

Municipio Roma IV

Direzione Tecnica

P.O. Urbanistica ed Edilizia Privata: Ispettorato Edilizio, Disciplina Edilizia, Contrasto Abusivismo Edilizio, Pareri Autorizzazioni Commerciali e Insegne
Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata: Ispettorato Edilizio, Disciplina Edilizia, Contrasto Abusivismo Edilizio, Pareri Autorizzazioni Commerciali e Insegne

UFFICIO ISPETTORATO EDILIZIO: ATTIVITA' EDILIZIA PRIVATA SETTORE NORD

Determinazione Dirigenziale

NUMERO REPERTORIO CE/961/2021 del 09/06/2021

NUMERO PROTOCOLLO CE/60297/2021 del 09/06/2021

Oggetto: MODALITA' DI CONTROLLO DELLE SEGNALAZIONI CERTIFICATE DI INIZIO ATTIVITÀ DI CUI AGLI ARTICOLI 22, 23, 36 e 37 DEL D.P.R. 380/2001 - ATTO DI COORDINAMENTO DELLE ATTIVITA' DELL'UFFICIO EDILIZIA PRIVATA SERVIZIO III, DIREZIONE TECNICA

IL DIRETTORE

FABRIZIO MAZZENGA

Responsabile procedimento: arch. Umbro Bevilacqua

Determinazione Dirigenziale firmata digitalmente da:

FABRIZIO MAZZENGA

PREMESSO CHE

- l'art. 49, comma 4 del DL 78/2010, convertito con modifiche dalla legge 122/2010, sostituendo integralmente il previgente art. 19 della legge n. 241/1990, ha introdotto l'istituto della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA);
- l'art. 19 consente l'avvio immediato di tutte le attività oggetto della segnalazione certificata, a condizione che il rilascio del titolo abilitativo sia subordinato esclusivamente all'accertamento di requisiti e presupposti richiesti dalla legge o da atti amministrativi a contenuto generale, che non siano previsti alcun limite o contingente complessivo o specifici strumenti settoriali per il rilascio degli stessi e dunque che si tratti di attività non sottoposta a valutazione discrezionale dell'Amministrazione;
- il comma 1 dell'art. 22 del DPR 380/2001, TU Edilizia, come modificato dal d.lgs. n. 222 del 2016 e da ultimo dall'art. 10, comma 1, lettera l), della legge n. 120 del 2020, subordina a segnalazione certificata di inizio di attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241:
 - gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio o i prospetti;
 - gli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;
 - 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);
- sono, altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;
- sono infine realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore, oltre alle varianti a permessi di costruire previsti ai commi 2 e 2-bis rispettivamente in corso d'opera e quelle comunicate a fine lavori;
- negli interventi di restauro e di risanamento conservativo, come indicati all'art. 3 comma 1 lett. c) del DPR 380/2001, modificata dall'art. 65-bis della legge n. 96 del 2017, è consentito anche il mutamento delle destinazioni d'uso;
- la segnalazione deve essere corredata, quale condizione di ammissibilità e procedibilità dell'istruttoria, dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità e i fatti previsti negli articoli 46 e 47 del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, nonché dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati circa gli immobili nello stato di fatto e di progetto, corredate dagli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza dell'Amministrazione;
- in base a dette normative al tecnico abilitato "di parte privata" è attribuito il potere di attestare, sotto propria responsabilità, la sussistenza dei presupposti per l'ottenimento della sanatoria richiesta, ferma restando la responsabilità penale per l'ipotesi di mendaci dichiarazioni con il conseguenziale obbligo della P.A. di annullare il provvedimento ottenuto e di presentare le denunce previste dalla legge;
- in analogia, anche l'art. 20, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001, dispone che la domanda di rilascio del Permesso di Costruire sia corredata da una "dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie alle norme relative all'efficienza energetica".
- in fase di controllo successivo, qualora l'Amministrazione accerti la carenza dei requisiti e dei presupposti, nel termine di trenta giorni dal ricevimento della SCIA edilizia adotta il motivato provvedimento di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, fatta salva la possibilità di conformare l'attività intrapresa e i suoi effetti alla normativa vigente;
- nei casi di SCIA in materia edilizia, fatta salva l'applicazione delle disposizioni di cui al comma 4 e al comma 6 dell'art. 19, restano altresì ferme le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal DPR 380/01, le quali prevedono che in caso di falsa attestazione del

professionista abilitato, il dirigente o il responsabile della struttura comunale competente ne dà comunicazione all'autorità giudiziaria e al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari;

