



**CITTÀ DI NOCERA INFERIORE**  
Provincia di Salerno

**SETTORE TERRITORIO ED AMBIENTE**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**  
**PROPOSTA SETTORE N. 33 DEL 06/12/2022**

**REGISTRO GENERALE SEGRETERIA**

**N. 2281 DEL 07/12/2022**

**OGGETTO:**

**Pratiche edilizie basate su autocertificazione di tipo CILA-CILAS: modalità di presentazione, procedure di registrazione e di controllo a campione sulla base di documentazione minima. Integrazione della precedente Determina dirigenziale n. 254 del 11.11.2021, pubblicata al Prot. Seg. Gen. con n. 2006 del 23.11.2021.**

**OGGETTO: Pratiche edilizie basate su autocertificazione di tipo CILA-CILAS: modalità di presentazione, procedure di registrazione e di controllo a campione sulla base di documentazione minima. Integrazione della precedente Determina dirigenziale n. 254 del 11.11.2021, pubblicata al Prot. Seg. Gen. con n. 2006 del 23.11.2021.**

**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 –C.I.L.A.), dall'art. 22 (interventi subordinati a Segnalazione Certificata di Inizio Attività –S.C.I.A.), dall'art. 23 (interventi subordinati a Segnalazione Certificata di Inizio Attività in alternativa al Permesso di Costruire –S.C.I.A. alternativa al P.d.C.) e dall'art. 24 (Segnalazione Certificata di Agibilità -S.C.A.) del D.P.R. 380/2001 e ss.mm. e ii. riguardanti l'edilizia privata non produttiva;
- 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;
- gli interventi organizzativi e gestori di ciascun dirigente, 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;
- 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, oltretutto le modalità per la loro esecuzione;
- l'articolo 6 bis comma 4 lettera b del DPR 6 giugno 2001, n. 380 recante "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*", 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;
- la Regione Campania, delegata alla definizione delle modalità di controllo delle attività di edilizia libera ex art 6, comma 6, lettera b), del DPR n. 380/2001, con Decreto Dirigenziale n. 17/2015, riguardante l'approvazione dei modelli unificati per la richiesta di titoli edilizi abilitativi, ha previsto il controllo delle dichiarazioni e delle autocertificazioni;
- pervengono al Servizio Edilizia Privata-SUE un numero consistente di Comunicazioni di inizio lavori (dal 01.01.2022 al 31.10.2022 n.379 CILA-CILAS con una media di circa 40 pratiche al mese), 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;

- è in programma l'istituzione di un portale telematico dedicato alla presentazione delle pratiche edilizie allo Sportello Unico dell'Edilizia: la corretta e completa compilazione dei modelli sul portale e la conseguente assunzione del numero di protocollo comporterà la registrazione della avvenuta presentazione della Comunicazione di inizio lavori asseverata;
- con Delibera di Giunta Comunale n.18/2018 sono stati definiti i diritti di istruttoria per € 100,00 per la CILA e con Delibera di Giunta Comunale n.35/2007 sono stati definiti i diritti di segreteria per € 75,00 per opere di manutenzione straordinaria che per aggiornamento normativo sono attualmente comunicate mediante CILA, similmente per la CILAS;

#### **RILEVATO CHE:**

- da consolidati pronunciamenti della giurisprudenza amministrativa (tra gli altri, Consiglio di Stato Adunanza Plenaria n.1784 del 04.08.2016, Tar Calabria n.2052/2018, Tar Lazio n.11155/2019, Tar Lombardia n.462/2022, Tar Campania n.2627/2022) si deduce che:
  - la CILA, introdotta dall'art.3 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 222/2016, configura una mera comunicazione al Comune ovvero una "*messa a conoscenza*" da parte del privato, quale procedimento intermedio tra Attività Edilizia Libera e istituti come la SCIA o il PdC che invece contemplano un procedimento amministrativo autonomo e definito (rispettivamente art.19 L.241/1990 e art.20 DPR n.380/2001);
  - la CILA ha dunque carattere di residualità, procedimento attivato dal privato, senza un atto a natura provvedimento e senza che sia definita una procedura istruttoria tipizzata ovvero sistematica azione istruttoria o di controllo da parte dell'Ente, eccetto la sempre dovuta attività di vigilanza ai sensi del Titolo IV del DPR n.380/2001;
  - il regime proprio dell'attività edilizia subordinata alla presentazione della CILA, a differenza di quello proprio dell'attività edilizia subordinata alla presentazione della SCIA, non prevede una fase di controllo successivo con eventuale esito inibitorio, e quindi una verifica o controllo generalizzato, rimanendo all'ente procedente sempre l'unico potere sanzionatorio da esercitarsi nel caso in cui le opere realizzate risultino in contrasto con la disciplina urbanistico-edilizia;
  - ne deriva da un lato che non è prevista una fase istruttoria generalizzata per le CILA ma più propriamente un controllo a campione per i compiti di vigilanza, e dall'altro che la CILA e le opere previste possono essere sempre soggette a verifica, senza che si possa ritenere comunque consolidata l'efficacia della comunicazione, anche oltre i tempi concessi dall'ordinamento per l'azione in autotutela da parte dell'Ente (riferimento invece per la SCIA e il PdC);
- con riferimento alla CILA ed al ruolo del tecnico asseveratore si evidenzia che:
  - in caso di pratica edilizia basata su asseverazione (CILA 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.);
  - 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 la CILA sono di natura tale da non potersi effettuare con la mera Comunicazione ma invece con SCIA e PdC, la CILA stessa è di fatto irricevibile *ab origine* e le opere realizzate divengono qualificabili come compiute in assenza del relativo titolo, con conseguente applicazione da parte della PA dei normali poteri sanzionatori (ripristinatori e/o pecuniari) ai sensi del DPR n.380/2001;

