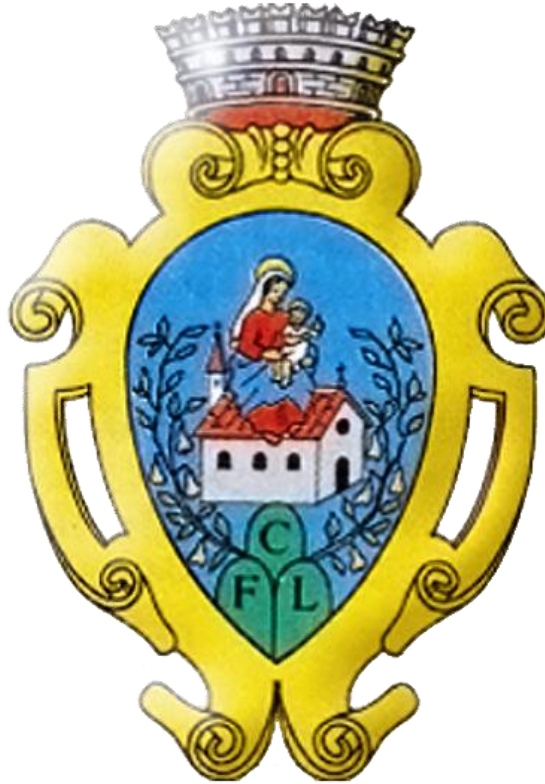


# COMUNE DI LORETO

(Provincia di Ancona)

IV SETTORE – Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente Ecologia



## MODALITA' OPERATIVE PER ESPLETAMENTO DEI CONTROLLI DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Legge Regionale n.17 del 20 Aprile 2015

Maggio 2016

## INDICE:

- ART. 1:        AMBITO DI APPLICAZIONE
- ART. 2:        PRATICHE DA ASSOGGETTARE A CONTROLLO
- ART. 3:        DETERMINAZIONE DEL CAMPIONE
- ART. 4:        FORMAZIONE DEGLI ELENCHI
- ART. 5:        MODALITA' DI SOORTEGGIO
- ART. 6:        AVVISO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI CONTROLLO E CALENDARIO DEI SOPRALLUOGHI
- ART. 7:        MODALITA' E CONTENUTO DEI CONTROLLI
- ART. 8:        VERBALE DI SOPRALLUOGO
- ART. 9:        ESITO DEI CONTROLLI
- ART. 10:       DISPOSIZIONI GENERALI

## **ART. 1: AMBITO DI APPLICAZIONE**

In applicazione degli articoli n.5 e n.7 della Legge Regionale 20 aprile 2015, n.17, avente per oggetto "Riordino e semplificazione della normativa regionale in materia di edilizia", pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche in data 30 aprile 2015, n.37, si disciplina con il presente i controlli da eseguire sulle pratiche edilizie relative agli interventi indicati all'art. 2.

Vengono determinati altresì i criteri per la formazione del campione da sottoporre a sorteggio e le modalità operative connesse con lo svolgimento delle procedure del sorteggio e dei controlli.

## **ART. 2: PRATICHE DA ASSOGGETTARE A CONTROLLO**

Le pratiche da assoggettare a controllo sono:

- 1) Comunicazione Inizio Lavori, come indicata all'art.5 della L.R. n.17/2015 e denominata CILA;
- 2) Segnalazione Certificata Inizio Attività, come indicata all'art.6 della L.R. n.17/2015 e denominata SCIA.

## **ART. 3: DETERMINAZIONE DEL CAMPIONE**

Costituiscono campione per il sorteggio tutte le pratiche edilizie presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia così suddivise:

per le CIL: le pratiche edilizie presentate nei 7 giorni precedenti alla data fissata per il sorteggio;

per le SCIA: le pratiche edilizie presentate nei 15 giorni precedenti alla data fissata per il sorteggio.

I controlli vanno effettuati nella seguente misura:

per le CIL: 20% delle pratiche costituenti il campione da verificare, arrotondato alla unità superiore;

per le SCIA: 20% delle pratiche costituenti il campione da verificare, arrotondato alla unità superiore.

Ove le risorse organizzative dello Sportello Unico per l'Edilizia lo consenta, è consentito estendere il controllo in maniera sistematica a tutte le pratiche edilizie costituenti il campione per il sorteggio.

## **ART. 4: FORMAZIONE DEGLI ELENCHI**

Precedentemente alle operazioni di sorteggio saranno formati i seguenti elenchi quale base di partenza per le estrazioni delle pratiche:

Elenco n.1: pratiche CIL presentate nei 7 giorni precedenti alla data fissata per il sorteggio;

Elenco n.2: pratiche SCIA presentate nei 15 giorni precedenti alla data fissata per il sorteggio.

Le pratiche suddivise in ciascun elenco saranno ordinate con un numero progressivo in base al protocollo attribuito.

## **ART. 5: MODALITA' DI SORTEGGIO**

Tutti gli adempimenti inerenti e connessi allo svolgimento della procedura del sorteggio del campione sono di competenza dello Sportello Unico per l'Edilizia.

Il sorteggio verrà effettuato presso i locali dello Sportello Unico per l'Edilizia.

Il giorno stabilito per il sorteggio è il LUNEDÌ.

Il sorteggio avverrà con le seguenti cadenze:

per le CIL: ogni 7 giorni ovvero ogni LUNEDÌ;

per le SCIA: ogni 15 giorni ovvero due LUNEDI al mese.

