



COMUNE DI ABBIATEGRASSO
Provincia di Milano

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Delibera N. 198 del 29/12/2022

Oggetto: **DISPOSIZIONI PER IL CONTROLLO A CAMPIONE DELLE COMUNICAZIONI DI INIZIO LAVORI ASSEVERATE (ART. 6-BIS DEL DPR 380/01 SMI) E DELLE COMUNICAZIONI DI INIZIO LAVORI ASSEVERATE PER GLI INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 119 DEL DL 34/2020 SMI (CILA SUPERBONUS) NONCHÉ DISPOSIZIONI PER IL CONTROLLO DELLE COMUNICAZIONI DI PROROGA DI INIZIO E FINE LAVORI, DELLE VOLTURE DEL TITOLO, DELLE COMUNICAZIONI DI VARIAZIONE DEL DIRETTORE LAVORI E/O DELL'IMPRESA ESECUTRICE E DELLE RICHIESTE DI ARCHIVIAZIONE.**

L'anno **DUEMILAVENTIDUE**, addi **VENTINOVE** del mese di **DICEMBRE** alle ore **15:00**, nella **Residenza Municipale**, si è riunita la Giunta Comunale.

All'esame dell'argomento in oggetto risultano presenti i signori:

Qualifica	Componente	Presenza
SINDACO	NAI CESARE FRANCESCO	PRESENTE
ASSESSORE	ALBETTI ROBERTO	PRESENTE
ASSESSORE	BAIETTA MARINA	PRESENTE
ASSESSORE	BERTANI VALTER	PRESENTE
ASSESSORE	BONOMI CHIARA	PRESENTE*
ASSESSORE	LOVATI FLAVIO	ASSENTE
ASSESSORE	PETRALI ROSELLA	PRESENTE*
ASSESSORE	POGGI BEATRICE	PRESENTE

*in modalità online

PRESENTI: 7 ASSENTI: 1

Presiede Il Sindaco **Cesare Francesco Nai**

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale Il Segretario Generale **Dott. Lorenzo Olivieri**.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i presenti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Su proposta dell'Assessore alla Tutela del Paesaggio e dell'Ambiente, Attività Produttive e Manifestazioni Fieristiche, Sig. Valter Bertani

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamati:

- la Legge 241/90 “*Norme sul procedimento amministrativo*” s.m.i.;
- il DPR 445/2000 “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa*” s.m.i.;
- il DPR 380/2001 “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*” s.m.i.;
- il D.Lgs. 267/2000 “*Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli enti locali*” s.m.i.;

Dato atto che la Legge 241/90 s.m.i.:

- all'art. 19 comma 2, dispone che “*l'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata, anche nei casi di cui all'articolo 19-bis, comma 2, dalla data della presentazione della segnalazione all'amministrazione competente*” consentendo, dunque, di iniziare la prevista attività senza attendere il decorrere di alcun termine, fatta salva la possibilità per la Pubblica Amministrazione – entro 60 giorni dal suo ricevimento – di adottare motivati provvedimenti inibitori e conformativi nei casi di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui al comma 1 del sopracitato art. 19, disponendo altresì il divieto di prosecuzione dell'attività intrapresa e la rimozione degli eventuali effetti dannosi, salva comunque la possibilità per l'interessato di provvedere a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine non inferiore a trenta giorni fissato dall'Amministrazione;
- all'art.19 comma 6-bis, dispone che per la SCIA in materia edilizia il termine di sessanta giorni è ridotto a trenta, ferme restando le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nonché le responsabilità e le sanzioni previste dal DPR 380/01 e dalle leggi regionali in materia;
- all'art. 2, stabilisce i termini per la conclusione del procedimento;
- all'art. 20, disciplina l'istituto del silenzio-assenso;

Visti:

- l'art. 3 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 222/2016 che modifica il DPR 380/01 con l'introduzione dell'art. 6-bis che disciplina gli interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA);
- l'art. 119 comma 13-ter del DL 34/2020 che assoggetta i lavori di cui al comma 1 del medesimo articolo al regime amministrativo della comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA superbonus);

Rilevato che:

