

**Area Sportello Unico per l'Edilizia  
Direzione**

**DISPOSIZIONE DI SERVIZIO N. 4/2020**

**Oggetto:** INTRODUZIONE DI SISTEMI DI CONTROLLO A CAMPIONE PER LE SEGNALAZIONI CERTIFICATE DI INIZIO ATTIVITÀ' (SCIA IN MATERIA EDILIZIA) DI CUI ALL'ART. 22 DEL DPR 380/2001

Il Direttore

Premesso:

- che 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 l'istituto della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA);
- che l'art. 19 generalizza l'avvio immediato di tutte le attività senza dover attendere la scadenza di alcun termine, né l'effettuazione di controlli preventivi, purché si tratti di attività per le quali il rilascio dei titoli abilitativi dipende esclusivamente dall'accertamento di requisiti e presupposti richiesti dalla legge o da atti amministrativi a contenuto generale, non siano previsti alcun limite o contingente complessivo o specifici strumenti settoriali per il rilascio degli stessi e dunque si tratti di attività che non lascia spazio di discrezionalità all'Amministrazione;
- che il comma 1 dell'art. 22 del DPR 380/2001, TU Edilizia, come modificato dal d.lgs. n. 222 del 2016, subordina a segnalazione certificata di inizio di attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, purché in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, gli interventi di:
  - a. manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;
  - b. restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;
  - c. ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), diversi da quelli indicati nell'articolo 10, comma 1, lettera c).oltre alle varianti a permessi di costruire previsti ai commi 2 e 2-bis rispettivamente in corso d'opera e quelle comunicate a fine lavori;
- che negli interventi di restauro e di risanamento conservativo, come indicati all'art. 3 comma 1 lett. c) del DPR 380/2001, modificata dall'art. 65-bis della legge n. 96 del 2017, è consentito anche il mutamento delle destinazioni d'uso;
- che nei casi di interventi che prevedono mutamento delle destinazioni d'uso occorre verificare che sia soddisfatta la dotazione territoriale per servizi prescritta dallo strumento urbanistico generale ed in particolare dall'art. 11 del Piano dei Servizi del PGT vigente; pertanto, generandosi un possibile dovuto nei confronti dell'amministrazione, autodeterminato dal proponente l'intervento, è necessario procedere alla verifica di quanto asseverato;
- che gli interventi realizzabili mediante SCIA ex art. 22 comma 1 lett. c), ovvero qualificati di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 43 della LR 12/05, sono assoggettati alla corresponsione degli

oneri di urbanizzazione e che pertanto resta ferma la necessità, per essi, di procedere alla puntuale verifica tecnica ed amministrativa;

- che la segnalazione deve essere corredata, tra le altre, dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità e i fatti previsti negli articoli 46 e 47 del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, nonché dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati circa gli immobili nello stato di fatto e di progetto, corredate dagli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza dell'Amministrazione;
- che il controllo dell'Amministrazione diviene dunque di tipo successivo per cui, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti, nel termine di trenta giorni dal ricevimento della SCIA edilizia, si adottano motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, fatta salva la possibilità di conformare l'attività intrapresa e i suoi effetti alla normativa vigente;
- che nei casi di SCIA ex art. 22 del DPR 380/2001 resta salva l'attività, in materia di interventi che interessino le strutture, dei controlli amministrativi a campione introdotti dalla LR 33/2015 all'art. 10;
- che nei casi di SCIA in materia edilizia, fatta salva l'applicazione delle disposizioni di cui al comma 4 e al comma 6 dell'art. 19, restano altresì ferme le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal DPR 380/01;
- che in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, il dirigente informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza.

Considerato che:

- attualmente un rilevante numero di interventi edilizi è assoggettabile a SCIA, ai sensi dell'art. 19 della L. 241/90 ed ai sensi dell'art. 22 del DPR 380/2001, per cui l'interessato ed il professionista abilitato attestano ed asseverano, mediante dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà, la sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla legge;
- all'Area Sportello Unico per l'Edilizia (di seguito SUE) 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 SCIA ex art. 22 del medesimo DPR;
- la materia di competenza del SUE ricomprende, pertanto, un'ampia gamma di attività in materia edilizia e riceve annualmente un numero complessivo di circa 30.000 pratiche;
- a causa della progressiva riduzione del personale per effetto delle collocazioni a riposo e alla limitatezza delle risorse organizzative, il SUE, in un contesto generale di risorse calante, verificata la dispendiosità della effettuazione dei controlli su tutte le SCIA 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 oggetto di liberalizzazione, tra i quali rientrano i Permessi di Costruire, con inevitabili ripercussioni sulla efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa;
- la suesposta situazione è stata, peraltro, rappresentata dalla quasi totalità dei funzionari dell'Area SUE con note, agli atti dell'Ufficio, indirizzate anche all'Area Risorse Umane e riportata 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 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 liberalizzate, inerenti le SCIA di cui all'art. 22 del DPR 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. n. 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. n. 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) di ristrutturazione edilizia e su tutte le SCIA ex art.22 comma 1, lett. b) di risanamento conservativo relative a mutamenti di destinazione d'uso ivi compresi gli interventi finalizzati al recupero dei seminterrati anche al fine di verificare la corresponsione della dotazione per servizi;
- opportuno evidenziare che il SUE effettuerà il controllo d'ufficio della SCIA ogni volta che pervenga un esposto, una segnalazione di irregolarità o una specifica richiesta di controllo da parte di cittadini, controinteressati, altre amministrazioni;
- importante evidenziare che tale azione è prodromica alla completa digitalizzazione delle procedure in corso di attivazione della piattaforma informatica che consentirà la compilazione on-line delle pratiche,

#### **DISPONE**

**a partire dal 1 aprile 2020, che per ogni Municipio/Ufficio in cui è articolato il SUE venga effettuata la puntuale verifica tecnica ed amministrativa per le SCIA inerenti:**

- gli interventi di ristrutturazione edilizia leggera di cui all'art.22 comma 1, lett.c);
- gli interventi di risanamento conservativo "pesante" di cui all'art.22 comma 1, lett.b) che prevedano mutamenti di destinazione d'uso o il recupero dei piani seminterrati.

#### **DISPONE INOLTRE**

**l'istituzione di un controllo a campione, da effettuarsi entro 30 gg dalla presentazione, per una percentuale pari al 5% delle SCIA ex art. 22 del DPR 380/2001 presentate quotidianamente e non rientranti tra quelle assoggettate a controllo puntuale.**

**Il Direttore d'Area**

arch. Giovanni Oggioni