



# COMUNE DI SAN GIOVANNI VALDARNO

Provincia di Arezzo

## AREA GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

Ambiente - Urbanistica - Edilizia - Suap e commercio

Registro delle Determinazioni

**N. 558 del 01/08/2022**

**OGGETTO:** Istituzione del sorteggio con modalità a campione delle Comunicazioni Inizio Lavori (CIL), Comunicazioni Inizio Lavori Asseverate (CILA), Comunicazioni Inizio Lavori Asseverate Superbonus (CILAS).

### IL DIRIGENTE

**Visti:**

- Il D.Lgs. n. 267/2000 “Testo unico degli Enti locali”, e in particolare l’art. 107 secondo cui spettano ai dirigenti tutti i compiti, compresi l’adozione degli atti amministrativi che impegnano l’Ente verso l’esterno, di attuazione degli obiettivi e dei programmi adottati dagli organi politici, secondo le modalità stabilite dallo Statuto e dai Regolamenti comunali;

- Lo statuto Comunale ed i seguenti vigenti Regolamenti:

- Il Regolamento sull’ordinamento degli uffici e dei servizi;
- Il Regolamento Edilizio;

- il Decreto del Sindaco n. 10 del 28/06/2022, con cui è stato conferito l’incarico di Dirigente dell’Area 2 Gestione e sviluppo del Territorio al sottoscritto Arch. Paolo Pinarelli;

- La Legge n. 241/1990 e s.m.i. “Norme sul procedimento amministrativo”;

- Il D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. “Testo unico sulla documentazione amministrativa”;

- Il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;

- La Legge Regionale n. 65/2014 e s.m.i. “Norme per il governo del territorio”;

**Considerato** il progressivo ricorso a strumenti di autocertificazione/denuncia da parte del privato negli atti abilitativi l’attività edilizia e nelle pratiche edilizie depositate in Comune e la normativa vigente che demanda alla pubblica amministrazione la funzione di controllo, anche a campione, delle dichiarazioni dei privati;

**Rilevato che** la U.O. Edilizia privata, competente in materia edilizia, riceve annualmente circa:

*Copia conforme per la pubblicazione di documento informatico - CAD - D.lgs 82/2005*

- 15 Comunicazioni inizio lavori (CIL);
- 300 Comunicazioni inizio lavori asseverate (CILA);
- 100 Comunicazioni inizio lavori asseverate superbonus (CILAS);

**Rilevata** l'entità del numero delle pratiche edilizie autocertificate e dei controlli richiesti dalla vigente normativa, che si sommano agli altri titoli abilitativi previsti dalla normativa nazionale e regionale, per i quali risulta opportuno procedere ad un controllo a campione, anche allo scopo di semplificare e snellire l'attività amministrativa conseguente, fatti salvi gli eventuali controlli connessi all'attività di vigilanza previsti dalla normativa vigente in materia;

**Considerato** altresì che il personale tecnico in dotazione alla U.O. Edilizia Privata, in proporzione alla quantità dei compiti e del lavoro da svolgere, non consente un controllo di tutte le Segnalazioni certificate di inizio attività nel termine dei 30 giorni dalla presentazione previsti per legge ai fini dell'esercizio del potere inibitorio concesso all'Amministrazione Comunale e delle altre pratiche edilizie auto certificate per le quali è previsto il solo deposito;

**Rilevato che** a seguito degli incentivi per gli eco bonus ed eventuale e auspicabile ripresa economica e conseguente aumento dell'attività nel settore edilizia, sarà necessario uno snellimento delle procedure amministrative, nonché dedicare maggiori risorse ai titoli edilizi con provvedimento espresso da parte della pubblica amministrazione;

**Richiamato** il Regolamento Edilizio al cui Art. 6 prevede l'istituzione, la composizione ed il funzionamento della Commissione per la Valutazione delle Trasformazioni che in particolare si esprime sugli interventi di:

- nuova edificazione, nonché gli ampliamenti di edifici esistenti che non rientrano nella ristrutturazione edilizia;
- ristrutturazione urbanistica;
- recupero di immobili sottoposti a restauro e risanamento conservativo, nonché sui procedimenti edilizi ed urbanistici per i quali è richiesto un nulla osta preventivo (come meglio definito all'Art.11 c.2 delle NTA del RU);

**Ritenuto** quindi, al fine di garantire la uniforme ed univoca applicazione della vigente disciplina urbanistica ed edilizia, **di non applicare il presente sorteggio** a tutti i procedimenti che rientrano nell'ambito di applicazione dell'Art.6 del Regolamento Edilizio Comunale;

**Visto inoltre che** con Decreto Legge 31 Maggio 2021 n.77 (Decreto semplificazioni Bis) convertito con modificazioni dalla L. 29 Luglio 2021 n.108 è stata altresì introdotta la CILA Superbonus (CILAS) che ha previsto per alcuni interventi di superbonus 110% un particolare regime edilizio e delle deroghe alle cause di decadenza dei benefici fiscali previste dal D.P.R. n. 380 del 2001;