#### **CONSIDERATO CHE:**

- con precedente Determina Dirigenziale n. 254 del 11.11.2021, pubblicata al Prot. Seg. Gen. con n. 2006 DEL 23.11.2021 "*Modalità 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 procedibilità delle istanze basate su autocertificazione”, il Dirigente ad interim del Settore Territorio e Ambiente:*

- 1) ha approvato la documentazione minima delle istanze basate su autocertificazione ai fini della mera procedibilità;
  - 2) ha disposto la verifica progressiva e differenziata delle pratiche edilizie di Comunicazione di inizio lavori asseverata CILA, garantendo una verifica generalizzata di ricevibilità o procedibilità e una verifica di merito a campione mediante sorteggio;
- in seguito ad ulteriore approfondimento sulla natura della Comunicazione di inizio lavori asseverata e delle corrette modalità istruttorie ai sensi di legge è necessario integrare e specificare la suddetta determinazione, senza distinzione in merito alla procedibilità o meno dell’istanza pervenuta, distinguendosi fasi in progressione di protocollazione, registrazione e verifica a campione mediante sorteggio;

**RITENUTO CHE** pertanto e per tutto quanto sopra considerato, anche ad integrazione della precedente Determina Dirigenziale Prot. Seg. Gen. N.2006 del 23.11.2021, è possibile definire:

- 1) la documentazione minima ai fini della registrazione delle pratiche edilizie basate su autocertificazione del tipo CILA-CILAS (fermo restando le specificità delle pratiche CILAS):
  - 1) *completa ed esaustiva compilazione del Modello unico regionale con indirizzo PEC del tecnico asseveratore a cui inviare la corrispondenza in modalità esclusiva;*
  - 2) *relazione tecnico-illustrativa con verifica della conformità edilizio-urbanistica dell’intervento;*
  - 3) *elaborati grafici dello stato di fatto e di progetto, datati, timbrati e firmati;*
  - 4) *documentazione fotografica datata, timbrata e firmata;*
  - 5) *attestazione di pagamento dei diritti di segreteria e istruttoria;*
  - 6) *adempimenti di cui al D.Lvo del 10.09.2003 (Legge Biagi);*
  - 7) *dichiarazione circa il quantitativo presunto di materiale da smaltire ed i relativi codici CER o in alternativa il contratto con l’impresa specializzata;*
  - 8) *dichiarazione di pagamento delle spettanze tecniche (Legge Regionale n. 59 del 29.12.2018)*
- 2) che le pratiche edilizie basate su autocertificazione del tipo CILA-CILAS o Comunicazione di inizio lavori asseverata sono soggette alla seguente procedura per fasi successive, anche attraverso Portale telematico dello Sportello Unico dell’Edilizia, quanto istituito:
  - Fase 0: protocollazione (prot);
  - Fase 1: registrazione generalizzata (prot/R);
  - Fase 2: sorteggio per verifica a campione con due esiti: conformità (prot/R/Conforme) o non conformità e, quindi, provvedimento sanzionatorio per opere realizzate in assenza di titolo (prot/R/Sanzione);
- 3) che l’attività di vigilanza da parte dell’ente, dovuta ai sensi del Titolo IV del DPR n.380/2001 e ss. mm. e ii., sulle pratiche edilizie basate su autocertificazione del tipo CILA-CILAS, procede con verifica a campione mediante sorteggio sulla base della verifica della documentazione minima e dei seguenti ulteriori elementi:
  - 9) *stato legittimo dell’immobile oggetto di intervento;*
  - 10) *natura delle opere previste ed effettiva ammissibilità con mera CILA-CILAS;*
  - 11) *conformità delle opere previste con la normativa edilizia-urbanistica e la strumentazione urbanistica vigente;*
  - la verifica ai fini di vigilanza 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 avviene in forma tradizionale (prelievo casuale di etichette numerate corrispondenti alle pratiche presentate) ovvero ricorrendo a generatori matematici di numeri casuali (ricorrendo al software BLIA già in uso presso l’Ente per il sorteggio degli atti da sottoporre a verifica per i controlli interni: <https://www.blia.it/utli/casuali/index.php> o altro equipollente riconosciuto e omologato

