



**COMUNE DI VOLPIANO**  
*Città Metropolitana di Torino*



**VERBALE DI DELIBERAZIONE**  
**DELLA GIUNTA COMUNALE N. 125 DEL 11/09/2023**

**OGGETTO:**

**Indirizzi applicativi per il controllo a campione dei procedimenti amministrativi in materia edilizia inerenti le segnalazioni certificate inizio attività. Determinazioni.**

L'anno **duemilaventitre** addì **undici** del mese di **settembre** alle ore **diciassette** e minuti **cinquanta** nella solita sala delle adunanze, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla legge e dallo Statuto, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti per la trattazione del presente punto all'O.d.G. i sottoelencati Signori:

| Cognome e Nome                   | Presente |
|----------------------------------|----------|
| 1. PANICHELLI Giovanni - Sindaco | Sì       |
| 2. BERARDO Irene - Vice Sindaco  | Sì       |
| 3. CISOTTO Andrea - Assessore    | Giust.   |
| 4. SAPINO Barbara - Assessore    | Sì       |
| 5. FERRERO Luca - Assessore      | Sì       |
| 6. SCIRETTI Marco - Assessore    | Sì       |
| Totale Presenti:                 | 5        |
| Totale Assenti:                  | 1        |

Assiste all'adunanza il Segretario Generale **BARBATO Dott.ssa Susanna**, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Signor **PANICHELLI Giovanni** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

**OGGETTO:**

**Indirizzi applicativi per il controllo a campione dei procedimenti amministrativi in materia edilizia inerenti le segnalazioni certificate inizio attività. Determinazioni.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

- Premesso che ai sensi dell'art. 22 comma 1 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., sono realizzabili mediante la segnalazione certificata di inizio di attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente:
  - a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio o i prospetti;
  - b) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;
  - c) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), diversi da quelli indicati nell'articolo 10, comma 1, lettera c), 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 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;
- Vista la circolare ministeriale del Dipartimento della Funzione Pubblica n. 8/99 del 22.10.1999, con la quale si forniscono indicazioni alle pubbliche amministrazioni per favorire il corretto svolgimento delle procedure di controllo sulla veridicità delle autocertificazioni, affinché le Amministrazioni procedenti definiscano modalità e criteri attraverso cui effettuare i controlli rispetto all'estensione dei casi da controllare, dando al contempo la facoltà di autodeterminare la percentuale dei casi di autocertificazione da verificare a campione;
- Considerato che i controlli effettuati sulle dichiarazioni sostitutive di certificazione prodotte nell'ambito dei procedimenti amministrativi di competenza del Servizio Edilizia Privata sono finalizzati a garantire la massima efficacia dell'azione amministrativa e la repressione di eventuali interventi edilizi in contrasto con gli atti e regolamenti comunali di governo del territorio e con le norme nazionali e regionali con incidenza in materia edilizia;
- Considerato altresì che la verifica puntuale di tutte le Segnalazioni di Inizio Lavori Asseverate (S.C.I.A.) di competenza del Servizio Edilizia Privata andrebbe a vanificare la stessa *ratio legis* che sta alla base del complesso di norme che disciplinano l'istituto dell'autocertificazione, individuata proprio nella volontà del legislatore di rendere l'azione amministrativa più semplice, snella e veloce;
- Vista la limitatezza del personale assegnato e assegnabile a tale funzione, in rapporto alla complessità e articolazione dei compiti svolti, alla quantità delle pratiche edilizie mediamente presentate nel territorio;
- Valutata pertanto l'impossibilità di procedere per tutte le pratiche presentate alla verifica di merito della documentazione presentata;
- Reputato necessario precisare che le fasi di controllo debbano essere effettuate nel seguente modo:
  - 1) **un CONTROLLO PRELIMINARE DI COMPLETEZZA sulla totalità delle S.C.I.A. depositate**, che comprenda le seguenti attività volte ad accertare:
    - a) che la tipologia dell'intervento descritto e asseverato rientri tra le opere e gli interventi consentiti;

- b) la completezza formale della documentazione prodotta in ordine a quanto richiesto nella specifica modulistica, direttamente scaricabile dallo S.U.E. di questa Amministrazione Comunale (A.C.) comprese le ricevute versamenti dei diritti di istruttoria;
- c) la presenza di pareri, nulla-osta, atti di assenso comunque denominati necessari per poter eseguire i lavori;
- d) il versamento dei contributi autodeterminati previsti all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001);

➤ Ritenuto che:

- tale controllo, effettuato dal Responsabile del procedimento, deve avvenire entro il termine di trenta giorni e sessanta per le pratiche di conservazione;
- per le S.C.I.A. ove sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia notifica all'interessato l'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dall'A.C. in ogni caso non inferiore a trenta giorni;

➤ Considerato che:

