



Comune di Sorrento

Città Metropolitana di Napoli

DETERMINA DEL IV DIPARTIMENTO

ORIGINALE

Determinazione nr. 757 Del 08/05/2023

EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: Disciplina del sistema dei controlli a campione - Servizio Urbanistica.



Comune di Sorrento

Città Metropolitana di Napoli

IL DIRIGENTE DEL IV DIPARTIMENTO

Premesso:

-Che ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. N°380/2001 e s.m.i, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

-Che 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, 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;

-Che 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, rimanda alle regioni a statuto ordinario la modalità dei controlli, anche a campione, delle comunicazioni di inizio lavori asseverate, Cila;

-Che l'articolo 6 bis comma 1 del citato Testo unico dell'Edilizia, recita che 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;

-Che l'articolo 24 comma 7 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", recita che, le Regioni, le Province autonome, i Comuni



Comune di Sorrento

Città Metropolitana di Napoli

e le Città metropolitane, nell'ambito delle proprie competenze, disciplinano le modalità di effettuazione dei controlli, anche a campione e comprensivi dell'ispezione delle opere realizzate.

-**Che** nel PTCP approvato con Delibera di Consiglio Comunale del piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza approvato con Delibera di Giunta Comunale n°31 del 24/02/2023, valido per il triennio 2023/2025, il suddetto procedimento è stato qualificato come: "Attività di controllo di dichiarazioni sostitutive in luogo di autorizzazioni". La misura specifica relativa è da individuare nell'intensificazione dei controlli delle suddette dichiarazioni nella percentuale minima del 15%.

Visto:

- **Che** annualmente pervengono presso il Settore Edilia privata circa 600 istanze complessive tra CIL, CILA, SCA e SCIA;
- **Che** con la CIL, CILA, SCA e SCIA il professionista incaricato assume per legge il ruolo di soggetto asseverante la conformità delle opere;
- La carenza di personale assegnato al IV Dipartimento "Settore edilizia privata e antiabusivismo", allo stato costituito da solo n°2 istruttori tecnici e n.2 istruttori direttivi;
- **Che** quotidianamente si effettuano sopralluoghi sia per dar riscontro all'A.G. (RE.SA, R.E.D.), sia su segnalazione dei cittadini, sia su richiesta della Polizia Locale, C.C., ed altro personale di P.G.;
- **Che**, pertanto ulteriori incombenze vanno ad aggiungersi a quelli già quotidianamente svolti (esame istruttoria SCIA alternativa al Pdc, Pdc, accertamenti di conformità urbanistica, istanza di autorizzazione paesaggistica condizionata, ecc...);
- **Che**, il carico di lavoro eccessivo risulta sproporzionato rispetto alle risorse umane disponibili;

Considerato:

- **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;
- **Che** la modulistica unificata introduce la doppia sanzione penale per la SCIA (pag. 21 modulistica unificata):
 - 1) *Reclusione fino ad un anno o multa da 51,00 a 516,00 euro (art. 481 C.P.);*
 - 2) *Reclusione da 1 a 3 anni (art. 19 L.241/90);*
- **Che** la CILA prevede sanzioni penali del professionista asseverante quale esercente di un servizio di pubblica necessità ai sensi degli art. 359 e 481 del C.P.;



Comune di Sorrento

Città Metropolitana di Napoli

- **Che** 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 il IV Dipartimento, 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;
- **Che** i responsabili del procedimento, nominati per i singoli procedimenti, verificheranno la sola correttezza della documentazione tecnica ed amministrativa inviata;
- **Che** occorre, pertanto, regolamentare le modalità e il metodo a campione del controllo;

Visto il Decreto Sindacale n. 11/2023 del 28 aprile 2023 di nomina del sottoscritto arch. Filippo Di Martino a Dirigente del III Dipartimento nonché ad Interim del IV Dipartimento