dall'Ente), con verbale da pubblicare regolarmente sul sito web dell'ente, nell'area tematica del Servizio Edilizia Privata. Il verbale di sorteggio dovrà esplicitare le modalità specifiche con cui si è proceduto a selezionare le pratiche per le verifiche ai fini di vigilanza.

- al di fuori dei casi sorteggiati, i controlli di conformità urbanistico-edilizia sulle CILA-CILAS 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).
- all'esito della verifica ai fini della vigilanza della pratica edilizia presentata, si conferma l'avvenuta registrazione (con la dicitura prot/R/Conforme) ovvero si assumono i conseguenti provvedimenti sanzionatori (con la dicitura prot/R/Sanzione) per opere soggette a CILA, SCIA o PdC, ma realizzate in assenza di titolo.

#### **VISTI:**

- il D.Lgs. n. 267/2000 e ss. mm. e ii.;
- il D.P.R. n.380/2001 e ss. mm. e ii.;
- il Decreto Sindacale n. 08 del 13.09.2022 di nomina di Dirigente del Settore Territorio e Ambiente;

#### **VERIFICATA**

-ai sensi dell'art. 6bis della L. n.241/1990 e dell'art.1 c.9, lett. e) della Legge 06/11/2012, n.190 e dall'art.6, comma 2 del DPR n.62/2013, della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti del responsabile del presente provvedimento.

**SU PROPOSTA** del Responsabile di P.O. del Servizio Edilizia Privata del Settore Territorio e Ambiente;

#### **Tutto ciò premesso e considerato**

#### **DETERMINA**

- **di approvare** la documentazione minima ai fini della registrazione delle istanze basate su autocertificazione del tipo CILA come segue:
  - 1)** *completa ed esaustiva compilazione del Modello unico regionale con indirizzo PEC del tecnico asseveratore a cui inviare la corrispondenza in modalità esclusiva;*
  - 2)** *relazione tecnico-illustrativa con verifica della conformità edilizio-urbanistica dell'intervento;*
  - 3)** *elaborati grafici dello stato di fatto e di progetto, datati, timbrati e firmati;*
  - 4)** *documentazione fotografica datata, timbrata e firmata;*
  - 5)** *attestazione di pagamento dei diritti di segreteria e istruttoria;*
  - 6)** *adempimenti di cui al D.Lvo del 10.09.2003 (Legge Biagi);*
  - 7)** *dichiarazione circa il quantitativo presunto di materiale da smaltire ed i relativi codici CER o in alternativa il contratto con l'impresa specializzata;*
  - 8)** *dichiarazione di pagamento delle spettanze tecniche (Legge Regionale n. 59 del 29.12.2018)*
- **di stabilire che:**
  - le pratiche edilizie CILA-CILAS devono essere presentate mediante PEC al protocollo generale dell'ente e su Portale telematico dello Sportello Unico dell'Edilizia, in via esclusiva, quando istituito: qualora presentata copia cartacea di cortesia al SUE, deve essere allegata dichiarazione asseverata di conformità degli elaborati cartacei alla pratica trasmessa via PEC;