**Tenuto conto** di quanto previsto all'art. 136 comma 9 della L.R. 65/2014, con riferimento ai controlli a campione sulle comunicazioni relative agli interventi soggetti a Comunicazioni inizio lavori (C.I.L.) e Comunicazioni inizio lavori asseverate (C.I.L.A.), per i quali è previsto un controllo a campione rispettivamente pari almeno al 2% e al 10 % di quelle presentate;

**Considerato che**, per le istanze non sorteggiate, è comunque fatto salvo il controllo sul territorio previsto nei termini di legge e la procedura di annullamento d'ufficio nei soli casi previsti all'art. 21 nonies della L. 241/1990;

**Ritenuto**, quindi, per le motivazioni sopra esposte, necessario istituire una disciplina di controllo a campione delle pratiche edilizie per le quali è previsto il solo deposito e degli atti abilitativi tramite autodichiarazione;

## DETERMINA

1) **Di sottoporre** a controllo formale e di merito, con il metodo del “sorteggio a campione” le pratiche edilizie nelle percentuali di seguito indicate, allo scopo di provvedere ad una verifica di merito dei presupposti e dei requisiti dichiarati:

- il **10%** per le Comunicazioni inizio lavori asseverate (C.I.L.A.) e (C.I.L.A.S.);
- il **2%** delle Comunicazioni inizio lavori (C.I.L.);

con l'esclusione degli interventi ricadenti nell'ambito di applicazione dell'Art.6 del Regolamento Edilizio vigente;

2) **di disporre che:**

- rimangono a verifica le **Comunicazioni Inizio Lavori Tardive** (Art.136 c.6 della LR65/2014);
- il sorteggio delle Comunicazioni inizio lavori (C.I.L.), delle Comunicazioni inizio lavori asseverate (C.I.L.A.), delle Comunicazioni inizio lavori – Superbonus (C.I.L.A.S.) da sottoporre a verifica avvenga con frequenza mensile, a partire dal primo lunedì del mese con riferimento alle stesse pratiche presentate nel mese precedente;
- venga pubblicato in una apposita sezione del sito istituzionale dell'Ente, un calendario delle date dei sorteggi nell'ottica di garantire la giusta informazione e trasparenza dell'operato dell'Ente;

3) **di stabilire che**, al fine di conferire imparzialità e trasparenza alla scelta del campione stesso, l'estrazione dei singoli elenchi da sottoporre a verifica avvenga mediante procedura informatizzata attraverso l'ausilio della procedura Si.Ge.Pro., la quale consente il sorteggio casuale delle pratiche presentate;

4) **di rendere noto che:**

• Le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori/assistenti tecnici incaricati delle verifiche al fine di accertare:

- che la tipologia dell'intervento descritto ed asseverato rientri tra le opere e gli interventi consentiti dall'art. 136 della L.R. 65/2014;
- la rispondenza dell'intervento alle norme urbanistiche, edilizie, igienico-sanitarie e alle normative di settore e specialistiche di competenza del Servizio;

- la presentazione di ogni parere, nulla osta o atto di assenso comunque denominato necessari per poter eseguire i lavori, compresi quelli relativi a vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, se presenti, e fermo restando quanto previsto dall'art. 147 della 65/2014;
- il pagamento dei diritti di segreteria, comprensivo delle eventuali maggiorazioni dovute in base al tipo di intervento;
- la verifica dell'avvenuto pagamento, se dovuto, dei contributi previsti dal Titolo VII della L.R. 65/2014 e/o di eventuali sanzioni;

• i relativi controlli potranno essere disposti nei trenta (30) giorni successivi al sorteggio e all'assegnazione. Qualora venisse riscontrata una mera incompletezza documentale, l'intestatario verrà invitato a regolarizzare la pratica edilizia entro il termine di trenta (30) giorni dal ricevimento della richiesta;

• eventuali integrazioni volontarie, comunicazione di ultimazione lavori e/o il deposito dello stato finale dell'opera ai sensi dell'Art.136 c.4 bis della L.R.65/2014 per le pratiche sorteggiate saranno oggetto del solo controllo documentale essenziale;

5) **di dare atto che** contro il presente provvedimento è possibile, nei termini di legge, presentare ricorso al Tribunale Amministrativo regionale della Toscana con le modalità previste dalla normativa attualmente vigente in materia;

6) **di trasmettere** il presente atto, tramite sistema informatico, alla Segreteria Generale per la debita affissione all'Albo Pretorio Elettronico dell'Amministrazione Comunale al fine della generale conoscenza.

7) **dispone altresì che** la presente determina sia applicata con riferimento alle Comunicazioni inizio lavori asseverate (C.I.L.A.), Comunicazioni inizio lavori asseverate Superbonus (C.I.L.A.S) e Comunicazioni inizio lavori (C.I.L.) **con l'esclusione dei procedimenti rientranti nell'Art.6 del Regolamento Edilizio;**

8) che il primo sorteggio avvenga il 3 Ottobre 2022 con riferimento a tutte le pratiche presentate nel mese precedente (Settembre 2022);

San Giovanni Valdarno, li 01/08/2022

**Il Dirigente**  
**f.to Dott. Paolo Pinarelli**