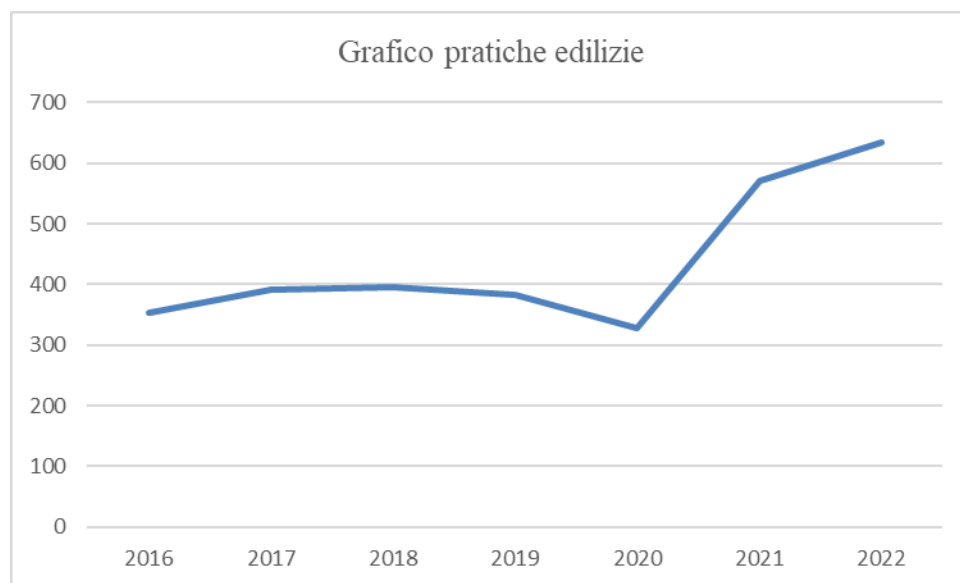
- l'art. 6 del DPR 380/2001 s.m.i. identifica l'attività edilizia libera prevedendo una casistica di interventi per i quali non sia previsto alcun titolo abilitativo espresso;
- l'art. 6-bis del DPR 380/01 s.m.i. non stabilisce espressamente che alla presentazione della comunicazione di inizio lavori asseverata segua l'attivazione di un procedimento edilizio né prevede alcun obbligo da parte dell'Amministrazione Comunale di provvedere ad un'attività di controllo del singolo intervento comunicato, essendo la responsabilità di quanto dichiarato in capo al privato interessato in quanto l'attività edilizia eseguita tramite CILA e CILA Superbonus avviene sulla base di dichiarazioni rese da parte dell'avente titolo e del professionista incaricato, sia esso progettista che direttore dei lavori;
- alla luce delle suddette disposizioni normative, le comunicazioni inviate possono pertanto essere archiviate dallo Sportello Unico dell'Edilizia, tenuto conto che l'eventuale accertamento della legittimità di tali interventi potrà essere attuato, in ogni caso,

dall'Amministrazione Comunale nell'ambito dell'esercizio dei generali poteri di vigilanza e controllo sull'attività edilizia previsti dall'art. 27 del DPR 380/2001 smi;

- in caso di accertata carenza dei requisiti e presupposti di legge, verranno adottati i provvedimenti inibitori, salvo che - ove ciò sia possibile - l'interessato provveda a conformare gli atti soggetti a controllo alla normativa vigente entro i termini previsti, facendo salvo il potere del Comune di assumere determinazioni e/o provvedimenti inibitori in via di autotutela;

Rilevato altresì che, a partire dall'anno 2016 con l'applicazione dei D.Lgs. 126/16, 127/16 (cosiddetti decreti Madia o SCIA1) e 222/16 (cosiddetto decreto Madia o SCIA2), il numero di pratiche edilizie presentate allo Sportello Unico dell'Edilizia è in costante aumento, come evidenziato nella seguente tabella e nel relativo grafico:

NUMERO PRATICHE EDILIZIE PRESENTATE						
Anno 2016	Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020	Anno 2021	Anno 2022
353	391	396	383	327	571	635 (al 21/12/2022)



e che l'inflessione negativa registrata nell'anno 2020 è stata diretta conseguenza dell'emergenza sanitaria COVID-19;

Preso atto, dunque, dell'aumento del numero di pratiche edilizie presentate e, in particolar modo, di quello esponenziale rilevato negli ultimi due anni (2021 e 2022);

Visto il consistente numero di pratiche edilizie pervenute e delle comunicazioni correlate ai titoli edilizi (proroga di inizio e fine lavori, volture del titolo, comunicazioni di variazione del Direttore Lavori e/o dell'Impresa esecutrice nonché richieste di archiviazione);

Considerato che il numero di risorse umane assegnate allo Sportello Unico dell'Edilizia è rimasto invariato e che, dunque, per tutto quanto sopra esposto, il carico di lavoro del personale sia tecnico che amministrativo si è ulteriormente ampliato;

Ritenuto che sussistano i presupposti per procedere con il controllo a campione anziché sistematico di alcune tipologie di pratiche edilizie, con particolare riferimento alle Comunicazioni di inizio lavori asseverate (CILA e CILA Superbonus) e alle comunicazioni correlate ai titoli edilizi (proroga di inizio e fine lavori, volture del titolo, comunicazioni di variazione del Direttore Lavori e/o dell'Impresa esecutrice e richieste di archiviazione), stante che le risorse umane e organizzative del Servizio SUE non sono dimensionate per far fronte ad un controllo sistematico di tutte pratiche e/o comunicazioni pervenute;