- le pratiche edilizie basate su autocertificazione del tipo CILA-CILAS o Comunicazione di inizio lavori asseverata sono soggette alla seguente procedura per fasi successive, anche attraverso Portale telematico dello Sportello Unico dell'Edilizia, quanto istituito:
  - Fase 0: protocollazione (prot);
  - Fase 1: registrazione generalizzata (prot/R);
  - Fase 2: sorteggio per verifica a campione con due esiti: conformità (prot/R/Conforme) o non conformità e, quindi, provvedimento sanzionatorio per opere realizzate in assenza di titolo (prot/R/Sanzione);
- **di disporre**, per tutto quanto sopra premesso e considerato, l'attività di vigilanza da parte dell'ente, dovuta ai sensi del Titolo IV del DPR n.380/2001 e ss. mm. e ii., sulle pratiche edilizie basate su autocertificazione del tipo CILA-CILAS, procedendo con verifica a campione mediante sorteggio sulla base della verifica della documentazione minima e dei seguenti ulteriori elementi:
  - 9)** *stato legittimo dell'immobile oggetto di intervento;*
  - 10)** *natura delle opere previste ed effettiva ammissibilità con mera CILA-CILAS;*
  - 11)** *conformità delle opere previste con la normativa edilizia-urbanistica e la strumentazione urbanistica vigente;*
- **di definire che**
  - la verifica ai fini di vigilanza 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 avviene in forma tradizionale (prelievo casuale di etichette numerate corrispondenti alle pratiche presentate) ovvero ricorrendo a generatori matematici di numeri casuali (ricorrendo al software BLIA già in uso presso l'Ente per il sorteggio degli atti da sottoporre a verifica per i controlli interni: <https://www.blia.it/utigli/casuali/index.php> o altro equipollente riconosciuto e omologato dall'Ente), con verbale da pubblicare regolarmente sul sito web dell'ente, nell'area tematica del Servizio Edilizia Privata. Il verbale di sorteggio dovrà esplicitare le modalità specifiche con cui si è proceduto a selezionare le pratiche per le verifiche ai fini di vigilanza;
  - al di fuori dei casi sorteggiati, i controlli di conformità urbanistico-edilizia sulle Cila-Cilas 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);
  - all'esito della verifica ai fini della vigilanza della pratica edilizia presentata, si conferma l'avvenuta registrazione (con la dicitura prot/R/Conforme) ovvero si assumono i conseguenti provvedimenti sanzionatori (con la dicitura prot/R/Sanzione) per opere soggette a CILA, SCIA o PdC, ma realizzate in assenza di titolo;
- **di incaricare** il Responsabile di P.O. del Servizio Edilizia Privata della gestione delle operazioni di sorteggio e verbalizzazione alla presenza di almeno due testimoni da individuarsi tra il personale in servizio presso il Settore Territorio e Ambiente, con pubblicazione del suddetto verbale sul sito web dell'Ente in area tematica specifica mediante il supporto del Servizio Informatica;
- **di disporre:**
  - la comunicazione della presente a tutto il personale in servizio presso il Settore Territorio e Ambiente;
  - l'attivazione delle procedure di registrazione e di controllo a campione di cui sopra con riferimento alle **pratiche CILA non trasmesse dal SUAP, e pratiche CILAS superbonus 110%**, a partire dal **01.12.2022**, predisponendo apposito avviso pubblico di anticipazione;
  - l'eventuale aggiornamento delle procedure di verifica e controllo disposte con il presente atto in sede di attivazione di portale telematico dedicato alla presentazione delle pratiche edilizie;
  - l'integrazione con la presente della precedente Determina dirigenziale n. 254 del 11.11.2021, pubblicata al Prot. Seg. Gen. con n. 2006 DEL 23.11.2021 "*Modalità 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 procedibilità delle istanze basate su autocertificazione*";

- **di accertare**, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa contabile di cui all'art. 147 bis, c.1, del D.Lgs. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del Responsabile del Servizio;
- **di dare atto:**
  - che la presente determinazione non comporta impegno di spesa per l'amministrazione;
  - ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis, c.1, del D.Lgs. n.267/2000 e del relativo Regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento non comporta ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente e pertanto diventa esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile;
  - che la presente determinazione, trasmessa al Servizio Economico Finanziario per gli adempimenti di cui al c.4, art.151 del D.Lgs 267/2000, ha efficacia immediata dal momento dell'acquisizione dell'attestazione di copertura finanziaria e viene pubblicata sull'Albo Pretorio dell'Ente ai fini della generale conoscenza e che, inoltre, saranno assolti gli eventuali obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs 33/2013;
  - che la presente determinazione sarà annotata nel Registro Unico del Settore Territorio e Ambiente e che il presente atto sarà conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Nocera Inferiore, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs. n. 82/2005.

**SETTORE TERRITORIO ED AMBIENTE**  
**IL DIRIGENTE**  
**f.to Arch. Giovanni Lanzuise**



**CITTÀ DI NOCERA INFERIORE**  
Provincia di Salerno

**ATTESTATO PUBBLICAZIONE**

Il presente atto viene pubblicato all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 07/12/2022

**IL RESPONSABILE**  
**Smaldone Palmina**