CONSIDERATO CHE

- attualmente un rilevante numero di interventi edilizi è assoggettabile a SCIA, ai sensi dell'art. 19 della L. 241/90 e dell'art. 22 e 23 del DPR 380/2001 ed alla Direzione Tecnica del Municipio sono attribuiti, ai sensi dell'art. 67 comma 2 del vigente Regolamento del Decentramento amministrativo di Roma Capitale, gli adempimenti relativi alla ricezione e controllo delle SCIA e delle CILA, oltre che l'esercizio delle funzioni derivanti dal Regolamento edilizio per quanto attiene al controllo sulle costruzioni, alle misure di prevenzione e repressione delle opere abusive eseguite in assenza o in difformità delle concessioni o autorizzazioni edilizie;
- il crescente numero di Comunicazioni e Segnalazioni in materia edilizia, conseguente all'ampliamento del campo di applicazione di tali strumenti autorizzativi attuato dalle citate disposizioni legislative adottate a livello nazionale genera, in assenza di un corrispondente aumento delle dotazioni degli uffici in termini di risorse umane e strumentali dedicate, significative difficoltà di gestione del complesso di attività proprie degli uffici, con il rischio concreto ed attuale di riduzione della efficacia dei controlli sulla documentazione presentata a fronte di una gestione esclusivamente formale del procedimento;
- la oggettiva difficoltà di esecuzione dei controlli documentali entro il termine di 30 giorni previsto dall'art. 19 comma 6-bis della Legge 241/90, conduce ove necessario all'avvio di procedimenti di annullamento di ufficio di cui all'art. 21-nonies della medesima legge che, pur avviati entro il ragionevole termine di 12 mesi dalla data della istanza, confliggono sovente con il legittimo affidamento degli interessati ed ingenerano un elevato rischio di contenzioso, a detrimento della efficacia dei controlli e degli obiettivi di semplificazione delle normative nazionali e regionali di settore;
- la situazione prospettata è destinata ad un ulteriore peggioramento in considerazione del prossimo collocamento in quiescenza di diverse unità di personale dell'Ufficio Edilizia, nel corso delle annualità 2021 e 2022, con inevitabili ripercussioni sulla efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa;
- dal 1 marzo 2021 sono state altresì devolute alla competenza dei Municipi i procedimenti di rilascio dei Permessi di costruire per interventi di volumetria inferiore a 3.000 metri cubi, e che tale attribuzione comporterà un sensibile incremento del carico di lavoro degli uffici cui è assegnata l'istruttoria;
- appare indispensabile, per fare fronte in modo adeguato al quadro appena delineato, procedere ad una revisione delle modalità di espletamento della funzione di controllo amministrativo sulle autodichiarazioni rese in materia di attività edilizia, per le quali la normativa ha sostituito il controllo preventivo nella forma dell'autorizzazione espressa alla SCIA sotto la piena responsabilità del privato, con l'obiettivo di garantire massimi livelli di funzionalità, correttezza ed imparzialità dell'agire dell'Amministrazione;