Ritenuto altresì che nello svolgimento dei controlli a campione è fondamentale garantire il principio di uniformità, imparzialità, trasparenza e semplificazione dell'attività tecnico-amministrativa mediante l'utilizzo di criteri uniformi di selezione del campione delle pratiche da controllare, rendendo necessario stabilire che:

- a) l'estrazione del campione da sottoporre a verifica avverrà con cadenza mensile (indicativamente il primo lunedì lavorativo utile del mese) con riferimento alle CILA (comprese quelle tardive e in sanatoria) e CILA Superbonus presentate nel mese precedente;
- b) mensilmente, ai fini dell'estrazione, verrà creato un elenco numerato e ordinato in base alla data e ora di protocollazione delle CILA (comprese quelle tardive e in sanatoria) e CILA Superbonus pervenute nel mese precedente; tale elenco, con l'evidenziazione delle pratiche sorteggiate per il relativo controllo formale e di merito, verrà pubblicato nella Sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'Ente;
- c) verranno sottoposte a controllo formale e di merito le CILA (comprese quelle tardive e in sanatoria) e CILA Superbonus indicate nel succitato elenco aventi numerazione pari a 1 (uno) e a tutti i numeri multipli di 6 (sei) corrispondente a circa il 15% delle CILA e CILA Superbonus presentate;
- d) le pratiche sorteggiate verranno esaminate dai tecnici dello Sportello Unico dell'Edilizia e, in caso di esito favorevole, si provvederà alla loro archiviazione mentre, qualora vengano riscontrate irregolarità, si adatteranno gli adempimenti di competenza previsti dal T.U. Edilizia;

Ravvisata la necessità di prevedere, per quanto riguarda le CILA (comprese quelle tardive e in sanatoria) e le CILA Superbonus, le seguenti fasi di verifica e controllo:

1. **controllo di completezza sulla totalità delle pratiche** che comprenda le seguenti attività amministrative volte ad accertare che:
 - a. la modulistica sia compilata in tutte le sue parti e corredata della documentazione e delle dichiarazioni dovute (barrate);
 - b. siano presenti i dati necessari per la tempestiva acquisizione on-line del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC);
 - c. siano presenti le ricevute dei dovuti versamenti dei diritti di istruttoria.L'incompletezza della documentazione determinerà l'inefficacia della pratica che verrà comunicata all'interessato e al progettista;
2. **controllo formale e di merito tecnico sulle pratiche estratte a campione** volto ad accertare la rispondenza dell'intervento alle norme urbanistiche, edilizie, paesaggistiche, antisismiche, di sicurezza, igienico-sanitarie nonché di quelle relative all'efficienza energetica, al rischio idrogeologico e in materia di superamento delle barriere architettoniche. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata mentre, in caso di esito negativo, verrà comunicata all'interessato e al progettista l'inefficacia della pratica;

Ritenuto di archiviare tutte le CILA (comprese quelle tardive e in sanatoria) e le CILA Superbonus sottoposte a controllo di completezza ma non sorteggiate per il controllo formale e di merito specificando che l'eventuale accertamento della legittimità degli interventi potrà essere attuato, in ogni caso, dall'Amministrazione Comunale nell'ambito dell'esercizio dei generali poteri di vigilanza e controllo sull'attività edilizia previsti dall'articolo 27 del DPR 380/2001 smi;

Ritenuto altresì di:

- non effettuare alcun controllo sistematico sulle comunicazioni di proroga di inizio e fine lavori, vulture del titolo, comunicazioni di variazione del Direttore Lavori, trattandosi di mere comunicazioni di cui prendere atto;
- effettuare il controllo sistematico per le richieste di archiviazione e per le comunicazioni di cambio dell'Impresa esecutrice in quanto le stesse necessitano di puntuali controlli sulla documentazione allegata o sulla regolarità contributiva;

Visti gli allegati pareri favorevoli di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio e di regolarità contabile espresso dal Dirigente del Settore Risorse Umane e finanziarie;

Con votazione unanime espressa nei modi e forme di legge

DELIBERA

per tutto quanto indicato in premessa che qui si intende integralmente riportato e trascritto:

- 1) di dare atto della crescita esponenziale del numero di pratiche edilizie presentate a partire dall'anno 2016 con particolare riferimento agli anni 2021 e 2022 e della conseguente condizione di sofferenza di organico all'interno del Servizio SUE – Sportello Unico dell'Edilizia che non consente il prosieguo del controllo sistematico anche delle comunicazioni di inizio lavori asseverate di cui all'art. 6-bis del DPR 380/01 e all'art. 119 comma 13-ter del DL 34/2020 (CILA e CILA Superbonus) nonché delle comunicazioni di proroga di inizio e fine lavori, delle volture del titolo e delle comunicazioni di variazione del Direttore Lavori;
- 2) di definire, per quanto riguarda le CILA (comprese quelle tardive e in sanatoria) e le CILA Superbonus, le seguenti fasi di verifica e controllo:
 - a) **controllo di completezza sulla totalità delle pratiche** che comprenda le seguenti attività amministrative volte ad accertare che:
 - la modulistica sia compilata in tutte le sue parti e corredata della documentazione e delle dichiarazioni dovute (barrate);
 - siano presenti i dati necessari per la tempestiva acquisizione on-line del Documento Unico di regolarità Contributiva (DURC);
 - siano presenti le ricevute dei dovuti versamenti dei diritti di istruttoria.L'incompletezza della documentazione determinerà l'inefficacia della pratica da comunicare all'interessato e al progettista;
 - b) **controllo formale e di merito tecnico sulle pratiche estratte a campione** volto ad accertare la rispondenza dell'intervento alle norme urbanistiche, edilizie, paesaggistiche, antisismiche, di sicurezza, igienico-sanitarie nonché di quelle relative all'efficienza energetica, al rischio idrogeologico e in materia di superamento delle barriere architettoniche. Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata mentre, in caso di esito negativo, verrà comunicata all'interessato e al progettista l'inefficacia della pratica;
- 3) di stabilire, per il controllo formale e di merito a campione, le seguenti modalità operative:
 - a) l'estrazione del campione da sottoporre a verifica avverrà con cadenza mensile (indicativamente il primo lunedì lavorativo utile del mese) con riferimento alle CILA (comprese quelle tardive e in sanatoria) e CILA Superbonus presentate nel mese precedente;
 - b) mensilmente, ai fini dell'estrazione, verrà creato un elenco numerato e ordinato in base alla data e ora di protocollazione delle CILA (comprese quelle tardive e in sanatoria) e CILA Superbonus pervenute nel mese precedente; tale elenco, con l'evidenziazione delle pratiche sorteggiate per il relativo controllo formale e di merito, verrà pubblicato nella Sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'Ente;
 - c) verranno sottoposte a controllo formale e di merito le CILA (comprese quelle tardive e in sanatoria) e CILA Superbonus indicate nel succitato elenco aventi numerazione pari a 1 (uno) e a tutti i numeri multipli di 6 (sei) corrispondente a circa il 15% delle CILA e CILA Superbonus presentate;
 - d) le pratiche sorteggiate verranno esaminate dai tecnici dello Sportello Unico dell'Edilizia e, in caso di esito favorevole, si provvederà alla loro archiviazione mentre, qualora vengano riscontrate irregolarità, si adatteranno gli adempimenti di competenza previsti dal T.U. Edilizia;

- 4) di stabilire altresì che il controllo a campione delle sopracitate pratiche edilizie venga attuato su tutte le CILA (comprese quelle tardive e in sanatoria) e CILA Superbonus presentate a partire dal 01/01/2023 con primo sorteggio nel mese di febbraio 2023 (con riferimento alle pratiche presentate nel mese di gennaio 2023);
- 5) di archiviare tutte le CILA (comprese quelle tardive e in sanatoria) e le CILA Superbonus sottoposte a controllo di completezza ma non sorteggiate per il controllo formale e di merito specificando che l'eventuale accertamento della legittimità degli interventi potrà essere attuato, in ogni caso, dall'Amministrazione Comunale nell'ambito dell'esercizio dei generali poteri di vigilanza e controllo sull'attività edilizia previsti dall'art. 27 del DPR 380/2001 smi;
- 6) di stabilire – per quanto riguarda le comunicazioni di proroga di inizio e fine lavori, le volture del titolo, le comunicazioni di variazione del Direttore Lavori – di non effettuare nessun controllo sistematico trattandosi di mere comunicazioni di cui prendere atto;
- 7) di stabilire altresì che per le richieste di archiviazione e per le comunicazioni di cambio dell'Impresa esecutrice, sia effettuato un controllo sistematico in quanto necessitano di puntuali controlli sulla documentazione allegata o sulla regolarità contributiva;
- 8) di demandare al Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio ogni eventuale atto consequenziale alla presente deliberazione.

Successivamente, con separata votazione unanime espressa nei modi e forme di legge

DICHIARA

il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000 per garantire il rispetto delle tempistiche relative all'applicazione del controllo a campione.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
Cesare Francesco Nai

Il Segretario Generale
Dott. Lorenzo Olivieri