- in caso sia riscontrata mendacità delle dichiarazioni e inosservanza delle prescrizioni e modalità di intervento in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici e delle normative di settore, si applicano le disposizioni di cui alla parte I del Titolo IV del D.P.R. 380/01 e s.m.i., ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali di cui all'art.19 c.6 della L.241/90 s.m.i. nonché di quelle di cui al capo VI del testo unico di cui al D.P.R. 28.12.2000 n. 455 ed il Responsabile del procedimento:
  - assume i provvedimenti sanzionatori anche con riferimento al titolo abilitativo necessario; dispone la cessazione degli effetti della S.C.I.A. ordinando la sospensione dei lavori e la cessazione delle attività; informa l'Autorità Giudiziaria per l'applicazione delle sanzioni penali;
  - ne dà comunicazione agli ordini e collegi professionali per l'assunzione dei relativi provvedimenti di competenza;
- qualora l'amministrazione non impugni la S.C.I.A. entro 30 giorni, se l'intervento viola le regole, la S.C.I.A. diviene, appunto, «falsa e mendace», stante l'asseverazione di conformità sottoscritta dal tecnico incaricato, essendo fatto salvo, in ogni momento, il potere dell'A.C. di assumere determinazioni in via di autotutela ai sensi degli art. 21 quinquies e 21 nonies della L.241/90 e s.m.i.;

2) **un CONTROLLO FORMALE sulle S.C.I.A. estratte a campione** volto ad accertare:

- la rispondenza dell'intervento alle norme urbanistiche, edilizie, antisismiche, di sicurezza, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica e in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- la verifica della rispondenza dell'immobile/unità immobiliare oggetto di intervento con i precedenti atti amministrativi e verifica della rispondenza delle parti non oggetto di intervento ma rappresentate sugli elaborati con i precedenti atti amministrativi;
- la verifica della congruità dell'autodeterminazione del contributo di costruzione e del pagamento, se dovuto, dei contributi previsti all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001);
- che in caso di esito favorevole delle attività suddette, si provvederà all'archiviazione della pratica edilizia stessa; qualora, invece, vengano riscontrate irregolarità o sorgano dubbi si darà corso al successivo controllo di merito;

3) un **CONTROLLO DI MERITO** sulle **S.C.I.A. estratte a campione** e che non abbiano superato favorevolmente il controllo formale, volto ad accertare, **mediante sopralluogo**, la rispondenza delle opere realizzate o in corso di realizzazione con quanto dichiarato in progetto;

- Considerato inoltre che **il controllo formale e di merito dovrà avvenire in tutti i casi in cui, a seguito del controllo di completezza, sorgano dubbi sulla veridicità di quanto dichiarato;**

- Dato atto che ove dal controllo formale e di merito o in qualsiasi momento si accerti la presenza di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci, il Responsabile dello S.U.E., ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali di cui all'art.19 c.6 della L.241/90 e s.m.i. nonché di quelle di cui al capo VI del testo unico di cui al D.P.R. 28.12.2000 n. 455, può sempre e in ogni tempo adottare i provvedimenti repressivi di cui alla parte I Titolo IV del D.P.R. 380/01 e s.m.i. finalizzati al divieto dell'attività e/o alla rimozione degli eventuali effetti dannosi derivanti da essa;

4) **MODALITÀ DI ESTRAZIONE A CAMPIONE**, al fine di conferire alla suddetta procedura la massima imparzialità e trasparenza, l'estrazione del campione da sottoporre a verifica (**20%**), avverrà con **cadenza mensile**, con l'ausilio dello specifico programma informatico Gismaster in dotazione al servizio, con **riferimento alle S.C.I.A. presentate nei trenta giorni precedenti;**

- Dato atto che l'estrazione a campione avverrà a cura del Responsabile del Settore e due testimoni che sottoscriveranno il breve e sintetico verbale del sorteggio, dando comunicazione alle parti interessate, informandole dell'avvio dell'attività di controllo edilizio;

- Considerato che tutte le C.I.L.A inviate ai sensi dell'art.6 bis del D.P.R. 380/01 e s.m.i., essendo la responsabilità di quanto dichiarato in capo al privato interessato e data l'esiguità degli interventi compresi in tali fattispecie, possano essere archiviate a seguito del solo controllo di completezza, 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 prevista dall'articolo 27 del D.P.R. n. 380/2001;

- Tutto ciò premesso;

- Visti, in particolare, i seguenti riferimenti normativi:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;
- Legge Regionale 14.07.2009, n°20, recante "Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica";
- D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i. (TUEL);

- Acquisito il preventivo parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dal Responsabile dell'ufficio interessato ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dato atto che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e pertanto, ai sensi del medesimo articolo, non necessita del parere di regolarità contabile;

Con voti unanime e favorevole, espressi in forma palese;

## **D E L I B E R A**

1. **di approvare** le considerazioni espresse in premessa narrativa qui recepite e riconfermate e che vengono a costituire le motivazioni della presente;

2. **di prevedere** le seguenti fasi di verifica e controllo:

- I. un **CONTROLLO PRELIMINARE DI COMPLETEZZA** sulla **totalità delle S.C.I.A.** depositate, volto ad accertare:

- a) che la tipologia dell'intervento descritto e asseverato rientri tra le opere e gli interventi consentiti;
- b) la completezza formale della documentazione prodotta in ordine a quanto richiesto nella specifica modulistica, direttamente scaricabile dal sito internet di questa Amministrazione Comunale (A.C.), comprese le ricevute versamenti dei diritti di istruttoria;
- c) la presenza di pareri, nulla-osta, atti di assenso comunque denominati necessari per poter eseguire i lavori;
- d) il versamento dei contributi autodeterminati previsti all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001).

