



COMUNE DI SAN GIUSEPPE JATO

Città Metropolitana di Palermo

SETTORE TECNICO



LINEE GUIDA

SULLE MODALITA' OPERATIVE PER IL
"CONTROLLO A CAMPIONE"
DELLE ISTANZE IN MATERIA DI EDILIZIA

Approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 11/03/2020



LINEE GUIDA SULLE MODALITA' OPERATIVE PER IL "CONTROLLO A CAMPIONE" DELLE ISTANZE IN MATERIA DI EDILIZIA

INDICE

ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

ART. 2 – DETERMINAZIONE DELL'ELENCO PER IL CONTROLLO

ART. 3 – PERIZIA GIURATA – CONDONO EDILIZIO

ART. 4 – MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEI "CONTROLLI A CAMPIONE"

ART. 5 – COMMISSIONE INCARICATA DEL SORTEGGIO

ART. 6 – MODALITA' E CONTENUTO DEI CONTROLLI

ART. 7 – ENTRATA IN VIGORE

Art. 1 – Ambito di applicazione

Le presenti Linee Guida istituisce e definisce il sistema dei "controlli a campione" sulle asseverazioni relative alle istanze in materia di edilizia elencate al seguente comma 2 in attuazione del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., della legge 241/1990 e s.m.i., della L. 10/91 e del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., nonché della vigente normativa di settore.

Le presenti Linee Guida disciplinano i "controllo a campione" sulle istanze in materia di edilizia appresso elencate:

- Permesso di costruire – (edilizia residenziale);
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA - edilizia residenziale e produttiva);
- Permesso di costruire – (edilizia produttiva);
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA - edilizia produttiva);
- Comunicazione di Inizio attività Edilizia Libera (C.I.L. e C.I.L.A.);
- Segnalazione certificata di Agibilità;
- Perizia giurata – condono edilizio.

Il controllo a campione non esclude la possibilità di effettuare da parte dell'Ufficio controlli discrezionali su pratiche edilizie ancorchè non sorteggiate.

Per le pratiche edilizie che prevedono l'erogazione del contributo dello Stato ai sensi della L. 120/87 e s.m.i., in fase di Segnalazione certificata di Agibilità, verrà effettuato il sopralluogo per verificare la rispondenza del fabbricato al progetto approvato, nella misura del 100%.

Art. 2 – Determinazione dell'elenco per il controllo

L'elenco delle istanze in materia di edilizia da sottoporre ai "controllo a campione" è costituito dalle pratiche edilizie e produttive elencate all'art. 1 delle presenti Linee Guida, acquisite agli atti del Comune. Saranno sorteggiate le pratiche ogni 1° Lunedì del mese successivo di ogni quadrimestre.

Per il sorteggio delle pratiche sarà utilizzato un generatore automatico di numeri casuali fornito dal Web.

I "controlli a campione" interesseranno l'elenco delle pratiche edilizie di cui al precedente art. 1 delle presenti Linee Guida. Saranno oggetto di sorteggio pubblico nella misura del 10% con arrotondamento per eccesso all'unità superiore di tutte le pratiche in entrata del quadrimestre precedente, con esclusione delle perizie giurate per i condoni edilizi per la quale si applicherà il successivo articolo 3,

Art. 3 – Perizie Giurate – condono edilizio -

La procedura dei "controlli a campione" riguardanti i depositi delle perizie giurate per i condoni edilizi (ai sensi dell'art.28 della L.R. 16/2016), nel mese di Gennaio di ogni anno saranno sorteggiati quelli dell'anno precedente nella misura del 10%.



Art. 4 - Modalità di svolgimento dei “controlli a campione”

1. Tutti gli adempimenti relativi allo svolgimento della procedura dei “controlli a campione” delle pratiche di “edilizia residenziale” oggetto di verifica sono di competenza dello Sportello Unico per l’Edilizia dell’Ente che vi provvederà mediante sorteggio pubblico.
2. Tutti gli adempimenti relativi allo svolgimento della procedura dei “controlli a campione” delle pratiche di “edilizia produttiva” oggetto di verifica sono di competenza dello Sportello_Unico Attività Produttive dell’Ente che vi provvederà mediante sorteggio pubblico.
3. Il sorteggio, effettuato mediante l’ausilio di mezzi informatici (utilizzo di un software basato su un criterio di scelta casuale), si svolgerà ogni 1° Lunedì del mese successivo del quadrimestre alle ore 10:00, tranne rinvii motivati.
4. Delle istanze sorteggiate per il controllo viene redatto un apposito elenco, che sarà pubblicato all’Albo Pretorio on-line dell’Ente.
5. I titolari delle istanze estratte sono informati dell’avvenuto sorteggio mediante notifica da inviare agli indirizzi indicati negli atti, entro 10 giorni lavorativi dalla data di effettuazione del sorteggio.

Art. 5 – Sorteggio Pubblico

Le operazioni di sorteggio verranno effettuate dal Responsabile del Settore Tecnico interessato (S.U.E. o S.U.A.P.), e dai Responsabili dei Servizi interessati (S.U.E. o S.U.A.P.).

In caso di assenza di qualcuno di essi, lo stesso dovrà essere sostituito da un dipendente comunale con le funzioni di testimone.

I verbali delle sedute vengono conservati agli atti dal Settore di competenza.

Art. 6 – Modalità e contenuto dei controlli

Le istanze sorteggiate, nel termine di 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di cui all’art. 4 comma 5 delle presenti Linee Guida saranno oggetto di verifica dell’esistenza dei presupposti e dei requisiti previsti dalla normativa vigente per l’intervento edilizio, nonché della veridicità delle dichiarazioni e certificazioni di conformità, attestazioni ed asseverazioni ad esse allegate.

Il controllo è da intendersi positivamente concluso, decorso 90 (novanta) giorni dall’estrazione senza che venga inviata alcuna comunicazione scritta al soggetto interessato. L’esito del controllo sarà conservato agli atti del Settore di competenza.

In caso di esito negativo del controllo trovano applicazione le sanzioni del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e della vigente normativa regionale per le opere realizzate in difformità al titolo abilitativo o con variazioni essenziali. 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, verrà ordinato motivatamente all’interessato di conformare l’opera realizzata alla normativa vigente.

Restano altresì ferme le disposizioni della Legge 7 agosto 1990, n. 241, della L. 10/91 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.

Art. 7 – Entrata in vigore

Le presenti Linee Guida entrano in vigore il giorno successivo all’esecutività della Delibera di approvazione.

Le presenti Linee Guida saranno pubblicate sul sito istituzionale dell’Ente e nella sezione “Amministrazione Trasparente”.