Al sorteggio potranno assistere anche soggetti esterni, trattandosi di attività svolta in orario di apertura al pubblico, dalle ore 10,00.

Le estrazioni sono verbalizzate dal Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, o suo delegato, in qualità di Presidente e da un Segretario verbalizzante.

I verbali delle sedute vengono raccolti e detenuti in libera visione presso lo Sportello Unico per l'Edilizia.

#### **ART. 6: AVVISO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI CONTROLLO E CALENDARIO SOPRALLUOGHI**

I Titolari delle pratiche estratte sono immediatamente informati, a cura dello Sportello Unico per l'Edilizia, dell'avvenuto sorteggio mediante Posta Elettronica Certificata; in alternativa, ove tale modalità non sia possibile, è consentito inoltrare la comunicazione per posta elettronica normale, per fax, notifica a mezzo messo comunale, o in ultima alternativa, per Raccomandata A/R, da inviare agli indirizzi indicati negli Atti.

Ove la pratica edilizia sia stata inoltrata da vari soggetti e quindi in presenza di più indirizzi cui spedire la comunicazione di avvenuto sorteggio, è consentito, per le finalità di un celere espletamento delle procedure di verifica, dare comunicazione al solo soggetto territorialmente più prossimo all'edificio oggetto dei lavori.

Nella comunicazione verrà indicata inoltre la data e l'orario del sopralluogo da eseguire; la comunicazione costituisce Avvio del Procedimento di verifica ai sensi della L.241/90.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia, a seguito della estrazione e per ciascun Elenco di cui all'art.4, redige un calendario dei sopralluoghi da effettuare sulla base dei seguenti criteri:

- data di presentazione e protocollo delle pratiche edilizie;
- complessità degli interventi dichiarati nelle pratiche edilizie;
- carichi di lavoro e personale disponibile presso lo Sportello Unico per l'Edilizia.

I sopralluoghi, di norma, sono programmati per il GIOVEDÌ successivo alla estrazione e completati entro il VENERDÌ.

I sopralluoghi sono eseguiti dal personale in servizio presso lo Sportello Unico per l'Edilizia, nell'ambito delle rispettive competenze; per situazioni particolari, da valutare caso per caso, è possibile eseguire i sopralluoghi con il personale della Polizia Locale nonché con eventuali consulenti d'Ufficio all'uopo individuati e nominati.

#### **ART. 7: MODALITA' E CONTENUTO DEI CONTROLLI**

Le modalità e contenuto dei controlli sono indicati negli articoli n.5 e n.7 della Legge Regionale 20 aprile 2015, n.17 che qui si intendono trascritti.

A livello indicativo i controlli da eseguire consistono in:

a) controllo "formale":

verifica dei presupposti di Legge da eseguire sulla base delle dichiarazioni, attestazioni, asseverazioni ed elaborati grafici-progettuali allegati alla pratica, oltre che della completezza della documentazione presentata in relazione alla tipologia di intervento;

b) controllo "in cantiere":

verifica dello stato dei luoghi ante operam (ove i lavori non siano iniziati) ovvero della rispondenza delle opere in corso con quanto dichiarato.

Si precisa che il controllo "formale" di cui alla precedente lettera a) viene eseguito comunque a tutte le pratiche CIL e SCIA inserite nell'Elenco n.1 e nell'Elenco n.2 del precedente art.4, seppur non estratte.

Il sopralluogo presso l'immobile oggetto dei lavori dovrà tendere ad accertare la corrispondenza delle opere in corso di esecuzione o eseguite con quanto indicato nel progetto depositato, la veridicità delle asseverazioni e delle dichiarazioni contenute nelle pratiche in argomento ed il rispetto a pareri o nulla osta acquisiti da enti terzi.

#### **ART. 8: VERBALE DI SOPRALLUOGO**

I sopralluoghi "in cantiere" sono verbalizzati.

Il verbale contiene, di norma, i seguenti elementi:

- dati anagrafici delle persone presenti al momento del sopralluogo;
- dati identificativi dell'immobile o dell'edificio o dell'unità immobiliare in oggetto;
- stato avanzamento dei lavori rilevato;
- verifica delle principali caratteristiche e dimensioni geometriche rilevate;
- documentazione fotografica;
- verifica della tenuta e della documentazione di cantiere.

#### **ART. 9: ESITO DEI CONTROLLI**

Al completamento delle procedure di controllo, ove non sia stata rilevata alcuna irregolarità, al Titolare della pratica edilizia verrà inviata comunicazione, nelle medesime forme indicate nell'art.6, costituente conclusione del procedimento di verifica ai sensi della L.241/90.

Ove siano accertate delle difformità tra le opere in corso e le opere dichiarate nella pratica depositata si procederà come segue:

- per le CIL: ai sensi dell'art.5, comma 8 e seguenti della L.R. n.17/2015;
- per le SCIA: ai sensi dell'art.7, comma 10 e seguenti della L.R. n.17/2015.

come indicato all'art.1, comma 3, della L.R. n.17/2015, per quanto non previsto, verrà applicata la normativa statale vigente ovvero il D.P.R. n.380/01.

Ove sia accertato, in fase di sopralluogo, il mancato inizio dei lavori, non si procederà ad ulteriore sopralluogo, salvo eventuali e successive necessità di verifica.

#### **ART. 10: DISPOSIZIONI GENERALI**

Il presente disciplinare verrà pubblicato nell'Albo Pretorio, nel sito istituzionale del Comune e presso lo Sportello Unico per l'Edilizia al fine di darne massima informazione agli interessati ed ai tecnici incaricati.