Visto che

- il D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii., normativa di carattere generale, ha favorito la semplificazione dei procedimenti amministrativi, consentendo al cittadino di produrre autocertificazioni ed autodichiarazioni in luogo di documenti, fermo restando l'obbligo della P.A. di definire le modalità di espletamento dei controlli a campione;
- nell'ordinamento nazionale, l'autocertificazione è stata introdotta dalla Legge 4 gennaio 1968 n. 15, prevedendo la possibilità, per il cittadino, di dimostrare il possesso di requisiti rilevanti per il procedimento amministrativo mediante una semplice dichiarazione con la quale si assume la responsabilità della veridicità della stessa;
- gli articoli 71 e 72 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000, in combinato disposto con gli artt. 46 e 47, prevedono, rispettivamente, che le Pubbliche Amministrazioni sono tenute ad effettuare idonei controlli, anche a campione, in misura proporzionale al rischio e all'entità del beneficio, e nei casi di ragionevole dubbio, sulla veridicità delle dichiarazioni di cui agli articoli 46 e 47, anche successivamente all'erogazione dei benefici, comunque denominati, per i quali sono rese le dichiarazioni e, dall'altro, che ai fini di tali controlli le Pubbliche Amministrazioni individuano e rendono note le misure organizzative adottate per l'esecuzione dei controlli medesimi, oltreché le modalità per la loro esecuzione;
- a tutt'oggi, non è stata adottata una disciplina regionale delle modalità di controllo, cui si applica pertanto direttamente la previsione di cui agli articoli 71 e 72 del D.P.R. 445/2000;

- il capitolo 3.3 ed il capitolo 6.8 del Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza 2020-2021-2022 di Roma Capitale, stabiliscono che le percentuali minime di controllo sulle dichiarazioni sostitutive, effettuate a cura delle Strutture capitoline, sono determinate, per ognuna delle aree a rischio, nella misura del 45% per il 2020, del 50% per il 2021 e del 50% per il 2022;
- con la Deliberazione di Giunta Capitolina n. 204/2012 era stato previsto, seppure in via sperimentale, un controllo adeguatamente rappresentativo in misura non inferiore al 20% delle segnalazioni certificate, in relazione al quale non si può tuttavia prescindere dalla previsione del PTCPT, che ha innalzato al 50% tale valore minimo percentuale;
- con nota prot. DG/1540 del 08/02/2021 la Direzione Decentramento della Direzione Generale ha comunicato che, laddove non intervenga, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento del Decentramento, la formulazione di diversi indirizzi da parte dei competenti organi politici e/o distinti atti di coordinamento tecnico-amministrativo da parte dei Dipartimenti interessati, nulla osta in ordine alla possibilità che, con proprio ed autonomo atto gestionale, i singoli Municipi adottino criteri preordinati a disciplinare esclusivamente le modalità di individuazione delle SCIA da sottoporre a controllo (nella fattispecie a sorteggio);

Ritenuto che

- al fine di perseguire i massimi livelli di efficacia, funzionalità, correttezza, imparzialità e trasparenza delle metodologie di controllo dell'attività edilizia sia opportuno adottare un atto di coordinamento tecnico, il quale definisca un quadro di disposizioni applicative uniformi, in ordine ai controlli a campione delle pratiche edilizie di competenza del Municipio IV;
- tradizionalmente, nel caso di controllo a campione, si procede all'individuazione delle pratiche da assoggettare a verifica attraverso il meccanismo del sorteggio. Questa modalità di selezione non tiene però conto della differente importanza che talune categorie di intervento presentano non solo a causa della rilevanza delle trasformazioni edilizie che le stesse comportano, ma anche per le caratteristiche del procedimento edilizio in cui si inseriscono, ovvero per le particolari situazioni presenti nelle diverse realtà locali;
- tale considerazione fa propendere, anche sulla base delle indicazioni espresse dalla Direzione Generale con la nota DG/1540 del 08/02/2021, per la definizione di un metodo misto che veda l'individuazione di taluni interventi facenti parte necessariamente del campione soggetto a controllo ed il ricorso al sorteggio della restante parte di pratiche da controllare;
- sia necessario alla luce delle sopra esposte considerazioni garantire i controlli tecnico amministrativi su tutti i procedimenti relativi agli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 23 comma 01 lettere a) del D.P.R. 380/2001 e agli interventi di nuova costruzione di cui all'art. 23 comma 01 lettera b) e c) del D.P.R. 380/2001, oltre che sulle SCIA in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001;
- sia necessario attivare controlli a campione, nella misura del 50% del totale delle SCIA presentate, su tutte le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività diverse da quelle sopra elencate;
- oltre ai controlli a campione, saranno comunque effettuati controlli ogni qualvolta pervenga una specifica richiesta da parte di cittadini controinteressati oppure da parte di organi di polizia giudiziaria o da altre amministrazioni; l'ufficio potrà comunque sottoporre a controllo ulteriori SCIA, ove se ne ravvisi l'opportunità in ordine alle dimensioni, all'impatto urbanistico ed edilizio ed alla rilevanza dell'intervento;
- nelle more della attivazione del SUET anche per le procedure di SCIA, la fase dei controlli sia sempre preceduta dalla verifica di ammissibilità formale della segnalazione certificata, da effettuarsi in via amministrativa sulla base della completezza della documentazione rispetto a quella tassativamente prevista quale condizione di procedibilità dalla vigente disciplina nazionale e regionale di approvazione della modulistica unificata;

