



Comune di Pavia
Provincia di Pavia

**Settore 7 – Urbanistica,
Edilizia privata ed Ambiente**

Il Dirigente

Circolare 6/2021

Pavia, **14/10/2021**

*Al Servizio Edilizia Privata
Alla Segreteria di Settore
Al Sig. Sindaco
Al Segretario Generale
(Sede)*

OGGETTO: Disposizione in merito alla rimodulazione e ridefinizione dei controlli a campione per le Comunicazioni di inizio lavori asseverate (CILA e CILA-S), le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività edilizia asseverate (SCIA), e le Segnalazioni Certificate di agibilità nonché ai sopralluoghi relativi alle agibilità - **Circolare applicativa**.

IL DIRIGENTE

Richiamate le proprie precedenti circolari applicative n. 2/2020 e n. 2/2021 contenenti la disposizione in merito all'attività di controllo a campione per le Comunicazioni di inizio lavori asseverate (CILA), le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività edilizia asseverate (SCIA), e le Segnalazioni Certificate di agibilità (SCIA-abi) nonché ai sopralluoghi relativi alle agibilità;

Considerato che:

- gli interventi edilizi sono sempre più assoggettabili a CILA, CILA-S (cd. *Comunicazione inizio lavori Superbonus asseverata per gli interventi di cui all'articolo 119 del Decreto Legge 19/05/2020, n. 34*) e SCIA, ai sensi dell'art. 19 della L. 241/1990 ed ai sensi dell'art. 6-bis e art. 22 del d.P.R. 380/2001, per i quali l'interessato ed il professionista abilitato incaricato attestano ed asseverano, mediante dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà, la sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla legge;

COMUNE DI PAVIA
Comune di Pavia
Protocollo N. 0106385/2021 del 15/10/2021

- allo Sportello Unico per l'Edilizia è attribuita, ai sensi dell'art. 5 del d.P.R. 380/2001, la competenza in materia di edilizia tra cui rientrano le attività che possono essere intraprese mediante CILA, CILA-S e SCIA ex art. 22 del medesimo decreto;
- la materia di competenza dello Sportello Unico per l'Edilizia ricomprende, pertanto, un'ampia gamma di attività in materia edilizia e nell'ultimo triennio ha ricevuto il seguente numero complessivo di pratiche:
 - I. dal 01/01/2019 al 31/12/2019 = 2.580 pratiche;
 - II. dal 01/01/2020 al 31/12/2020 = 2.882 pratiche;
 - III. dal 01/01/2021 al 30/09/2021 = 2.703 pratiche;
- a causa della progressiva riduzione del personale subita da inizio anno per effetto delle collocazioni a riposo, trasferimento e alla limitatezza delle risorse organizzative, lo Sportello Unico per l'Edilizia, in un contesto generale di risorse calate, verificata la dispendiosità dell'effettuazione dei controlli su tutte le comunicazioni e segnalazioni asseverate e certificate presentate nei tempi di legge e che ciò genera un rallentamento della propria attività anche con riferimento al rilascio delle autorizzazioni inerenti quelle attività non sono oggetto di liberalizzazione, tra i quali rientrano i Permessi di Costruire (cd. PdC *ordinari, convenzionati e in sanatoria*) ed i Provvedimenti paesaggistici espressi, e quelle attività di natura vincolata consistenti nell'attività di vigilanza e accertamento degli abusi edilizi e paesaggistici con inevitabili ripercussioni sull'efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa;
- la suesposta situazione *straordinaria e imprevedibile* è stata, peraltro, rappresentata dai funzionari del Sportello Unico per l'Edilizia con note, agli atti dell'Ufficio, riportate al Settore 1 - Personale e nei report periodici di fabbisogno del personale;
- appare indispensabile procedere ad una revisione delle modalità di espletamento della funzione di controllo amministrativo sulle autodichiarazioni rese in materia di attività edilizia che sono state liberalizzate, per le quali cioè la normativa ha sostituito il controllo preventivo nella forma dell'autorizzazione espressa alla CILA, CILA-S e SCIA sotto la piena responsabilità del privato;
- tra gli obiettivi specifici che ci si pone vi è quello di modificare le modalità di effettuazione dei controlli amministrativi sulle attività cosiddette liberalizzate, inerenti le CILA di cui all'art. 6-bis del d.P.R. n. 380/2001 SCIA di cui all'art. 22 del d.P.R. n. 380/2001 in maniera tale da garantire massimi livelli di funzionalità, correttezza, imparzialità dell'agire dell'Amministrazione;

Visti gli articoli 71 e 72 del d.P.R. 445 del 28/12/2000, che, in combinato disposto con gli artt. 46 e 47, prevedono, rispettivamente, che le Pubbliche Amministrazioni sono tenute ad effettuare idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47 dello stesso d.P.R. 445/2000 e, dall'altro, che ai fini di tali controlli le Pubbliche Amministrazioni individuano e rendono note le

misure organizzative adottate per l'esecuzione dei controlli medesimi, oltreché le modalità per la loro esecuzione;

Ritenuto:

