



COMUNE DI LATINA

REGOLAMENTO COMUNALE SULLE MODALITÀ OPERATIVE PER IL "CONTROLLO A CAMPIONE" DELLE ISTANZE IN MATERIA DI EDILIZIA

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 30 del 27.05.2021

INDICE

ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE

ART. 2 - DETERMINAZIONE DELL'ELENCO PER IL CONTROLLO

ART. 3 - MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEI "CONTROLLI A CAMPIONE"

ART. 4 - PERCENTUALE E MODALITA' DI ESTRAZIONE A CAMPIONE

ART. 5 - COMMISSIONE INCARICATA DEL SORTEGGIO

ART. 6 - CONTROLLI PER ALTRE COMUNICAZIONI

ART. 7 - ENTRATA IN VIGORE

ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente Regolamento istituisce e definisce il sistema dei "controlli a campione" sulle istanze in materia di edilizia elencate al seguente punto 2 in attuazione del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. della Legge 241/1990 e s.m.i. e del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., nonché della vigente normativa di settore.
2. Il presente Regolamento disciplina i "controlli a campione" sulle istanze in materia di edilizia (edilizia residenziale) appresso elencate:
 - a) Segnalazione Certificata di Inizio Attività (art.22 D.P.R. 380/2001);
 - b) Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A. art.6 bis D.P.R. 380/2001);
 - c) Segnalazione Certificata per agibilità (S.C.A.) e verifiche edilizie delle dichiarazioni sulla conformità dell'opera rispetto al progetto presentato e la sua agibilità (art.24 D.P.R. 380/2001).
3. Il controllo a campione non esclude la possibilità di effettuare da parte dell'Ufficio controlli discrezionali su pratiche edilizie ancorché non soggette a detto controllo.

ART. 2 - DETERMINAZIONE DELL'ELENCO PER IL CONTROLLO

L'elenco delle istanze in materia di edilizia da sottoporre ai "controlli a campione" è costituito dalle pratiche edilizie elencate all'art. 1 del presente Regolamento, acquisite agli atti del Comune di Latina nel corso di almeno il trimestre antecedente la data prefissata per il sorteggio pubblico.

ART. 3 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEI "CONTROLLI A CAMPIONE"

Le fasi del controllo a campione verranno effettuate nel seguente modo:

A) **CONTROLLO PRELIMINARE DI COMPLETEZZA**, sulla **totalità delle C.I.L.A., S.C.I.A., S.C.A.**, depositate, che comprenda le seguenti attività volte ad accertare:

- a) Che la tipologia dell'intervento descritto e asseverato rientri tra le opere e gli interventi consentiti;
- b) La completezza formale della documentazione prodotta in ordine a quanto richiesto nella specifica modulistica, direttamente scaricabile dal sito internet di questa Amministrazione Comunale (A.C.) comprese le ricevute dei versamenti di diritti di istruttoria;
- c) La presenza di pareri, nulla osta, atti di assenso comunque denominati necessari per eseguire i lavori;
- d) Il versamento dei contributi autodeterminati previsti dall'art.16 del D.P.R. 06 giugno 2001 n.380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e s.m.i.;
- e) Nel caso delle S.C.A., la presenza delle autocertificazioni richieste e la dichiarazione dell'avvenuto pagamento degli oneri dovuti.

Tale controllo, effettuato dal Responsabile del Procedimento (R.P.), deve avvenire entro il termine di 30 giorni. Per le SCIA, ove sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il R.P. tramite lo sportello unico dell'edilizia notifica all'interessato l'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa,

salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti, entro un termine fissato dall' A.C., in ogni caso non inferiore a 30 giorni.

In caso sia riscontrata mendacità delle dichiarazioni e inosservanza delle prescrizioni e modalità di intervento in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici e delle normativa di settore, si applicano le disposizioni di cui alla parte I del titolo IV (**Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni**) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali di cui all'art.19 c.6 della Legge 241/90 e s.m.i, nonché di quelle di cui al capo VI del testo unico di cui al D.P.R. 455/2000 e il Responsabile del Procedimento:

- Assume i provvedimenti sanzionatori anche con riferimento al titolo abilitativo necessario;
- Dispone la cessazione degli effetti della SCIA ordinando la sospensione dei lavori e la cessazione delle attività;
- Informa l'Autorità Giudiziaria per l'applicazione delle sanzioni penali;
- Ne dà comunicazione agli Ordini e Collegi Professionali per l'assunzione dei relativi provvedimenti di competenza.

Qualora l'Amministrazione Comunale non impugni la SCIA entro 30 gg, se l'intervento viola le regole, la SCIA diviene appunto “falsa e mendace”, stante l'asseverazione di conformità sottoscritta dal tecnico incaricato, essendo fatto salvo, in ogni momento, il potere dell'A.C. di assumere determinazioni in via di autotutela ai sensi degli artt. 21 quinque et 21 nonies della Legge 241/90 e s.m.i.

Per le C.I.L.A., di cui l'art.6 bis del D.P.R. 380/2001, essendo la responsabilità di quanto dichiarato in capo al privato interessato e, di quanto asseverato, del professionista tecnico abilitato, le comunicazioni inviate che non abbiano superato favorevolmente le operazioni del controllo di completezza, saranno oggetto di procedimento di vigilanza edilizia.

