



COMUNE DI LONATE POZZOLO

Provincia di Varese

DECRETO DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Numero **27** del **11/11/2024**

**OGGETTO: INTRODUZIONE DEI CRITERI DI CONTROLLO A CAMPIONE
MEDIANTE SORTEGGIO DELLE CILA – SCIA – SCIA A SANATORIA –
SCA**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Richiamato:

- l'art. 3 del D.Lgs. n. 222 del 2016 che ha apportato misure di semplificazione dei regimi amministrativi in materia edilizia, ed in particolare l'art. 6-bis ha introdotto la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA), all'interno del D.P.R. 380/2001;
- l'art. 49, comma 4 del DL 78/2010, convertito con modifiche dalla legge 122/2010, sostituendo integralmente il previgente art. 19 della legge n. 241/1990, ha introdotto la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA);
- l'art. 24 DPR n. 380/01 (come modificato dall'art. 3 del D. Lgs. n. 222 del 25 novembre 2016) che ha introdotto la Segnalazione Certificata per l'agibilità (SCA)
- l'art. 71 del DPR 445/2000 modalità di controlli in tema di autocertificazioni;

Vista:

- la Delibera di C.C. n. 05 del 14.03.2024 avente oggetto: Approvazione Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione – DUP 2024/2026;
- la Delibera C.C. n. 06 del 14.03.2024 avente oggetto: "Approvazione Bilancio di Previsione Finanziario 2024/2026;
- la Delibera di G.C. n. 27 del 21.03.2024 avente oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione, Piano degli Obiettivi 2024/2026;
- la L.105/2024 del 24/07/2024 (Salva Casa)
- il Decreto del Sindaco n. 8 del 16.02.2024 ad oggetto "Nomina Responsabile ad Interim dell'Area Gestione Territorio, SUAP ed Ecologia dal 16.02.2024 fino al 31.12.2024;

Dato atto che:

- le disposizioni statali e regionali in tema di semplificazione hanno progressivamente trasferito sul privato/impresa la possibilità e la responsabilità di attestare stati, qualità personali e fatti, assegnando all'Amministrazione il compito di eseguire i relativi controlli successivi;
- nella definizione delle modalità dei controlli che l'A.C. è tenuta ad effettuare, devono essere contemporati il bilanciamento degli interessi, nel rispetto del principio di semplicità e proporzionalità, con la necessità di assicurare efficienza ed efficacia all'azione di controllo, senza comportare un eccesso di attività non compatibili con le risorse umane disponibili;
- nelle more della definizione delle modalità dei controlli da parte della Regione (ex art. 6 bis comma 4 lett b) del DPR 380/01), la maggioranza dei Comuni Lombardi ha istituito e definito il

sistema dei controlli sulle asseverazioni relative alla CILA, SCIA, SCIA A SANATORIA, SCA;

- Ad oggi il Comune di Lonate Pozzolo, procede ad un controllo sistematico di tutte le pratiche edilizie presentate al protocollo comunale;

Considerato che:

- all'Area Gestione Territorio (di seguito GT) è attribuita, ai sensi dell'art. 5 del DPR 380/2001, la competenza in materia di edilizia tra cui rientrano le attività che possono essere intraprese mediante i provvedimenti indicati precedentemente e la più recente L.105/2024 Salva Casa in cui riconduce alla verifica dello stato legittimo dell'immobile all'interno delle segnalazioni edilizie come richiamato dall'art. 34-bis – comma 2 e 3 del DPR 380/01 ;
- la materia di competenza del GT ricomprende, pertanto, un'ampia gamma di attività in materia edilizia e riceve annualmente circa 300 pratiche;
- a causa della progressiva riduzione del personale per effetto delle collocazioni a riposo e alla limitatezza delle risorse economiche/organizzative, l'ufficio è in un contesto generale di risorse calanti;
- a seguito dell'entrata in vigore della Variante al PGT vi è stato un conseguente aumento dell'attività nel settore edilizia e pertanto risulta indispensabile lo snellimento e la semplificazione delle procedure amministrative, nonché opportuno dedicare maggiori risorse ai titoli edilizi con provvedimento espresso da parte della Pubblica Amministrazione;
- attualmente un rilevante numero di interventi edilizi è assoggettabile a CILA – SCIA – SCIA A SANATORIA – SCA , per cui l'interessato ed il professionista abilitato attestano e asseverano, mediante dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà, la sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla legge;
- la dispendiosità della effettuazione dei controlli su tutte le CILA – SCIA – SCIA A SANATORIA – SCA, presentate nei tempi di legge e genera un rallentamento della propria attività anche con riferimento al rilascio delle autorizzazioni inerenti quelle attività non oggetto di liberalizzazione, tra i quali rientrano i Permessi di Costruire, con inevitabili ripercussioni sulla efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa;
- 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 sotto la piena responsabilità del privato;
- è pertanto necessario garantire semplicità e tempestività alle verifiche preventive, riservando comunque all'Amministrazione la facoltà di effettuare i necessari controlli a posteriori, sia su iniziativa d'ufficio sia su istanze esterne;
- è necessario procedere al controllo di merito delle sanzioni e degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione dovuti;