## II. un **CONTROLLO FORMALE** sulle **S.C.I.A. estratte a campione** volto ad accertare:

- a) la rispondenza dell'intervento alle norme urbanistiche, edilizie, antisismiche, di sicurezza, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica e in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- b) la verifica della rispondenza dell'immobile/unità immobiliare oggetto di intervento con i precedenti atti amministrativi e verifica della rispondenza delle parti non oggetto di intervento ma rappresentate sugli elaborati con i precedenti atti amministrativi;
- c) la verifica della congruità dell'autodeterminazione del contributo di costruzione e del pagamento, se dovuto, dei contributi previsti all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001);
- d) che in caso di esito favorevole delle attività suddette, si provvederà all'archiviazione della pratica edilizia stessa; qualora, invece, vengano riscontrate irregolarità o sorgano dubbi si darà corso al successivo controllo di merito;

## III. Un **CONTROLLO DI MERITO, S.C.I.A. estratte a campione** e che non abbiano superato favorevolmente il controllo formale, volto ad accertare, **mediante sopralluogo**, la rispondenza delle opere realizzate o in corso di realizzazione con quanto dichiarato in progetto;

### 3. **di stabilire** che:

- per le **pratiche edilizie di conservazione** venga effettuato il controllo di completezza, formale e di merito sulla totalità delle pratiche depositate, senza, tuttavia l'obbligo di effettuare il sopralluogo, dando per scontato che la documentazione fotografica sempre obbligatoriamente allegata alla pratica corrisponda alla reale situazione dei luoghi;
- il controllo formale e di merito venga effettuato, inoltre in tutti i casi in cui, a seguito del controllo di completezza, sorgano dubbi sulla veridicità di quanto dichiarato;
- ove dal controllo formale e di merito o in qualsiasi momento si accerti la presenza di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci, il Responsabile dello S.U.E., ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali di cui all'art.19 c.6 della L.241/90 s.m.i. nonché di quelle di cui al capo VI del testo unico di cui al D.P.R. 28.12.2000 n°455, può sempre e in ogni tempo adottare i provvedimenti repressivi di cui alla parte I Titolo IV del D.P.R. 380/01 e s.m.i. finalizzati al divieto dell'attività e/o alla rimozione degli eventuali effetti dannosi derivanti da essa;

### 4. **di stabilire** che:

- l'estrazione del campione da sottoporre a verifica (20%), avvenga con **cadenza MENSILE** con l'ausilio di programma informatico Gimaster in dotazione al servizio, con **riferimento alle singole tipologie di procedimento edilizio (S.C.I.A.) presentate nei TRENTA giorni precedenti**;
- l'estrazione a campione avverrà a cura del Responsabile del Settore e due testimoni che sottoscriveranno il breve e sintetico verbale del sorteggio;
- dell'avvenuto sorteggio si darà comunicazione alle parti interessate, informandole dell'avvio dell'attività di controllo edilizio;

### 5. **di stabilire** che tutte le C.I.L.A inviate ai sensi dell'art. 6bis del D.P.R. 380/01 e s.m.i., essendo la responsabilità di quanto dichiarato in capo al privato interessato e data l'esiguità degli interventi compresi in tali fattispecie, possano essere archiviate a seguito del solo controllo di completezza, 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 prevista dall'articolo 27 del D.P.R. n. 380/2001;

6. **di stabilire** che il presente atto modifica quanto precedentemente stabilito con la deliberazione della Giunta Comunale n. 124 del 31.08.2015, che mantiene piena validità per le parti non modificate;
7. **di incaricare** gli uffici comunali competenti dell'attuazione delle incombenze attuative della presente deliberazione;
8. **di dare atto che** il presente provvedimento esplica la propria efficacia sino ad integrazione dell'organico cessato;
9. **di dare atto** che il presente provvedimento sarà pubblicato nel sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, recante il "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
10. **di dare atto** che contro la presente deliberazione è ammesso ricorso in opposizione da presentare al Sindaco entro 30 giorni. È fatta salva, in ogni caso, la possibilità di ricorrere o per via giurisprudenziale al TAR del Piemonte o per via straordinaria al Presidente della Repubblica nel termine rispettivamente di 60 e 120 giorni. I termini per la presentazione del ricorso decorrono dalla data di scadenza del periodo di pubblicazione del presente atto;
11. **di dare atto**, infine, che la presente deliberazione non comporta spesa né diminuzione di entrata;
12. **di comunicare** la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari ai sensi per gli effetti dell'art.125 del D. Lgs. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.;

Inoltre con successiva votazione unanime e favorevole resa in forma palese, delibera di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.

Letto, confermato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

Firmato Digitalmente

F.to: PANICHELLI Ing. Giovanni

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Firmato Digitalmente

F.to: BARBATO Dott.ssa Susanna