



	Affari Generali
	Segreteria Sindaco
	Segretario Generale
	Segreteria Generale
	Assessore AA.GG.
	Servizio Ragioneria
	Revisore dei Conti
	Albo pretorio
	Commissione Controllo

CITTA' DI NOCERA INFERIORE
Provincia di Salerno

TERRITORIO E AMBIENTE

DIRIGENTE TERRITORIO E AMBIENTE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

PROT. SETTORE N° 255 DEL 11/11/2021

PROTOCOLLO SEGRETERIA GENERALE

N° 2006 DEL 23/11/2021

ALLEGATI

N°

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

DETERMINA DEL S.T.A. n. 254 del 11/11/2021

OGGETTO: 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

RICHIAMATO il Decreto Sindacale n.03 del 24/02/2021 di nomina *ad interim* al sottoscritto ing. Califano Gerardo quale Dirigente del Settore Territorio e Ambiente;

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;

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 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;

PRESO ATTO CHE:

- 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 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;
- nelle more di adozione di un portale telematico dedicato alla presentazione delle pratiche edilizie che possa filtrare le istanze effettivamente complete negli aspetti compilativi dei modelli, è necessario garantire, comunque, la verifica generalizzata di ricevibilità o procedibilità della Comunicazione di inizio lavori asseverata;

CONSIDERATO CHE:

- da una analisi condotta dal Servizio Edilizia Privata in merito alle istanze basate su autocertificazione, non per attività produttive (SUAP) e non CILAS (DL 34/2020 e ss. mm. e ii.), presentate al SUE nel periodo maggio-agosto 2021 è emerso quanto evidenziato nella seguente tabella:

	CILA	SCIA	SciaAltPdC	SCA	TOT
1-15 maggio	16	8	3	3	30
16-31 maggio	20	9	2	5	36
1-15 giugno	22	13	1	6	42
16-30 giugno	28	32	0	9	69
1-15 luglio	16	17	0	3	36
16-31 luglio	22	18	0	4	44
1-15 agosto	16	17	2	6	31
media	20	16	1	5	42
20%media	4	3,2	0,2	1	8,4

- allo stato attuale, quindi, ogni 15 giorni, il Servizio Edilizia Privata deve istruire circa 42 pratiche basate su autocertificazione presentate al SUE, con responsabilità di n.1 istruttore tecnico a tempo pieno e indeterminato e n.1 supporto al RUP per 20 ore settimanali, alle quali sono da aggiungere le corrispondenti pratiche trasmesse dal SUAP con differente Responsabile del Procedimento;
- a partire dal 01.09.2021 il Servizio Edilizia Privata trova supporto in due istruttori tecnici assunti per 30 ore settimanali per la gestione specifica delle pratiche correlate al DL 34/2020 e DL 77/2021 (Legge 108/2021) – CILAs per il superbonus 110%, non conteggiate nella sopra evidenziata tabella;
- per sua natura la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata CILA non rappresenta 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, pertanto, in presenza di difetti o carenze documentali, la pratica risulta improcedibile e comunque sono fatti salvi poteri sanzionatori da parte della PA;
- 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 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 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 inefficace *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;
- 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;
- di conseguenza ai fini della verifica di ricevibilità o procedibilità della CILA la documentazione minima della pratica è relativa a:

- 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 (D.G.C. n.18/2018, D.G.C. n.35/2007);
- 6) la pratica deve essere presentata mediante PEC al protocollo generale dell'ente: qualora presentata copia cartacea di cortesia al SUE, deve essere allegata dichiarazione asseverata di conformità degli elaborati cartacei alla pratica trasmessa via PEC.

mentre la verifica di merito consiste negli approfondimenti relativi a:

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

RITENUTO CHE pertanto e per tutto quanto sopra considerato, l'attività istruttoria della CILA può 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 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 (D.G.C. n.18/2018, D.G.C. n.35/2007);
- 6) la pratica deve essere presentata mediante PEC al protocollo generale dell'ente: qualora presentata copia cartacea di cortesia al SUE, deve essere allegata dichiarazione asseverata di conformità degli elaborati cartacei alla pratica trasmessa via PEC.

2° fase: verifica di merito con approfondimento di:

- 1) stato legittimo dell'immobile oggetto di intervento;
 - 2) natura delle opere previste ed effettiva ammissibilità con mera CILA;
 - 3) 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 può avvenire in forma tradizionale (prelievo casuale di etichette numerate corrispondenti alle pratiche presentate) ovvero anche 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/utliti/casuali/index.php>) con verbale da pubblicare regolarmente sul sito web dell'ente, nell'area tematica del Servizio Edilizia Privata SUE. Al di fuori dei casi sorteggiati, i controlli di conformità urbanistico-edilizia sulle Cila 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);

Il Servizio Edilizia Privata è incaricato di gestire le operazioni di sorteggio e verbalizzazione alla presenza di almeno due testimoni da individuarsi tra il personale in servizio presso il Settore Territorio e Ambiente. Il Servizio Informatica provvede alla pubblicazione del suddetto verbale sul sito web dell'Ente in area tematica specifica.

Le procedure di verifica a campione nel merito, previa verifica di procedibilità, sulle CILA 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 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 (D.G.C. n.18/2018, D.G.C. n.35/2007);
- 6) la pratica deve essere presentata mediante PEC al protocollo generale dell'ente: qualora presentata copia cartacea di cortesia al SUE, deve essere allegata dichiarazione asseverata di conformità degli elaborati cartacei alla pratica trasmessa via PEC.

-di disporre, per tutto quanto sopra premesso e considerato, 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, come segue:

1° fase: verifica generalizzata di ricevibilità o procedibilità (pratiche registrate in base alla procedibilità) su documentazione minima relativa a:

- 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 (D.G.C. n.18/2018, D.G.C. n.35/2007);

- 6) la pratica deve essere presentata mediante PEC al protocollo generale dell'ente: qualora presentata copia cartacea di cortesia al SUE, deve essere allegata dichiarazione asseverata di conformità degli elaborati cartacei alla pratica trasmessa via PEC.

2° fase: verifica di merito con approfondimento di:

- 1) stato legittimo dell'immobile oggetto di intervento;
- 2) natura delle opere previste ed effettiva ammissibilità con mera CILA;
- 3) 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 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/utuli/casuali/index.php>), 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 di merito.

Al di fuori dei casi sorteggiati, i controlli di conformità urbanistico-edilizia sulle Cila 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 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 verifica e controllo di cui sopra con riferimento alle **pratiche CILA non trasmesse dal SUAP, e pratiche CILAS superbonus 110%**, a partire dal **01.01.2022**, predisponendo apposito avviso pubblico di anticipazione;
- 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;
- l'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;

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

Si da 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;
- la presente determinazione non comporta impegno di spesa per l'amministrazione.

IL DIRIGENTE ad interim
DEL SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE
Ing. Gerardo CALIFANO

