



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
(Provincia di Grosseto)

DETERMINA N° 620 DEL 20/05/2020

Ufficio proponente: SETTORE EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA

OGGETTO: Indirizzi applicativi per il controllo a campione delle pratiche edilizie (S.C.I.A., D.I.A., P.C., Agibilità, C.I.L.A.) in attuazione delle misure di contrasto e prevenzione a fenomeni di corruzione di cui al PTCP vigente e delle disposizioni di cui alla L.R. Toscana 65/2014 e D.P.R. 380/2001 e s.m.i. riguardo al Settore Edilizia Pubblica e Privata

Proposta di determina n° 657 del 19/05/2020

Proponente: SETTORE EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA

Oggetto: Indirizzi applicativi per il controllo a campione delle pratiche edilizie (S.C.I.A., D.I.A., P.C., Agibilità, C.I.L.A.) in attuazione delle misure di contrasto e prevenzione a fenomeni di corruzione di cui al PTCP vigente e delle disposizioni di cui alla L.R. Toscana 65/2014 e D.P.R. 380/2001 e s.m.i. riguardo al Settore Edilizia Pubblica e Privata

IL RESPONSABILE

Visto il proprio incarico di Responsabilità del Settore conferito con nomina sindacale;

Vista la deliberazione del C.C. n. 130 del 23/12/2019, esecutiva, che approva il Bilancio di Previsione 2020/2022;

Vista la deliberazione del G.M. n. 37 del 04/02/2020, esecutiva, che approva il Piano Esecutivo di Gestione;

Richiamato l'art. 183 (impegno di spesa) del D.Lgs. 267/2000;

Visto l'art. 37 "Sottoscrizione degli atti d'impegno" del Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del C.C. n. 88 del 30/11/2005;

Oggetto: Indirizzi applicativi per il **controllo a campione delle pratiche edilizie** (S.C.I.A., D.I.A., P.C., S.C.A., C.I.L.A.) in **attuazione delle misure di contrasto e prevenzione a fenomeni di corruzione di cui al PTCP vigente** e delle disposizioni di cui alla L.R. Toscana 65/2014 e D.P.R. 380/2001 e s.m.i. riguardo

Premesso che:

- il sottoscritto Dott.agr.Fabio Menchetti per effetto del decreto Sindacale n. 10 del 31/05/2019, svolge le funzioni di Responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Privata e pertanto, per i poteri attribuitigli dal combinato disposto degli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 267/2000, ha titolo ad emettere il presente provvedimento;

- nella qualità di Responsabile del Servizio Edilizia Pubblica e Privata ha competenza ad emanare disposizioni al Responsabile del procedimento e agli istruttori dell'U.O. Edilizia privata - riguardo l'accertamento ed il controllo sugli abusi edilizi su iniziativa dell'ufficio o su segnalazione di privati.

- Che con la suddivisione avvenuta a giugno 2019 dei Settori Pianificazione e Paesaggio (strumenti urbanistici, Piani Attuativi, Vincolo Paesaggistico e Vincolo Idrogeologico) dal Settore edilizia Privata (rilascio e istruttoria dei vari titoli abilitativi), siamo andati a dividere la firma del provvedimento Paesaggistico e del Vincolo Idrogeologico, da quello del rilascio e/o controllo dei titoli abilitativa, in piena autonomia distinta dei due procedimenti così come auspicato dal punto 6 dell'art 146 del codice del Paesaggio: *6. La regione esercita la funzione autorizzatoria in materia di paesaggio avvalendosi di propri uffici dotati di adeguate competenze tecnico-scientifiche e idonee risorse strumentali. Può tuttavia delegarne l'esercizio, per i rispettivi territori, a province, a forme associative e di cooperazione fra enti locali come definite dalle vigenti disposizioni sull'ordinamento degli enti locali, agli enti parco, ovvero a comuni, purché gli enti destinatari della delega dispongano di strutture in grado di assicurare un adeguato livello di competenze tecnico-scientifiche nonché di garantire la differenziazione tra attività di tutela paesaggistica ed esercizio di funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia*

Richiamati:

- il PTPC *Piano Integrato Triennale per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza* approvato con delibera di G.M. n. N° **23 del 23/01/2020**
- la Legge 241/90 "*Norme sul procedimento amministrativo*";
- il Dpr 445/2000 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa*";
- il Dpr 380/2001 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*";
- la L.R. Toscana n. 64/2014;
- il vigente *Regolamento urbanistico ed edilizio* del Comune di Castiglione della Pescaia;
- il D.Lgs. 267/2000 "*Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli enti locali*".