- necessario mantenere i controlli tecnico-amministrativi su tutte le SCIA ex art. 22 comma 1, lett.c) del d.P.R. n. 380/2001 ristrutturazione edilizia ivi compresi gli interventi comportanti mutamenti di destinazione d'uso rilevanti e gli interventi finalizzati al recupero dei seminterrati e sottotetti anche al fine di verificare la corresponsione corretta di oneri e della dotazione per servizi;
- opportuno evidenziare che lo Sportello Unico per l'Edilizia effettuerà il controllo d'ufficio delle comunicazioni e segnalazioni asseverate e certificate ogni volta che pervenga un esposto, una segnalazione di irregolarità o una specifica richiesta di controllo da parte di cittadini, controinteressati e/o altre Amministrazioni e Autorità Giudiziaria;

Considerato che, al fine di rispettare i termini di legge stabiliti per la conclusione dei singoli procedimenti è necessario adottare ogni misura organizzativa idonea ad assicurare la ragionevole durata e la celere conclusione dei medesimi procedimenti, con priorità per quelli da considerare urgenti, anche sulla base di motivate istanze degli interessati, anche eventualmente calibrando le attività di campionamento in ragione delle suddette attività;

Ritenuto opportuno adottare, con proprie disposizioni di Servizio, le misure organizzative più adeguate al fine di consentire, *fino al perdurare della situazione straordinaria e imprevedibile sopradde*ta, la ragionevole durata e la celere conclusione dei singoli procedimenti espressi e di controllo tecnico-amministrativo, in considerazione e ragione del personale effettivamente in servizio presso lo Sportello Unico per l'Edilizia;

Ritenuto altresì opportuno rimodulare e ridefinire l'attività di controllo delle pratiche edilizie, fino al perdurare dell'attuale situazione straordinaria e imprevedibile, e l'applicazione delle percentuali di controlli a campione precedentemente definite con le proprie **circolari n. 2 del 14/04/2020 e n. 2 del 10/05/2021** da intendersi superate, al fine di consentire la massima flessibilità nell'adozione delle misure organizzative in maniera tale che lo Sportello Unico per l'Edilizia possa regolare opportunamente la propria attività dovendo logicamente ritardare sistematicamente le priorità di lavoro rispetto alle urgenze che quotidianamente sopraggiungono;

Considerato in ogni caso che l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in considerazione di quanto previsto dall'art. 71 del d.P.R. 445/2000 per le autocertificazioni;

Visto il d.P.R. 380/2001;

Vista la L.R. 12/2005;

Visto l'art.107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267;

Visto l'art.40 dello Statuto Comunale e per quanto disposto dal Decreto del Sindaco n. 16/2020 Pg. 56294/2020 del 08/07/2020;

DISPONE

1. che a partire dal **15 ottobre 2021**, lo Sportello Unico per l'Edilizia accetti le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica, provvedendo, ai sensi dell'art. 5 comma 4-bis del d.P.R. 380/2001 all'inoltro telematico della documentazione alle eventuali amministrazioni che intervengono nel procedimento e che effettui la puntuale verifica tecnica ed amministrativa per le segnalazioni asseverate e certificate inerenti:
 - interventi di ristrutturazione edilizia leggera di cui all'art. 22 comma 1, lett.c) del d.P.R. 380/2001;
 - mutamenti di destinazione d'uso rilevanti, recupero dei piani seminterrati e/o sottotetti;
 - interventi edilizi in sanatoria cosiddetti "*minori*";e che venga effettuata la puntuale verifica tecnica ed amministrativa per le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA) alternative al Permesso di costruire di cui all'art. 23 del d.P.R. 380/2001;

DISPONE INOLTRE

2. che per le restanti istanze presentate allo Sportello Unico Edilizia con Comunicazioni di inizio lavori asseverate (CILA e CILA-S), con Segnalazioni Certificate di Inizio Attività edilizia (SCIA), con Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA-abi) per agibilità, il controllo della rispondenza di quanto dichiarato dall'interessato sarà compiuta su un campione – estratto in modalità casuale – di pratiche pari al **5%** del totale delle istanze presentate nella settimana precedente;
3. che al di fuori dei casi sorteggiati, i controlli di conformità urbanistico-edilizia potranno essere avviati e condotti anche:
 - a seguito di richieste da parte di altre Amministrazioni e da parte dell'Autorità Giudiziaria;
 - qualora sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni rese nell'ambito dei procedimenti di competenza;

In tali casi, il Dirigente potrà tempestivamente procedere all'assegnazione delle comunicazioni e segnalazioni asseverate e certificate ai funzionari competenti;

4. che per le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA-abi) per agibilità pervenute venga mantenuta ed eseguita l'attività di applicazione delle sanzioni per ritardata presentazione;
5. che le operazioni di estrazione e sorteggio casuale venga effettuato dallo Sportello Unico per l'Edilizia il primo mercoledì di ogni settimana sulle comunicazioni e segnalazioni edilizie presentate nella settimana precedente interamente considerata; laddove il mercoledì sopra definite coincidessero con una festività, ovvero una sovrapposizione con altre attività urgenti e impreviste si procederà la prima giornata utile successiva. Dette estrazioni avverranno utilizzando un sistema automatico governato da un algoritmo di generazione casuale di sequenze numeriche che garantisce la casualità, la trasparenza e l'imparzialità di tutte le operazioni, restando salvi i principi sanciti dal D.Lgs. n. 196/2003 in tema di riservatezza. Dell'estrazione verrà redatto apposito verbale che sarà pubblicato sul sito web istituzionale, nell'area tematica dedicata all'Edilizia Privata;

DISPONE INFINE

di trasmettere la presente circolare al Personale dei Servizi in indirizzo affinché ne sia data applicazione.

Il Dirigente
Ing. Giovanni Biolzi

