

## ALLEGATO 1 - MODALITA' OPERATIVE

### VERIFICA DELLA COMPLETEZZA DOCUMENTALE E DELLE DICHIARAZIONI PRODOTTE

Alla presentazione delle pratiche, in conformità alla L.R. n. 15/2013 e ss. mm. ii., il SUE controlla in modo sistematico:

- la completezza formale della documentazione delle CILA (art. 7, comma 5 bis) nei termini di Legge;
- la completezza formale della documentazione delle SCIA e delle dichiarazioni prodotte. In caso di verifica negativa, il SUE comunica all'interessato e al progettista l'inefficacia della SCIA nei termini di Legge;
- la completezza formale della documentazione essenziale del Permesso di Costruire (art. 18, comma 3). L'incompletezza della documentazione essenziale determina l'improcedibilità della domanda stessa nei termini di Legge;
- la completezza della documentazione delle SCCEA e delle dichiarazioni prodotte. In caso di incompletezza formale della documentazione, il SUE richiede la documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti. Per la verifica di completezza si individua un termine operativo di 30 giorni dalla presentazione della SCCEA in modo da garantire che il periodo successivo di **30/60 giorni** possa essere dedicato ai controlli ispettivi.

#### Modalità del controllo FORMALE

Il controllo sulla completezza documentale è teso a verificare che, la modulistica sia compilata in tutte le sue parti, corredata dalla documentazione e dalle dichiarazioni barrate (ad es: la presenza delle carte d'identità, la procura speciale di tutti gli operatori coinvolti, altri requisiti soggettivi e atti presupposti), e viene svolta su tutte le pratiche presentate dalla data di ricezione, entro i termini disposti dalla legge.

In sede di controllo formale, vengono inoltre verificati:

- per CILA, SCIA e Permesso di Costruire, la regolarità contributiva delle imprese, qualora nominate, attraverso l'acquisizione del DURC;
- per la SCIA e il Permesso di Costruire, la documentazione antimafia qualora dovuta.

L'art. 9, comma 6, della L.R. n.15/2013 e ss. mm. ii. dispone infatti che l'efficacia dei titoli abilitativi è sospesa:

- in assenza o irregolarità del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) che deve essere acquisito dal SUE. La verifica di regolarità del DURC deve essere effettuata dallo sportello su tutte le pratiche edilizie. E' quindi necessario verificare al ricevimento delle pratiche, che le stesse siano compilate con i dati necessari e sufficienti per procedere tempestivamente all'acquisizione online del DURC, salvo differimento della nomina dell'impresa;
- in assenza della comunicazione antimafia rilasciata dalla Prefettura della Provincia ove ha sede l'Impresa esecutrice dei lavori, che attesti l'insussistenza delle condizioni di cui all'art. 67 "effetti delle misure di prevenzione" del D.Lgs. n. 190/2011, nei casi previsti dall'art. 32 della L.R. 18/2016 c.d. "T.U. sulla legalità", che ha innovato la disciplina dei controlli per favorire la legalità nel campo dell'edilizia, nonché del protocollo d'intesa fra Regione e Prefetture, per la prevenzione e la repressione dei tentativi di infiltrazione mafiosa nel settore degli appalti e concessioni di lavori pubblici, servizi e forniture e nell'attività urbanistica ed edilizia siglato in data 9 marzo 2018. E' quindi necessario verificare al

ricevimento delle pratiche, che le stesse siano compilate con i dati necessari e sufficienti per procedere tempestivamente all'acquisizione della comunicazione antimafia, ove occorra.

## **CONTROLLI DI MERITO A CAMPIONE**

### **SEGNALAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' - SCIA**

#### **MODALITA' DI CONTROLLO**

Considerate le condizioni organizzative del SUE/SUAP, dovute a carenza di personale in rapporto ai carichi di lavoro ed alle attività assegnate, ci si avvale del controllo a campione di almeno il 25% del totale delle SCIA pervenute ed acquisite al protocollo generale comunale, sulla base di apposito elenco generato tramite software gestionale delle pratiche edilizie in uso presso il SUE, secondo le modalità previste dalla DGR n. 76/2014.