Tenuto conto di tutte le disposizioni tecnico-organizzative riguardo i criteri e le modalità di svolgimento dei controlli sui PC, sulle S.C.I.A. art. 22 c.1 e 2 del D.P.R. 380/01, sulle D.I.A. art. 22 c.3 del D.P.R. 380/01, sulle C.I.L.A. all'articolo 6 comma 2 lettere a) ed e bis) del D.P.R. 380/2001 e sulle S.C.A., ai quali il Settore Edilizia deve attenersi;

Considerato che:

- L'attuale normativa edilizia (D.p.r. 380/2001 e s.m.i.) - di fatto - da un lato impone **il ricorso all'asseverazione tecnica per tutti gli interventi edilizi** definendo a quale regime abilitativo gli stessi debbano essere assoggettati, CILA (Comunicazione asseverata di inizio lavori), SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività), PC (Permesso di Costruire dall'altro **demanda alla Pubblica Amministrazione la funzione di controllo** delle dichiarazioni prodotte dai privati cittadini e professionisti tecnici.
- L'agibilità è anch'essa oggi dichiarabile mediante un insieme di certificazioni, dichiarazioni di inizio/fine lavori e collaudo;

Visto che l'attualità modalità operative di controllo approvate con delibera GC 291 del 17/11/2011, appaiono era superate sia dalla normativa regionale LRT 65/2014 che dalla necessità di operare un controllo diverso sfruttando l'operatività della nuova modalità di presentazione del Portale Telematico avviata a metà settembre 2019 ed obbligatoria dal gennaio 2020, così come auspicato dal Piano anticorruzione comunale;

Visto l'art. 193 della L. R. Toscana n. 65/2014 il quale recita: "*nel rispetto della normativa statale e regionale, il comune esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza:*

- a) *alle norme di legge e di regolamento;*
- b) *alle prescrizioni degli strumenti della pianificazione territoriale degli strumenti della pianificazione urbanistica comunali e del regolamento edilizio;*
- c) *alle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire o nella SCIA.*

Vista la determina n° 1825 del 12/12/2019 del SETTORE EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA, relativa all' **attivazione portale per le presentazione telematica delle pratiche edilizie** - individuazione responsabile del procedimento e istruttori pratiche edilizie - indicazioni procedure da attuare;

Dato atto che la sopracitata determinazione, dopo tre mesi di prova da metà settembre 2019, ha dato **avvio obbligatorio alla presentazione delle pratica in forma telematica tramite portale a partire dal 01/01/2020**, ed ha regolamentato le procedure di assegnazione ai vari istruttori in

funzione della tipologia di pratica edilizia nel seguente modo, come anche riportato nella riposta automatica:

- il Responsabile del Procedimento è il Dott. agr. Fabio Menchetti, salvo diversa indicazione.

Gli istruttori delle pratiche, salvo diverse indicazioni successive, in funzione della tipologia di pratica edilizia, i cui procedimenti sono, presentata sono i seguenti:

- permessi a costruire	geom. Nadia Bai	tel 0564/92718-	mail n.bai@comune.castiglionedellapescaia.gr.it;
- condoni/SCIA:	geom. Cristina Comandi	0564/927185-	mail c.comandi@comune.castiglionedellapescaia.gr.it;
- permessi a costruire in sanatoria/ accertamenti di conformità	- geom. Alboni Veronica	0564/927192-	mail v.alboni@comune.castiglionedellapescaia.gr.it

Di dare atto che in caso di conflitto di interessi rilevato dall'incaricato, o rilevato dal responsabile, si procederà a diversa assegnazione, sia come responsabile del procedimento che come istruttore, da comunicare agli interessati con successivo provvedimento.

Di dare atto che la suddetta determinazione indicava che a partire dal 01/01/2020 il sorteggio automatico tramite la piattaforma telematica delle pratiche soggette a deposito : SCIA, CILA e AGIBILITA'. Tale procedura sarà regolata da un apposito regolamento.