DETERMINA

1. La premessa è parte integrante e sostanziale della presente e ne costituisce motivazione giuridica, ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90 e ss.mm.ii;
2. La presente revoca e sostituisce tutte le precedenti disposizioni in merito;
3. I responsabile del procedimento, nominati per i singoli procedimenti, verificheranno la solo correttezza della documentazione tecnica ed amministrativa inviata;
4. Mensilmente sarà previsto un controllo delle C.I.L., C.I.L.A, S.C.A e SCIA, pervenute nel mese precedente, con il metodo "a campione" nella percentuale del 15% sul numero complessivo dei procedimenti.
5. Al fine di conferire alla suddetta procedura la massima imparzialità e trasparenza, l'estrazione del campione da sottoporre a verifica, avverrà con l'ausilio di un programma informatico, (utilizzo del portale online "Blia" sul link <https://blia.it> nella sezione "Generatore lista numeri casuali"), si svolgerà in seduta pubblica, il giorno 15 (se festivo il primo giorno utile successivo) del mese successivo rispetto a quello del controllo, presso l'ufficio Tecnico – sala consiliare della Casa comunale alle ore 11,00;



Comune di Sorrento

Città Metropolitana di Napoli

-
6. Le operazioni di sorteggio del campione da sottoporre a controllo sono effettuate da una apposita Commissione, composta: dallo scrivente nella qualità di Dirigente ad interim del IV Dipartimento con funzioni di Presidente; dall'Arch. Angela Schisano, inquadrata come istruttore direttivo in forza al IV Dipartimento, con funzioni di commissario e segretario verbalizzante, nonché dal Geom. Vincenzo Maresca, inquadrato come istruttore tecnico in forza al IV Dipartimento, designati dallo scrivente. Delle operazioni di sorteggio viene redatto apposito verbale, sottoscritto dai membri della commissione e conservato agli atti dal Servizio Urbanistica.
 7. Le istanze sorteggiate a campione saranno recapitate ai responsabili del procedimento che avvieranno la procedura di controllo e le eventuali sanzioni;
 8. Il controllo, mira ad evidenziare eventuali 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 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**. La fondatezza del dubbio può pertanto derivare, a titolo esemplificativo, da:
 - a) evidente incoerenza dell'informazione autodichiarata con altri dati già forniti, anche nell'ambito del medesimo procedimento;
 - b) manifesta inattendibilità delle informazioni o dei documenti presentati;
 - c) imprecisioni od omissioni tali da far supporre una precisa volontà del dichiarante di fornire solo dati inesatti o parziali;
 - d) riscontro, anche casuale, di un contrasto tra i dati dichiarati e quelli già in possesso dell'ufficio.

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

9. Il Servizio trasmette all'interessato idonea comunicazione di avvio del procedimento di verifica sostanziale ai sensi degli art. 7 e 8 della Legge 241/90. Qualora i dati non siano già in possesso dei vari uffici comunali, il Servizio può richiedere ad altre Pubbliche Amministrazioni l'effettuazione di verifiche, ove possibile dirette altrimenti indirette, finalizzate ad ottenere elementi informativi di riscontro per la definizione dei controlli



Comune di Sorrento

Città Metropolitana di Napoli

sulle autocertificazioni. Le verifiche dirette sono effettuate dall'Ufficio Edilizia Privata accedendo direttamente alle informazioni detenute dall'Amministrazione certificante, anche mediante collegamento informatico o telematico tra banche dati, nei limiti e condizioni indicati dalla stessa al fine di assicurare la riservatezza dei dati personali. Le verifiche indirette si effettuano richiedendo conferma scritta dai competenti uffici dell'amministrazione che detiene i dati, quando non sia possibile l'accesso diretto a questi ultimi dal parte del Servizio; sono effettuate quando il Servizio procedente ha necessità di acquisire informazioni di riscontro su una o più autocertificazioni. Per i controlli sulle dichiarazioni sostitutive di atti di notorietà, l' Ufficio Edilizia Privata può chiedere al dichiarante di fornire informazioni aggiuntive e chiarimenti, nonché compiere indagini presso altre Pubbliche Amministrazioni. Per i controlli sulle attestazioni, asseverazioni e dichiarazioni di conformità rese dai tecnici abilitati, il Servizio può compiere indagini presso altre Pubbliche Amministrazioni, richiedere pareri/nulla osta agli Uffici interni o alle Amministrazioni esterne competenti in materia, nonché chiedere al tecnico abilitato di fornire informazioni aggiuntive e chiarimenti. In caso di necessità di integrazioni e/o di chiarimenti, il Servizio può chiedere all'interessato di presentare documentazione ed osservazioni, in un'ottica di partecipazione al procedimento, anche con le modalità di cui all'art. 10/bis della Legge 241/90 s.m.i.. 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 30 giorni dal ricevimento della richiesta scritta, inoltrata anche 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. In caso di accertate gravi omissioni che costituiscono falsità si procederà oltre al controllo sostanziale della documentazione un sopralluogo teso ad accertare la conformità dello stato dei luoghi alla documentazione depositata. Tali accertamenti vengono effettuati anche in collaborazione con il corpo di Polizia Locale e/o altri organismi esterni.

