a seguito di richieste da parte di altre Amministrazioni e da parte dell'Autorità Giudiziaria o disposte dal Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia;

- quando ciò sia necessario in funzione degli adempimenti in tema di vigilanza edilizia/urbanistica;
- qualora sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni rese nell'ambito dei procedimenti di competenza (evidenti e fondati dubbi su rappresentazioni fuorvianti e dichiarazioni mendaci);

L'Area Edilizia Privata è incaricata di gestire le operazioni di sorteggio e verbalizzazione alla presenza di almeno due testimoni da individuarsi tra il personale in servizio. Il verbale verrà pubblicato sul sito web dell'Ente nell'apposita sezione dell'Amministrazione Trasparente:

<https://www.comune.cameri.no.it/it-it/amministrazione/amministrazione-trasparente/pianificazione-e-governo-del-territorio>

Le procedure di verifica a campione nel merito, previa verifica di procedibilità, sulle CILA e CILA-SUPERBONUS possono anticipare l'estensione delle stesse a tutte le istanze basate su autocertificazione (SCIA, SCIA alternativa a PdC, SCA), nonché alle corrispondenti trasmesse al SUE dal SUAP.

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e ss. mm. e ii.;

Visto il D.P.R. n.380/2001 e ss. mm. e ii.;

DETERMINA

di approvare la documentazione minima delle istanze basate su autocertificazione ai fini della mera procedibilità come segue:

- 1) completa ed esaustiva compilazione del Modello unico nazionale con indirizzo PEC del tecnico asseveratore a cui inviare la corrispondenza in modalità esclusiva a mezzo PEC, delegato a mezzo procura dalla proprietà;
- 2) relazione tecnica di asseverazione con verifica della conformità edilizio-urbanistica dell'intervento;
- 3) elaborati grafici dello stato di fatto e di progetto datati e firmati digitalmente (qualora necessari);
- 4) documentazione fotografica datata e firmata digitalmente (qualora necessaria);
- 5) attestazione di pagamento dei diritti di segreteria e istruttoria;
- 6) la pratica deve essere presentata mediante il Portale SUE, la verifica di merito consiste

di disporre, per tutto quanto sopra premesso e considerato, la verifica progressiva e differenziata delle pratiche edilizie di Comunicazione di Inizio lavori asseverata CILA e CILA-SUPERBONUS, garantendo una verifica generalizzata di ricevibilità o procedibilità e una verifica di merito a campione mediante sorteggio, come segue:

1° fase: verifica generalizzata di ricevibilità o procedibilità con popolamento dell'archivio digitale e del SIT comunale (pratiche registrate in base alla procedibilità), su documentazione minima relativa a:

- 1) completa ed esaustiva compilazione del Modello unico nazionale con indirizzo PEC del tecnico asseveratore a cui inviare la corrispondenza in modalità esclusiva a mezzo PEC, delegato a mezzo procura dalla proprietà;
- 2) relazione tecnica di asseverazione con verifica della conformità edilizio-urbanistica dell'intervento;
- 3) elaborati grafici dello stato di fatto e di progetto datati e firmati digitalmente se necessari;
- 4) documentazione fotografica datata e firmata digitalmente se necessaria;
- 5) attestazione di pagamento dei diritti di segreteria e istruttoria;
- 6) pratica pervenuta mediante il Portale SUE.

2° fase: verifica di merito con approfondimento di:

- a) stato legittimo dell'immobile oggetto di intervento;
- b) natura delle opere previste ed effettiva ammissibilità con mera CILA e CILA-SUPERBONUS;
- c) conformità delle opere previste con la normativa edilizia-urbanistica e la strumentazione urbanistica vigente;

La verifica di merito è condotta per sorteggio di pratiche (verifica a campione) nella misura del 20% delle pratiche presentate negli ultimi 15gg, con arrotondamento per eccesso, e comunque non meno di 4 ogni 15gg. (pratiche registrate in base alla conformità). Nelle more di diverse e più specifiche regolamentazioni regionali, il sorteggio per le verifiche a campione avverrà utilizzando la prevista funzione già presente nel software in uso per la gestione delle pratiche edilizie (GisMaster della Technical Design di Cuneo). L'elenco delle pratiche sorte verrà pubblicato nell'apposita sezione dell'Amministrazione Trasparente:

<https://www.comune.cameri.no.it/it-it/amministrazione/amministrazione-trasparente/pianificazione-e-governo-del-territorio>

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

- a seguito di richieste da parte di altre Amministrazioni e da parte dell'Autorità Giudiziaria o disposte dal sottoscritto Dirigente;
- quando ciò sia necessario in funzione degli adempimenti in tema di vigilanza edilizia/urbanistica;
- qualora sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni rese nell'ambito dei procedimenti di competenza (evidenti e fondati dubbi su rappresentazioni fuorvianti e dichiarazioni mendaci);
- di incaricare l'istruttore amministrativo dell'Area Urbanistica ed Edilizia della gestione delle operazioni di sorteggio e verbalizzazione alla presenza di almeno due testimoni da individuarsi tra il personale in servizio presso la medesima Area, con pubblicazione del suddetto verbale sul sito web dell'Ente in area tematica specifica mediante il supporto del Servizio Informatica.

di disporre:

- a) la comunicazione della presente a tutto il personale in servizio presso l'Area Urbanistica ed Edilizia;
- b) l'attivazione delle procedure di verifica e controllo di cui sopra con riferimento alle pratiche CILA non trasmesse dal SUAP, e pratiche CILA-SUPERBONUS a partire dal 01/03/2022, predisponendo apposito avviso pubblico di anticipazione;
- c) la successiva verifica della necessità di estendere le suddette procedure anche alle altre pratiche basate su autocertificazione e asseverazione (Segnalazione Certificata di Inizio Attività SCIA, Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa a Permesso di Costruire SCIA alternativa a PdC, Segnalazione Certificata di Agibilità SCA, nonché alle corrispondenti trasmesse al SUE dal SUAP), anche in funzione del carico di lavoro e del personale a disposizione;

di dare atto che la presente determinazione non comporta impegno di spesa per l'amministrazione;

di dare atto che con la firma della presente determinazione si attesta la regolarità tecnica - amministrativa del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs 267/2000 introdotto con Legge n. 213/2012;

Il Responsabile del Servizio
Firmato Digitalmente
MARGHERITA TESTA