Di dare atto che le pratiche SUAP hanno un proprio sistema di controllo a campione e sono quindi esonerate dal controllo del settore edilizia.

Vista la necessità di redigere un nuovo regolamento comunale per stabilire modalità e criteri per effettuare i controlli relativi ai depositi degli atti amministrativi ed edilizi e sulle modalità di svolgimento delle ispezioni delle opere realizzate.

Preso atto che è intendimento di questa amministrazione attuare tutte le misure di contrasto e prevenzione a fenomeni di corruzione.

Osservato che per l'attuazione delle misure anticorruzione dell'ente bisogna fare riferimento alla scheda n. 5 del vigente Piano anticorruzione, la quale prevede al punto **5.4 MISURE DI PREVENZIONE SPECIFICHE PER I PROCESSI/PROCEDIMENTI DELL'AREA D (RISCHIO MEDIO)**

- predisposizione e costante verifica e aggiornamento di schede/modelli standardizzati per la presentazione delle istanze;
- prevedere la presenza di più funzionari anche se la responsabilità del procedimento o del processo è affidata ad un unico funzionario;
- predeterminare i criteri di ammissione, assegnazione ed erogazione di contributi con norme o atti regolamenti interni il più possibile oggettivi;
- rotazione del personale incaricato della responsabilità di procedimento o, comunque, titolare della istruttoria di procedimenti; ove non sia opportuna l'applicazione di detta misura per carenza di personale o per l'elevato contenuto tecnico delle professionalità, si raccomanda di adottare idonee misure alternative.

Ritenuto come atto di prontezza, **nelle more della predisposizione di un regolamento** che disciplini i criteri per l'esercizio dei controlli a campione delle pratiche edilizie, da porre al vaglio dell'organo esecutivo dell'ente, stabilire le modalità con cui svolgere la prossima attività di vigilanza urbanistica edilizia nonché il controllo relativo al deposito degli atti amministrativi ed edilizi ricadenti nella sfera di competenza dell'Edilizia;

Ritenuto di conferire alla sopracitata attività di vigilanza la massima imparzialità e trasparenza, stabilendo l'esecuzione dei **controlli, formali e di merito, a campione**, su una percentuale minima del **5% delle pratiche pervenute** e/o regolarizzate nel corso del quadrimestre precedente.

Ritenuto altresì:

- di stabilire che il sorteggio a campione avvenga con **cadenza quadrimestrale** e specificatamente il **giorno 15 del mese successivo al quadrimestre** e nell'eventuale impossibilità dell'ufficio, entro e non oltre l'ultima settimana del mese;
- di voler mantenere la possibilità di procedere a verifica mirata, anche oltre il limite sopra indicato riguardo le pratiche per le quali vi sia il fondato sospetto di irregolarità sia amministrativa che edilizia;

Precisato che l'estrazione a campione avviene tramite il sistema del software del portale portale Maggioli che **deve avvenire a cura del Responsabile del Settore Edilizia** e di due testimoni che sottoscriveranno breve e sintetico verbale del sorteggio, dando preventivo avviso al Responsabile dell'Anticorruzione, il quale ha facoltà di parteciparvi in forza di quanto disposto dal D. Lgs. 18.08.2000 n°267 e s.m.i. (TUEL) in materia di controlli interni, oltre che nella qualità di Responsabile della prevenzione e Corruzione dell'ente.

Precisato che la funzione di responsabile del procedimento del controllo del Settore Edilizia Privata ai sensi e per gli effetti della L. 241/90 s.m.i. viene affidata alla Geom. Veronica Albani che si occupa delle pratiche di antiabusivismo, coadiuvata dalla geom. Cristina Comandi che si occupa del controllo delle pratica SCIA, entrambe in carica a questo settore;

Visto il regolamento edilizio comunale che prevede le seguenti modalità di controllo sulle pratiche :

5.8. In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 146 comma 1 della l.r.t. 65/2014, il comune provvede al controllo a campione delle SCIA depositate al protocollo dell'ente. A tale scopo viene eseguito mensilmente un sorteggio pubblico, nel quale sono estratte a sorte almeno il 5% delle SCIA presentate nel mese precedente (e che comprendono anche quelle che, secondo quanto disciplinato dal successivo comma 5.9 hanno acquistato efficacia, per ottenimento di tutti i richiesti atti di assenso e nulla osta, nel mese precedente).