10. Il procedimento di controllo oggetto del presente provvedimento deve concludersi entro 30 (trenta) giorni dal sorteggio. Il presente termine può essere sospeso o interrotto secondo le disposizioni della legge n. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni o delle normativa di settore applicabile. Il controllo è da intendersi positivamente concluso, ove, entro il termine di trenta giorni, eventualmente sospeso come sopra indicato, non venga inviata alcuna comunicazione scritta di esito negativo al soggetto interessato. L'esito del controllo sarà conservato agli atti dell'Ufficio edilizia Privata.
11. In caso di esito negativo dei controlli trovano applicazione le sanzioni previste dal



Comune di Sorrento

Città Metropolitana di Napoli

-
- D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., dalla vigente normativa regionale e dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i; 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 Servizio ordina motivatamente all'interessato di conformare l'opera realizzata alla normativa vigente. 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.
12. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente provvedimento, si rimanda alle disposizioni previste in materia dal D.P.R. 445/2000 s.m.i. e dalla L. 241/90 s.m.i., nonché a tutte le altre norme di settore che disciplinano forme di semplificazione procedurale con responsabilizzazione di soggetti privati e riduzione di controlli amministrativi.
 13. Il presente provvedimento ha validità e efficacia nelle more della definizione ed approvazione di specifico regolamento in merito;
 14. **Di dare atto** che la presente determinazione non necessita di apposizione del visto di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
 15. **Di dare atto**, altresì, che lo scrivente dichiara, ai sensi degli artt. 6 bis della Legge n. 241/1990 e 42 del D. Lgs. n. 50/2016, di non trovarsi in situazione di conflitto di interessi, neppure potenziale, con l'oggetto del presente provvedimento;
 16. **Di attestare** la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000 così come integrato e modificato dal decreto legge 10 ottobre 2012 n. 174, convertito nella legge n. 213 del 07/12/2012 e che, altresì, in riferimento allo scrivente non ci sono conflitti di interesse di cui al D.P.R. n. 62/2013;
 17. **Di precisare** avverso il presente provvedimento è possibile proporre ricorso al TAR Campania, nei termini di cui all'art. 120 del D. Lgs. n. 104/2010.

La presente determinazione viene pubblicata:

- a. all'Albo Pretorio on-line dell'Ente per 15 giorni consecutivi ed avrà esecuzione immediatamente ai sensi dell'art. 151 comma 4 del T.U. delle Leggi sull'Ordinamento delle Autonomie Locali, D. Lgs 267/2000;



Comune di Sorrento

Città Metropolitana di Napoli

b. nel sito istituzionale del Comune, sezione "Amministrazione Trasparente".

Comune di Sorrento, li 08/05/2023

IL DIRIGENTE DEL IV DIPARTIMENTO
Arch. Filippo Di Martino

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: DI MARTINO FILIPPO

CODICE FISCALE: TINIT-DMRFPP70B03G5680

DATA FIRMA: 08/05/2023 12:55:50

IMPRONTA: 36373566376237376430613536316435353830386339396564343737376132653535663162656665