VISTI:

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., ed in particolare gli articoli 22, 23, 36, e 37;
- l'art. 19 della legge 241/90 e s.m.i.;
- la Legge della Regione Lazio n. 15/2008 e s.m.i.;
- l'art. 107 del D.Lgs 18 agosto 2000, n.267 e s.m.i.;
- lo Statuto del Comune di Roma approvato dall'Assemblea Capitolina con deliberazione n. 8 del 07/03/2013 e s.m.i.;
- il Regolamento del decentramento amministrativo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.10 dell'8 febbraio 1999 e s.m.i.;
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi di Roma Capitale approvato con deliberazione della Giunta Capitolina n. 384 del 25/26 ottobre 2013 e modificato, da ultimo, con deliberazione della Giunta Capitolina n. 152 del 7 agosto 2018 e s.m.i.;
- avendo accertato l'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, in attuazione dell'art. 6 bis della L. n.241/1990 e

degli artt. 6 commi 2 e 7 del D.P.R. n. 62/2013;

attestata la regolarità tecnico-amministrativa del provvedimento;

dato atto che la disposizione oggetto del presente atto è prodromica alla completa digitalizzazione delle procedure della piattaforma informatica SUET, che consentirà la compilazione on-line delle pratiche;

DETERMINA

per le motivazioni riportate in premessa, che si intendono integralmente richiamate nel presente dispositivo, di adottare il seguente atto di coordinamento tecnico amministrativo delle attività istruttorie in materia di SCIA Ufficio Edilizia Privata della Direzione Tecnica del Municipio IV:

1) a partire dalla data di emissione della presente Determina, i competenti Uffici della Direzione Tecnica del Municipio IV effettueranno la verifica tecnica ed amministrativa delle SCIA edilizie secondo i seguenti criteri:

- saranno sottoposte a controllo obbligatorio le SCIA relative alle seguenti tipologie di procedimenti:
 - gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 23 comma 01 lettera a e b) del D.P.R. 380/2001 e gli interventi di nuova costruzione di cui all'art. 23 comma 01 lettera c) del D.P.R. 380/2001;
 - le SCIA in sanatoria ai sensi dell'art. 36 e dell'art. 37 del DPR 380/2001;
- saranno altresì sottoposte a controllo le SCIA per le quali l'ufficio ravvisi l'opportunità in relazione alle dimensioni, all'impatto urbanistico ed edilizio ed alla rilevanza dell'intervento;
- potrà essere effettuato il controllo a campione delle SCIA, per una percentuale idonea a garantire che sia sottoposto a controllo almeno il 50% delle SCIA complessivamente presentate presso il Municipio; il controllo a campione costituisce comunque una facoltà degli uffici, ferma restando la possibilità di procedere al controllo in misura percentuale superiore a quella minima sopra indicata;

2) saranno osservate le seguenti modalità per effettuare il controllo a campione:

- il controllo a campione non esclude la possibilità di effettuare controlli discrezionali su pratiche edilizie, ancorché non soggette a sorteggio, e di estendere il controllo in modo generalizzato a tutte le pratiche presentate in un definito arco temporale;
- l'estrazione per il controllo a campione avverrà con cadenza settimanale di norma il lunedì ovvero, in caso di coincidenza con giorno festivo, il primo giorno lavorativo successivo;
- per la determinazione del campione, si farà riferimento a tutte le SCIA pervenute nel corso dei 7 giorni antecedenti all'estrazione: definito il numero delle SCIA complessivamente pervenute, e quello delle SCIA soggette a controllo obbligatorio, si sorteggerà un numero di SCIA tale da garantire che la somma delle SCIA soggette a controllo obbligatorio e delle SCIA sorteggiate sia pari al 50% del totale delle SCIA presentate; in caso di mancata effettuazione del sorteggio, saranno sottoposte a controllo tutte le SCIA pervenute nei 7 giorni antecedenti l'estrazione non effettuata;
- ai fini della selezione per sorteggio, le istanze considerate sono inserite in un elenco sulla base dell'ordine cronologico di arrivo al protocollo del Municipio, riportante esclusivamente la data ed il numero di protocollo della SCIA;
- il sorteggio sarà effettuato in maniera automatica, utilizzando un generatore di numeri casuali che assicuri caratteristiche di stabilità e ripetibilità dei risultati;
- a sorteggio avvenuto verrà redatto un verbale che riporterà il numero delle pratiche che rientrano necessariamente nel campione (in quanto ascrivibili alle tipologie di cui al precedente punto 1 lettera A), l'elenco delle restanti pratiche sulle quali è stato svolto il sorteggio individuate esclusivamente dal numero di protocollo attribuito automaticamente dal sistema e l'indicazione della metodologia e dei dati utilizzati per la generazione dei numeri casuali; il verbale è conservato agli atti del SUE e gli interessati possono accedere informalmente al medesimo;

l'elenco delle pratiche sorteggiate, individuate dal numero di protocollo e dalla data di presentazione, sarà pubblicato sul sito Municipale nella sezione Avvisi.

Di dare atto che le pratiche sottoposte a controllo obbligatorio e quelle sorteggiate saranno oggetto di verifica dell'esistenza dei presupposti e dei requisiti previsti dalla normativa vigente per l'intervento edilizio.

Di dare atto altresì che in caso di esito negativo dei controlli, trovano applicazione le sanzioni del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., del D.P.R. il. 380/2001 e s.m.i. e della vigente normativa regionale e nazionale.

Restano ferme le disposizioni della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i. 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 s.m.i. e dalle vigenti leggi regionali.

Si attesta l'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, in attuazione dell'art. 6-bis della L. 7 agosto 1990, n. 241, e degli artt. 6, comma 2, e 7 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62. Tale accertamento è stato effettuato sulla base di quanto riportato nella nota del Segretario Generale prot. n. RC/ 19114 del 26 giugno 2017, avendo verificato l'assenza di segnalazioni di conflitto di interessi.

Si attesta la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti dell'art. 147 bis del D.lgs. 267/2000 per il quale è stata redatta apposita check-list, qui allegata, al fine del controllo successivo di regolarità amministrativa, secondo quanto previsto dalla circolare del Segretariato Generale prot. RC/15824/2018.

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, con DD rep 2234/2019 prot. CE/2019/158348, si è provveduto a nominare il responsabile per l'attuazione di detto regolamento e per la protezione dei dati personali del Municipio IV.

Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge n.241/90 e successive modifiche ed integrazioni, avverso il presente provvedimento è ammesso, entro il termine di 60 giorni dalla notificazione, ricorso al T.A.R. del Lazio, ovvero, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 giorni dalla data di notificazione.

**IL DIRETTORE
FABRIZIO MAZZENGA**

Elenco Allegati

DESCRIZIONE
Nessun allegato presente per la richiesta.