#### **COMPOSIZIONE DEL CAMPIONE**

##### **A) Pratiche che fanno necessariamente parte del campione:**

- 100% degli interventi di N.C. assoggettati a SCIA di cui all'art. 13 co.2, L.R. 15/2013 e ss. mm. ii. e s.m.i.;
- 100% delle SCIA di ristrutturazione edilizia, con cambio d'uso comportante aumento del carico urbanistico;
- 100% delle SCIA riguardanti gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche che comportino deroga alla densità edilizia, all'altezza e alla distanza tra i fabbricati e dai confini di cui all'art.13, co. 3 L.R.15/2013 e ss. mm. ii.;
- 100% delle SCIA per le quali sia prevista attraverso lo Sportello Unico l'acquisizione di pareri o altri atti di assenso da parte di Amministrazioni/Enti esterni (Conferenza dei Servizi), nonché atti presupposti per l'efficacia.

##### **B) Pratiche sorteggiate:**

Pratiche residuali per interventi sottoposti a SCIA, fino al raggiungimento del 25% (delle SCIA pervenute) arrotondato per eccesso all'unità successiva, con duplicazione nell'elenco delle pratiche relative alle tipologie di intervento elencate al punto 5.3 della DGR n. 76/2014, ovvero:

- le ristrutturazioni edilizie che non comportino mutamento della destinazione d'uso con aumento del carico urbanistico (cioè tutte le ristrutturazioni edilizie diverse da quelle che devono necessariamente far parte del campione, ai sensi del paragrafo 5.2, lettera b);
- gli interventi di restauro e risanamento conservativo di edifici di valore storico architettonico di cui all'art. A-9, comma 1 e 2, della L.R. n. 20 del 2000, ad esclusione degli interventi negli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte seconda del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- le SCIA per varianti in corso d'opera di cui all'art. 22 della LR n.15/2013 e ss. mm. ii., presentate prima della fine dei lavori, qualora presentino i requisiti delle variazioni essenziali di cui all'articolo 14-bis della LR n. 23 del 2004;

#### **Precisazioni:**

Per quanto riguarda le SCIA in variante, la tipologia di intervento è quella individuata nella pratica iniziale.

### **SORTEGGIO (rif. art.5.1 DGR n.76/2014)**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni dall'efficacia (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana.

Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno lavorativo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione. Ai fini della selezione per il sorteggio le pratiche presentate nel suddetto periodo di riferimento sono inserite in un elenco, ordinate progressivamente secondo il numero di protocollazione.

### **VERBALE**

L'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune in apposita sezione e sull'Albo Pretorio on line. Inoltre si provvederà a comunicare al titolare della pratica, ai tecnici nominati e all'impresa esecutrice, l'avvenuto sorteggio, tramite la trasmissione del verbale.

### **ISTRUTTORIA**

Le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli.

### **CONTROLLO DI MERITO**

Il controllo è teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica, oltre al corretto versamento del contributo di costruzione, se dovuto, e dei diritti di segreteria.

L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) contrasti con la disciplina vigente preclusiva dell'intervento: in tal caso va trasmessa l'ordinanza che vieta la prosecuzione dei lavori ed ordina il ripristino dello stato delle opere e dei luoghi e la rimozione di ogni eventuale effetto dannoso;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicato l'ordine motivato che prescrive le misure necessarie per regolarizzare (conformare) l'intervento, e fissa un termine non superiore a 60 giorni, disponendo contestualmente la sospensione dei lavori per le parti interessate dalla conformazione. Decorso inutilmente il termine fissato, è emessa e notificata l'ordinanza che vieta la prosecuzione dell'attività e dispone il ripristino dello stato dei luoghi e delle opere e la rimozione di ogni eventuale effetto dannoso.

### **SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA' - SCCEA**

L'art. 23 della L.R. n.15/2013 e ss. mm. ii. nella nuova formulazione, ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con la "Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di agibilità" (SCCEA).

Al comma 7, la legge dispone il controllo sistematico degli interventi di:

- a) nuova costruzione;
- b) ristrutturazione urbanistica;
- c) ristrutturazione edilizia.