Le SCIA estratte sono soggette ad una verifica circa la compatibilità degli interventi asseverati con le norme ed i regolamenti vigenti.

Qualora dalla verifica di cui sopra, come anche dalla prima verifica formale effettuata al momento della presentazione della SCIA, si verifichi la incompletezza o inadeguatezza degli elaborati e dei documenti presentati, l'ufficio edilizia privata invita l'interessato a regolarizzare la segnalazione certificata assegnando un termine congruo.

Reputato necessario precisare che i controlli sulle pratiche edilizie presentate devono essere svolti dal responsabile del Procedimento per i controlli sopra nominato, per fasi *preliminari, formali e di merito*, nel seguente modo:

- **CONTROLLO PRELIMINARE DI COMPLETEZZA** sulla totalità delle pratiche edilizie CIL, C.I.L.A., 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 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);

- **CONTROLLO FORMALE** sulla totalità delle pratiche edilizie C.I.L., C.I.L.A., 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) 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; qualora vengano riscontrate irregolarità o sorgano dubbi si darà corso al successivo controllo di merito.

- **CONTROLLO DI MERITO** sulle C.I.L, C.I.L.A., S.C.I.A. **estratte a campione**, volto ad accertare, mediante sopralluogo, la rispondenza delle opere realizzate o in corso di realizzazione con quanto dichiarato in progetto.

Dato atto che:

- qualora **si accerti la presenza di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci**, il Responsabile del procedimento dell'U.O. Edilizia privata, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali di cui alla L.241/90 s.m.i. nonché di quelle di cui al testo unico D.P.R. 28.12.2000 n°455, può sempre adottare i provvedimenti repressivi di cui al 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.

- che in caso di **accertata carenza dei requisiti e presupposti di legge**, verranno adottati i provvedimenti inibitori, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare gli atti soggetti a controllo alla normativa vigente entro i termini previsti, facendo salvo il potere del Comune di assumere determinazioni e/o provvedimenti inibitori in via di autotutela;

Considerato che le predette procedure di controllo sono disposte in attuazione delle disposizioni di cui al **DPR 445/2000 e s.m.i, D.P.R. 380/2001 e s.m.i** e della **L.R. Toscana n°65/2014 e s.m.i** nonché del **Piano Anticorruzione vigente** del comune sopra richiamato;

Dato atto che, con la firma della presente determinazione da parte del Responsabile competente, è rilasciato anche parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;

Dato atto che la presente determinazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente, ai sensi del D.Lgs. 267/00;

Dato atto che la presente determinazione verrà pubblicata all'albo on line dell'ente e sul sito istituzionale all'indirizzo www.comune.castiglionedellapescaia.gr.it nella sezione dell'**Amministrazione Trasparente** in ottemperanza delle disposizioni contenute nel D. Lgs n. 33/2013.

Dato atto che l'elenco delle pratiche sorteggiate per il relativo controllo formale e di merito, verrà pubblicato all'Albo pretorio del comune e nella Sezione Amministrazione Trasparente, unitamente al verbale delle operazioni di sorteggio.

Visti:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e ss.mm.ii.;
- il PTPC Piano Integrato Triennale per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza approvato con delibera di G.M. n.
- la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e ss.mm.ii.;
- il Dpr 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- la L.R. Toscana n. 64/2014;
- il vigente Regolamento edilizio del Comune di Castiglione della Pescaia;
- il Regolamento Comunale per la disciplina dei controlli interni
- lo Statuto Comunale;

Visto che lo stato di emergenza sanitari legato al COVID 19 ha portato ad uno slittamento generale degli adempimenti amministrativi e delle relative scadenze;

D E T E R M I N A

Che la premessa è parte integrante e sostanziale della presente e ne costituisce motivazione giuridica, ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90 e ss.mm.ii;

Di procedere all'avvio della procedura di controllo nel seguente modo:

- 1. Attuare** le disposizioni tecnico-organizzative contenute nel D.p.r. 380/01 s.m.i e L.R. 65/2014 per l'esercizio della **Vigilanza Edilizia** riguardo gli atti ricadenti nella sfera di competenza dell'Edilizia Privata.
- 2. Conferire** alla sopracitata attività di vigilanza la massima imparzialità e trasparenza, stabilendo l'esecuzione dei **controlli, formali e di merito, a campione**, su una percentuale minima del 5% delle pratiche pervenute e/o regolarizzate nel corso del mese precedente.
- 3. Disporre** che le attività di **sorteggio a campione delle pratiche edilizie depositate presso il Settore Edilizia Privata** avvengano ogni quindici (**15**) di **ciascun quadrimestre** e, comunque, in caso di impossibilità, entro e non oltre l'ultima settimana del mese stesso e di mantenere la possibilità di procedere a verifica mirata, anche oltre il limite sopra indicato riguardo le pratiche per le quali vi sia il fondato sospetto di irregolarità sia amministrativa che edilizia;
- 4. Precisare che** le operazioni di sorteggio a campione, previo avviso pubblico, saranno rese pubbliche e **avverranno a cura del Responsabile dell'Area Edilizia** e di due testimoni.
- 5. Precisare che** il campionamento disciplinato dalla presente determinazione **non preclude la normale attività di Vigilanza** e Controllo di competenza Comunale, prescritta dalle richiamate disposizioni di legge e regolamenti vigenti.
- 6. Individuare** quali membri della Commissione di sorteggio, oltre al sottoscritto, il **Geom. Veronica Albani e la Geom. Comandi Cristina**, entrambi in carica a questo settore. Come sostituto di uno dei due membri viene indicata la Geom. Nadia Bai, anche lei in carico a questo settore;
- 7. Dare atto che** le pratiche oggetto di sorteggio, unitamente al verbale delle operazioni, verrà pubblicato all'albo Pretorio on line del Comune.
- 8. Confermare** la dipendente **Geom. Albani Veronica responsabile del procedimento del controllo** ai sensi e per gli effetti della Legge 241/90 e s.m.i. dell'istruttoria delle pratiche edilizie e del relativo controllo.
- 9. Dare atto** che in caso di **accertata carenza dei requisiti e presupposti di legge**, verranno adottati i provvedimenti inibitori, facendo salvo il potere dell'Amministrazione di assumere determinazioni e/o provvedimenti inibitori in via di autotutela;

10. Stabilire in particolare che i controlli di merito, qualora si rilevi qualche anomalia sulla prassi amministrativa e/o sul progetto, avvengano mediante **sopralluoghi** di iniziativa di ufficio da realizzarsi **su sorteggio e con l'ausilio degli agenti di Polizia Municipale**.

11. Provvedere all'assolvimento degli obblighi in materia di pubblicità e trasparenza degli atti amministrativi mediante la pubblicazione della presente determinazione all'albo on line dell'ente e sul sito istituzionale all'indirizzo www.comune.castiglione della pescaia.gr.it nella sezione dell'Amministrazione Trasparente in ottemperanza delle disposizioni contenute nel D. Lgs n. 33/2013.

13. Dare atto dell'assenza di conflitto di interessi in capo al sottoscritto Responsabile ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 così come introdotto dalla L. 190/2012;

14. Attestare la regolarità e la correttezza del presente provvedimento ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del d. lgs. 18.08.2000 n. 267 ss.mm.ii. (t.u.ee.ll.);

15. Dare atto che avverso la presente determinazione è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR TOSCANA entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine di 120 giorni dalla pubblicazione medesima.

16. Trasmettere il presente, ai componenti della commissione di sorteggio quali la **Geom. Veronica Albani, la Geom. Comandi Cristina**, e la Geom. Nadia Bai, anche lei in carico a questo settore, al **Sindaco, al Responsabile Anticorruzione** dell'ente, all'Assessore del settore Edilizia.

Di dare atto che a seguito dello stato di emergenza sanitaria legato al COVID 2019, l'attività di controllo legata alla prima scadenza di avvio del primo quadrimestre 2020, è spostata al 30/06/2020.

Di dare atto che il presente atto non ha rilevanza contabile.

Il Responsabile
MENCHETTI FABIO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82, art. 24 comma 2 e norme collegate.