B) Un **CONTROLLO FORMALE** sulle **C.I.L.A., S.C.I.A. S.C.A. estratte a campione** volto ad accertare:

- a) La rispondenza dell'intervento alle norme urbanistiche, edilizie, antisismiche, di sicurezza, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica e in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- b) La verifica della rispondenza dell'immobile/unità immobiliare oggetto di intervento con i precedenti atti amministrativi e verifica della rispondenza delle parti non oggetto di intervento ma rappresentate sugli elaborati con i precedenti atti amministrativi;
- c) Verifica della congruità dell'autodeterminazione del contributo di costruzione e del pagamento, se dovuto, dei contributi previsti all'art.16 del D.P.R. 380/200;
- d) Per le S.C.A. la completezza delle dichiarazioni necessarie e della documentazione atta a dimostrare la conformità dell'opera realizzata al progetto presentato, secondo quanto previsto dall'art.24 del D.P.R.380/2001;
- e) La verifica d'ufficio del pagamento di tutti gli oneri di costruzione dovuti, qualora sia stata scelta la rateizzazione degli stessi.

In caso di **esito favorevole** delle attività suddette, entro 90 gg dall'estrazione a campione, si provverà all'archiviazione della pratica edilizia stessa; qualora, invece, vengano riscontrate irregolarità o sorgano dubbi si darà corso al successivo controllo di merito.

C) Un **CONTROLLO DI MERITO** sulle **C.I.L.A., S.C.I.A., S.C.A.** estratte a campione e che non abbiano superato favorevolmente il controllo formale, volto ad accertare, mediante sopralluogo, la rispondenza delle opere realizzate o in corso di realizzazione con quanto dichiarato in progetto.

Il controllo formale e di merito dovrà avvenire, inoltre, in tutti i casi in cui, a seguito del controllo di completezza, sorgano dubbi sulla veridicità di quanto dichiarato.

Ove dal controllo formale e di merito o in qualsiasi momento si accerti la presenza di dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà false o mendaci, il Responsabile del SUE o il Dirigente, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali di cui all'art.19 c.6 della Legge 241/90 s.m.i, nonché di quelle di cui al capo VI del testo unico di cui al D.P.R. 455/2000, può sempre ed in ogni tempo adottare i provvedimenti repressivi di cui alla parte I titolo IV del D.P.R. 380/2001 e s.m.i finalizzati al divieto dell'attività e/o rimozione degli eventuali effetti dannosi derivanti da essa.

ART. 4 – PERCENTUALE E MODALITA' DI ESTRAZIONE A CAMPIONE

La percentuale delle pratiche da sottoporre a campione (CILA, SCIA, e SCA), è pari al 15% per ogni categoria.

Al fine di conferire alla suddetta procedura la massima imparzialità e trasparenza, l'estrazione del campione da sottoporre a verifica, avverrà con **cadenza trimestrale** mediante sorteggio pubblico negli Uffici del SUE, sulle pratiche (CILA, SCIA, e SCA), presentate nei novanta giorni precedenti, con riferimento ai mesi di gennaio, aprile, luglio e ottobre di ciascun anno.

Il sorteggio, effettuato mediante l'ausilio dello Sportello Telematico (dotato di un software basato su un criterio di scelta casuale), si svolgerà in seduta pubblica, nei giorni stabiliti dal Responsabile del Settore; della data prefissata per il sorteggio sarà data preventiva notizia mediante pubblicazione di apposito avviso, almeno 3 (tre) giorni prima all'Albo Pretorio online.

Delle pratiche edilizie sorteggiate per il controllo viene redatto un apposito elenco.

ART. 5 - COMMISSIONE INCARICATA DEL SORTEGGIO

Le operazioni di sorteggio del campione da sottoporre a controllo, sono effettuate da una apposita Commissione, composta:

- a) Responsabile del Servizio interessato (S.U.E.) con funzioni di Presidente o suo delegato;
- b) Istruttore del Servizio interessato (S.U.E.) con funzioni di componente;
- c) Addetto alla Segreteria del servizio con funzioni di componente e di Segretario verbalizzante.

I verbali delle sedute vengono conservati agli atti dal Servizio interessato.

Delle operazioni di sorteggio se ne darà preventivo avviso al Segretario Comunale, il quale ha facoltà di parteciparvi anche con suo delegato, in forza di quanto disposto dal titolo VI Capo III art.147 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i in materia di controlli interni.

Dell'avvenuto sorteggio si darà comunicazione alle parti interessate, informandole dell'avvio dell'attività di controllo edilizio.

ART.6 – CONTROLLI PER ALTRE COMUNICAZIONI

Per quanto riguarda le altre comunicazioni:

- comunicazioni proroga inizio e fine lavori;
- voltura del titolo;
- comunicazione variazione direttore lavori;

di non effettuare nessun controllo sistematico trattandosi di mere comunicazioni di cui prendere atto.

Per quanto riguarda le comunicazioni di :

- permesso di costruire – richiesta di archiviazione;
- comunicazione inizio lavori del permesso di costruire rilasciato;
- richiesta di rimborso contributo di costruzione;

di effettuare un controllo sistematico in quanto necessitano di puntuali controlli sulla documentazione allegata.

ART. 7 – ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo all'esecutività della Delibera di approvazione.

Il presente regolamento sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente e nella sezione "Amministrazione Trasparente".