Ritenuto necessario, per le motivazioni sopra esposte:

- effettuare **il controllo a campione pari al 10% (dieci per cento) delle CILA e SCA e al 30% (trenta per cento) delle SCIA**– inoltrate nelle due settimane precedenti a quella del sorteggio, fino alle ore 24 del giorno precedente, mediante sorteggio a cadenza bisettimanale, utilizzando una procedura informatizzata che consenta il sorteggio casuale delle pratiche presentate, di cui verrà redatto verbale e sottoscritto dal Funzionario Responsabile del GT o delegato e che sarà pubblicato sul sito Web istituzionale nell'area tematica dedicata al GT;
- istituire una disciplina di controllo a campione delle CILA – SCIA – SCA, che si ritiene di concretizzare attraverso il preventivo sorteggio delle pratiche edilizie presentate, al fine di rispettare gli obblighi di legge relativa alla trasparenza amministrativa;
- che tutte le estrazioni avverranno utilizzando un sistema automatico presente nel Portale di gestione in uso al Comune di Lonate Pozzolo - Pratiche On line - 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. 196/2003 e s.m.i. in tema di riservatezza. In sede di prima applicazione si utilizzerà un software aventi tali caratteristiche;
- procedere **alla verifica delle pratiche campionate**, mediante l'esame della documentazione tecnica e fotografica allegata alla CILA – SCIA – SCA e, in caso di documentazione insufficiente o di riscontro di difformità di rilievo e/o di esecuzione, effettuando anche sopralluogo in loco e, comunque, nel più ampio margine di discrezionalità dettato dalla normativa;

- procedere altresì **alla verifica di merito** di tutte SCIA A SANATORIA e SCIA ALTERNATIVE;

Visti:

- Il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- Il Regolamento Edilizio vigente;
- La Legge n. 241/1990 e s.m.i. "Norme sul procedimento amministrativo";
- Il D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. "Testo unico sulla documentazione amministrativa";
- Il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- La Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. "Legge per il governo del territorio";
- l'art.3 della Legge n. 241/90;
- gli artt. 107,109,110 del D.lgs. 267/00 (funzioni e responsabilità della dirigenza);

Dato atto:

- che la presente determinazione non presuppone il visto di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente;

Per le motivazioni esposte in premessa, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

DECRETA

1. Di sottoporre a controllo formale e di merito, le pratiche edilizie relative alle SCIA A SANATORIA E SCIA ALTERNATIVE nella misura pari al 100% (cento per cento) sul totale delle pratiche pervenute al protocollo comunale;
2. Di sottoporre a controllo formale e di merito, con il metodo del "sorteggio a campione", le pratiche edilizie relative a CILA – SCA, nella misura pari al 10% (dieci per cento) sul totale delle pratiche pervenute al protocollo comunale;
3. Di sottoporre a controllo formale e di merito, con il metodo del "sorteggio a campione", le pratiche edilizie relative a SCIA nella misura pari al 30% (trenta per cento) sul totale delle pratiche pervenute al protocollo comunale;
4. Di disporre che il sorteggio delle CILA – SCIA –SCA da sottoporre a verifica avvenga con frequenza bisettimanale;
5. Di stabilire che, al fine di conferire imparzialità e trasparenza alla scelta del campione stesso, l'estrazione dei singoli elenchi da sottoporre a verifica avvenga mediante procedura informatizzata, che consenta il sorteggio casuale delle pratiche presentate;
6. Di dare atto che il campionamento disciplinato dal presente decreto non preclude la predisposizione di ulteriori controlli sulle comunicazioni, sui titoli abilitativi edilizi/urbanistici, nonché sulle opere realizzate o in corso di realizzazione, connessi all'attività di vigilanza di cui al Titolo V del DPR 380/01;
7. di dare atto che il presente provvedimento verrà pubblicato all'Albo Pretorio on line, e sul sito web del Comune di Lonate Pozzolo (www.comune.lonatepozzolo.va.it)
8. di considerare che, per le istanze non sorteggiate, è comunque fatto salvo il controllo sul territorio previsto nei termini di legge, e la procedura di annullamento d'ufficio nei soli casi previsti all'art. 21 nonies della L. 241/1990;

9. di dare atto che il verbale di sorteggio sarà pubblicato sul sito Web istituzionale nell'area tematica dedicata al GT;
10. che le presenti disposizioni avranno efficacia dalla data del 1/12/2024.

Lonate Pozzolo, 11/11/2024

Il Responsabile del Servizio
CIOFFI ANTONELLA /
InfoCamere S.C.p.A.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del Testo Unico D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa