



COMUNE DI SANT'AGNELLO

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

QUINTA UNITA' ORGANIZZATIVA

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - URBANISTICA ED EDILIZIA - BENI CULTURALI
AMBIENTALI E PAESISTICI
ANTIABUSIVISMO - CONDONO - ATTIVITÀ PRODUTTIVE SUAP

**ISTITUZIONE DEL SORTEGGIO CON MODALITA' A CAMPIONE DELLE
SEGNALAZIONI CERTIFICATE DI INIZIO ATTIVITA' (S.C.I.A), COMUNICAZIONI
INIZIO LAORI (C.I.L.), COMUNICAZIONI INIZIO LAVORI ASSEVERATE (C.I.L.A.) e
(S.C.A.) SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITÀ, PER OPERE NON SOGGETTE
A SANATORIA, presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE). - GUIDA OPERATIVA**

ART.1 – PREMESSA

La presente disposizione istituisce e disciplina il sistema dei "controlli a campione" sulle dichiarazioni sostitutive delle certificazioni e dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà previste, rispettivamente, dagli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e successive modifiche, nonché sulle attestazioni, asseverazioni e dichiarazioni di conformità di tecnici abilitati nell'ambito dei procedimenti di competenza dell'Ufficio Edilizia Privata, incardinata presso la V Unità, rese ai sensi dell'art. 19 della L. 241/90 s.m.i. e/o da altre vigenti leggi di settore nell'ambito dei procedimenti indicati CIL, CILA, SCA e SCIA;

Per le pratiche NON sorteggiate saranno valutate dagli istruttori incaricati al solo fine:

- di verificare che la tipologia dell'intervento descritto ed asseverato rientri tra le opere e gli interventi consentiti dall'art. 22 del TUE in caso di S.C.I.A. (segnalazione certificata di inizio attività);
- di verificare che la tipologia dell'intervento descritto ed asseverato rientri tra le opere e gli interventi consentiti dall'art. 6 bis del TUE in caso di C.I.L.A., C.I.L.;
- di verificare che la tipologia dell'intervento descritto rientri tra le opere e gli interventi consentiti dall'art. 6 del TUE in caso di attività edilizia libera;
- di verificare la completezza formale della documentazione prodotta, in particolare riscontrando l'effettiva presentazione della documentazione obbligatoria prevista dai moduli unificati e standardizzati, approvati con accordo in conferenza unificata il 04 maggio 2017 in caso di S.C.I.A. (segnalazione certificata di inizio attività) o SCA (segnalazione certificata di agibilità);
- di verificare il pagamento dei diritti di segreteria, comprensivo delle eventuali maggiorazioni dovute in base al tipo di intervento;

Per le pratiche sorteggiate saranno valutate dagli istruttori incaricati accertando, oltre quanto già previsto al punto 8 del presente provvedimento, verificando altresì:

- la rispondenza dell'intervento alle norme urbanistiche, edilizie, igienico-sanitarie e alle normative di settore e specialistiche di competenza del Servizio, in caso di C.I.L.A., C.I.L. e S.C.I.A.;
- la presentazione di ogni parere, nulla osta o atto di assenso comunque denominato necessari per poter eseguire i lavori, compresi quelli relativi a vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, se presenti;
- la verifica della rispondenza dell'immobile/unità immobiliare con eventuali precedenti atti amministrativi citati nella pratica depositata ed in possesso della pubblica amministrazione;
- la verifica dell'avvenuto pagamento, se dovuto, dei contributi previsti dagli artt. 16 e sgg del D.P.R. 380/2001 e/o di eventuali sanzioni;

ART.2 – OGGETTO E FINALITA'

1. Il presente atto istituisce e disciplina il sistema dei "**controlli a campione**", ai sensi degli artt. 71 e 72 del D.P.R. n. 445/2000 e successive modifiche, sulle dichiarazioni sostitutive delle certificazioni e dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà previste, rispettivamente, dagli articoli

46 e 47 del predetto D.P.R., nonché sulle attestazioni, asseverazioni e dichiarazioni di conformità di tecnici abilitati nell'ambito dei procedimenti di competenza del Servizio 7, incardinato presso il Settore Tecnico, rese ai sensi dell'art.19 della L. 241/90 ss.mm.ii. e/o da altre vigenti leggi di settore nell'ambito dei procedimenti indicati al successivo art.2.

2. Per controllo si intende l'attività finalizzata a verificare la corrispondenza tra le informazioni rese dal soggetto nell'ambito del procedimento amministrativo e le informazioni in possesso del Comune o di altre Pubbliche Amministrazioni, nonché la veridicità delle attestazioni, asseverazioni e dichiarazioni di conformità rese dai tecnici abilitati (controllo sostanziale);

3. I predetti controlli sostanziali possono essere avviati, in aggiunta alle modalità di cui ai successivi artt. 3 e 4 (sorteggio), su indicazione del funzionario Responsabile della quinta Unità, anche:

- a) a seguito di segnalazione da parte di altre Amministrazioni o Uffici;
- b) qualora sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni rese nell'ambito dei procedimenti di competenza;

4. Il fine che si intende perseguire è quello di garantire la massima efficacia dell'azione amministrativa e la repressione di eventuali reati in relazione all'ottenimento di benefici e/o provvedimenti, a fronte della semplificazione delle procedure e responsabilizzazione dei privati con una generale riduzione dei controlli;

ART.3 – AMBITO DI APPLICAZIONE

1. I controlli a campione di cui al precedente art.1 sono svolti nell'ambito dei procedimenti appresso elencati:

- a) Comunicazione inizio lavori (C.I.L.) non soggette all'acquisizione di autorizzazioni, pareri e/o nulla osta;
- b) Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.) – non soggette all'acquisizione di autorizzazioni, pareri e/o nulla osta;
- c) Segnalazione Certificata per l'Agibilità (S.C.A.) – non soggette all'acquisizione di autorizzazioni, pareri e/o nulla osta;
- d) Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) – non soggette all'acquisizione di autorizzazioni, pareri e/o nulla osta;

2. Le pratiche edilizie indicate al precedente comma sono soggette a controllo secondo il precedente art.2.

ART.4 – FORMAZIONE DELL'ELENCO PER IL CONTROLLO

Tutte le pratiche edilizie indicate al precedente art.2 acquisite gli atti del Comune sono inserite, previa verifica formale dell'avvenuto pagamento degli oneri e diritti a qualunque titolo dovuti, in un apposito elenco;

1. Il campione è costituito dal 30% delle pratiche inserite nell'elenco nel corso del mese precedente il sorteggio di cui al successivo art.4.

ART.5 – MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEI “CONTROLLI A CAMPIONE”

1. Tutti gli adempimenti relativi allo svolgimento della procedura dei “controlli a campione” di

cui alla presente disciplina sono di competenza della Quinta Unità Organizzativa che vi provvederà mediante sorteggio pubblico;

2. Al fine di conferire alla suddetta procedura la massima imparzialità e trasparenza, l'estrazione del campione da sottoporre a verifica, avverrà con l'ausilio del gestionale informatizzato per la gestione e presentazione delle pratiche edilizie "hyperSIC Cloud" sviluppato dalla società APKAPPA S.r.l., regolarmente acquisito e in uso presso l'ufficio tecnico, utilizzando la funzionalità integrata denominata "Sorteggio Pratiche" presente all'interno del modulo Pratiche Edilizie, che consente l'estrazione casuale e automatizzata delle pratiche edilizie caricate a sistema dagli utenti; il suddetto sistema gestionale è certificato, opera in ambiente cloud secondo i criteri di sicurezza previsti dalla normativa vigente. Il sorteggio si svolgerà in seduta pubblica, il giorno 1 di ogni mese (se festivo il primo giorno utile successivo) del mese successivo rispetto a quello del controllo, presso l'ufficio Tecnico Edilizia Privata sito al terzo piano della Casa Comunale alle ore 12:00; qualora per esigenze organizzative dell'Ufficio si rendesse necessario effettuare il sorteggio delle pratiche in date diverse da quelle preventivamente individuate, ne sarà data apposita comunicazione mediante avviso pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente, con almeno tre giorni di anticipo rispetto alla nuova data fissata;

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

- Dal Funzionario Direttivo della V Unità (o suo delegato), con funzioni di Presidente;
- Dal Segretario Comunale (o suo delegato);
- Da un dipendente al servizio della V Unità, designato dal funzionario direttivo tecnico con funzioni di componente e di Segretario verbalizzante;

4. Delle operazioni di sorteggio viene redatto apposito verbale, sottoscritto dai membri della commissione e conservato agli atti del Settore contenente la modalità di estrazione, l'elenco delle pratiche sorteggiate e di quelle estratte;

5. Eventuali anomalie che dovessero riscontrarsi in fase operativa, ricollegate a qualsiasi circostanza, vanno evidenziate nel verbale e sulle stesse vanno effettuate le opportune considerazioni onde apportare, nell'ottica del miglioramento qualitativo, eventuali modifiche, affinamenti o aggiornamenti alla metodologia di controllo;

6. Le istanze sorteggiate a campione saranno recapitate al responsabile del procedimento che avvierà la procedura di controllo e le eventuali sanzioni;

ART.6 – CRITERI PER L'EFFETTUAZIONE DEI CONTROLLI IN CASO DI FONDATA DUBBIO

1. Il controllo di cui al precedente art.1, comma 3, lettera b (fondato dubbio sulla veridicità delle dichiarazioni presentate), dovrà essere avviato in tutte quelle situazioni dalle quali emergano elementi di incoerenza palese delle informazioni rese, di inattendibilità evidente delle stesse, nonché di imprecisioni e omissioni nella compilazione, tali da far supporre la volontà di dichiarare solo dati parziali e comunque rese in modo tale da non consentire all'Ufficio Edilizia Privata adeguata e completa valutazione degli elementi posti alla sua attenzione. Di tali circostanze occorrerà dare specifica evidenza e motivazione nel primo atto di impulso del procedimento di controllo,

identificabile anche nella comunicazione di avvio del procedimento di cui al successivo art.6, comma 1.

2. La fondatezza del dubbio può pertanto derivare, a titolo esemplificativo, da:

- evidente incoerenza di quanto dichiarato con altri dati già forniti, anche nell'ambito del medesimo procedimento;
- manifesta inattendibilità delle informazioni o dei documenti presentati;
- imprecisioni od omissioni tali da far supporre una precisa volontà del dichiarante di fornire solo dati inesatti o parziali;
- riscontro, anche casuale, di un contrasto tra i dati dichiarati e quelli già in possesso dell'ufficio;

3. Tali controlli potranno essere effettuati anche in caso di evidente lacunosità della dichiarazione rispetto agli elementi richiesti dal Servizio per il regolare svolgimento del procedimento;

ART.7- MODALITA' E CONTENUTO DEI CONTROLLI

1. Entro 5 (cinque) giorni dal sorteggio il Responsabile del Settore trasmette agli interessati idonea comunicazione di avvio del procedimento di verifica sostanziale ai sensi degli artt.7 e 8 della Legge 241/90;

2. Le pratiche sorteggiate saranno, quindi, oggetto di verifica dell'esistenza dei presupposti e dei requisiti previsti dalla normativa vigente per l'intervento edilizio, nonché della veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e atti di notorietà, dichiarazioni e certificazioni di conformità, attestazioni ed asseverazioni alle stesse allegate;

3. Il controllo è da intendersi positivamente concluso, decorsi 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di avvio del procedimento senza che venga inviata alcuna comunicazione scritta al soggetto interessato. L'esito del controllo sarà conservato agli atti del Settore;

4. Qualora nel corso dei controlli si rilevino errori, omissioni e/o imprecisioni, che non costituiscono falsità, i soggetti interessati sono invitati ad integrare o a rettificare le dichiarazioni entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta scritta, inoltrata con mezzi telematici che consentono la rilevazione della data certa; si verifica tale circostanza quando l'informazione è evidentemente errata ed imprecisa e può essere sanata dall'interessato con dichiarazione integrativa;

5. A margine del controllo sostanziale sulla documentazione può essere espletato un sopralluogo teso ad accertare la conformità dello stato dei luoghi alla documentazione depositata;

6. Tali accertamenti vengono effettuati, con preavviso, anche in collaborazione con il corpo di Polizia Locale e/o altri organismi esterni;

7. In caso di esito negativo dei controlli trovano applicazione le sanzioni del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii., del D.P.R. il. 380/2001 e ss.mm.ii. e della vigente normativa regionale e nazionale; ove venga rilevata altresì la carenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica, accessibilità, usabilità e fruibilità degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, il Responsabile del Settore ordina motivatamente all'interessato di conformare l'opera realizzata alla normativa vigente;

8. Restano altresì ferme le disposizioni della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dalle vigenti leggi regionali.

Per tutto quanto non espressamente previsto nella presente disciplina, si rimanda alle disposizioni previste in materia dal D.P.R. 445/2000 ss.mm.ii., dalla L. 241/90 ss.mm.ii. nonché dal D.P.R. 380/2001 ss.mm.ii. e dalle altre norme di settore che disciplinano forme di semplificazione procedurale con responsabilizzazione di soggetti privati e riduzione di controlli amministrativi

Si rammenta che il professionista assevera e rende severa la dichiarazione sostituendosi al Comune stesso nell'ammissibilità dell'intervento, dichiarando il rispetto della piena conformità e rispondenza a tutte le normative, regolamenti e discipline afferenti nonché della legittimità urbanistica dell'immobile

Sant'Agnello, 20/06/2025

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE V UO
QUINTA UNITA' ORGANIZZATIVA
Ing. Luisa Porzio