Al comma 8, la legge prevede la possibilità che l'Amministrazione definisca modalità di svolgimento del controllo a campione degli interventi ordinariamente sottoposti a controllo sistematico, qualora le risorse organizzative disponibili non consentano di eseguire il controllo di tutte le opere realizzate; in misura comunque non inferiore al **20% degli stessi**.

Al comma 9, la legge prevede il controllo a campione su almeno il **20%** dei restanti interventi edilizi e delle SCCEA presentate per edifici privi di agibilità.

I controlli sistematici e a campione devono essere effettuati entro il termine perentorio di **60** giorni dalla presentazione della segnalazione, ovvero **90** giorni per interventi particolarmente complessi su motivata risoluzione del responsabile di procedimento e tesi al controllo di quanto individuato al comma 10 dell'art. 23 della L.R. n.15/2013 e ss. mm. ii..

#### **MODALITA' DI CONTROLLO**

Considerate le condizioni organizzative del SUE/SUAP, dovute a carenza di personale in rapporto ai carichi di lavoro ed alle attività assegnate, ci si avvale:

- del controllo a campione nella misura del 20% delle SCCEA presentate e relative alle tipologie d'intervento elencate al comma 7 e 9 della L.R. n.15/2013 e ss. mm. ii..
- del controllo a campione nella misura del 20% delle SCCEA presentate e relative alle tipologie d'intervento residuali; (comma 9 della L.R. n.15/2013 e ss. mm. ii.).

#### **SORTEGGIO**

In analogia e sulla base delle indicazioni dettate al punto 4.1 dell'allegato alla DGR n. 76/2014, il sorteggio verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per eccezionale motivata impossibilità), ed avrà a riferimento le SCCEA pervenute ed acquisite al protocollo generale comunale dal 1 al 15 e dal 16 all'ultimo giorno del mese, sulla base di apposito elenco generato tramite software gestionale delle pratiche edilizie in uso presso il SUE.

Per analogia il campione sarà estratto con le medesime procedure di sorteggio già previste per le richieste di CCEA dalla DGR n. 76/2014, ossia attraverso l'utilizzo del generatore di numeri casuali riportato nel sito nella Regione Emilia Romagna.

#### **VERBALE**

L'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune in apposita sezione e sull'Albo Pretorio on line. Inoltre si provvederà a comunicare al titolare della pratica, ai tecnici nominati e all'impresa esecutrice, l'avvenuto sorteggio, tramite la trasmissione del verbale, comunicando contestualmente la data prevista per l'ispezione.

#### **CONTROLLO SULLE OPERE ESEGUITE**

Il controllo del campione determinato è effettuato entro il termine perentorio di giorni 60 dalla presentazione della SCCEA (ovvero 90 giorni per gli interventi particolarmente complessi, secondo la motivata risoluzione del responsabile di procedimento); e prevede l'**ispezione dell'edificio, tesa ad accertare:**

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 L.R. n. 15/2013 e ss. mm. ii. o alla CILA, come integrata dalla comunicazione di fine lavori;

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;

### **Controllo con ispezione dell'edificio**

Le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23, per analogia alle indicazioni dettate, per le richieste di CCEA, al punto 4.5 dell'allegato alla DGR n. 76/2014, con le modalità descritte in detto punto (controlli esterni e controlli interni del fabbricato).

Al termine del sopralluogo verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune .

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

### **COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA - CILA**

#### **MODALITA' DI CONTROLLO**

Il D.P.R n. 380/2001 all'art. 6 bis, non prevede modalità di controllo per le CILA; tuttavia la L.R. n. 15/2013 e ss. mm. ii. all'art. 7, comma 5 bis prevede il controllo a campione per la verifica della sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti urbanistici per l'esecuzione degli interventi, nella misura non inferiore al 10%, delle CILA presentate.

Considerate le condizioni organizzative del SUE/SUAP, dovute a carenza di personale in rapporto ai carichi di lavoro ed alle attività assegnate, ci si avvale del controllo a campione del 10% del totale delle CILA pervenute ed acquisite al protocollo generale comunale, sulla base di apposito elenco generato tramite software gestionale delle pratiche edilizie in uso presso il SUE, per analogia, secondo le modalità previste dalla DGR n. 76/2014.

#### **COMPOSIZIONE DEL CAMPIONE**

##### **A) Pratiche che fanno necessariamente parte del campione:**

- 100% delle CILA per le quali sia prevista attraverso lo Sportello Unico l'acquisizione di pareri o altri atti di assenso da parte di Amministrazioni/Enti esterni (Conferenza dei Servizi), nonché atti presupposti per l'efficacia;

##### **B) Pratiche sorteggiate:**

10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

#### **SORTEGGIO**

In analogia e sulla base delle indicazioni dettate al punto 5.1 dell'allegato alla DGR n. 76/2014, al fine di assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni dall'efficacia (in modo da garantire che il periodo successivo di 23 giorni possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana. Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno lavorativo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione. Ai fini della selezione per il sorteggio le pratiche presentate nel suddetto periodo di riferimento sono inserite in un elenco, ordinate progressivamente secondo il numero di protocollazione.

Per analogia il campione sarà estratto con le medesime procedure di sorteggio già previste per le SCIA dalla DGR n. 76/2014, ossia attraverso l'utilizzo del generatore di numeri casuali riportato nel sito nella Regione Emilia Romagna.

## **VERBALE**

L'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune in apposita sezione e sull'Albo Pretorio on line. Inoltre si provvederà a comunicare al titolare della pratica, ai tecnici nominati e all'impresa esecutrice, l'avvenuto sorteggio, tramite la trasmissione del verbale.

## **ISTRUTTORIA**

Le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli.

## **CONTROLLO DI MERITO**

Il controllo è teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica, oltre al corretto versamento del contributo di costruzione, se dovuto, e dei diritti di segreteria.

Il controllo può accertare:

- a) la regolarità degli interventi previsti nella CILA depositata;
- b) contrasti con la disciplina vigente preclusivi dell'intervento: in tal caso va trasmessa l'ordinanza che vieta la prosecuzione dei lavori ed ordina il ripristino dello stato delle opere e dei luoghi e la rimozione di ogni eventuale effetto dannoso;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicato l'ordine motivato che prescrive le misure necessarie per regolarizzare (conformare) l'intervento, fissando un adeguato termine e disponendo contestualmente la sospensione dei lavori per le parti interessate dalla conformazione. Decorso inutilmente il termine fissato, è emessa e notificata l'ordinanza che vieta la prosecuzione dell'attività e dispone il ripristino dello stato dei luoghi e delle opere e la rimozione di ogni eventuale effetto dannoso.

### **Precisazioni:**

Le comunicazioni di fine dei lavori che rappresentano opere eseguite in variante al progetto originario presentato con CILA, così come le comunicazioni per l'esecuzione delle opere di cui all'art. 7 comma 1 lettere f), m) ed o) della L.R. n. 15/2013 e ss.mm.ii. seppur archiviate nel gestionale delle pratiche in uso presso il SUE tra le CILA, non saranno inserite nel campione.

## **ULTERIORI PRATICHE SOGGETTE A CONTROLLO**

Potranno essere verificate ulteriori pratiche rispetto a quelle sorteggiate qualora ciò sia necessario in funzione degli adempimenti che il SUE/SUAP è tenuto a svolgere in tema di vigilanza edilizia del territorio.

Restano assoggettati al controllo sistematico le richieste di Permesso di costruire, precisando che il termine previsto dall'art.18 comma 4, è raddoppiato per i PdC soggetti a convenzionamento, trattandosi di interventi particolarmente complessi.

### **PRECISAZIONI**

Si intende a carico del richiedente, l'ottenimento del parere della CQUAP, ovvero di altre specifiche autorizzazioni comunali, ovvero la sottoscrizione di Atti Unilaterali d'obbligo, asservimenti di edificabilità, e altri atti di impegno comunque denominati, subordinanti la regolarità e l'efficacia delle SCIA e delle CILA.