

COPIA



CITTA' DI SERSALE

Provincia di CATANZARO

AREA 5: Urbanistica ed Edilizia Privata

DETERMINAZIONE

Oggetto: Modalità di effettuazione dei controlli (a campione) delle SCIA per l'Agibilità.

CIG:

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Premesso che:

- l'art. 24 del D.P.R. 380/2001 (Testo Unico per l'Edilizia), sostituito dall'art. 3 del D.lgs. 222/2016 (c.d. "Decreto SCIA 2"), ha innovato l'istituto dell'agibilità, sostituendo il certificato rilasciato su istanza dell'interessato con il deposito della segnalazione certificata di agibilità (SCIA per l'agibilità);
- il comma 7 del predetto articolo dispone "Le Regioni, le Province autonome, i Comuni e le Città metropolitane, nell'ambito delle proprie competenze, disciplinano le modalità di effettuazione dei controlli, anche a campione e comprensivi dell'ispezione delle opere realizzate";
- i Comuni devono adeguarsi alla norma riformata entro e non oltre il 30 giugno 2017;
- nelle more che la Regione definisca le regole per l'effettuazione dei controlli mediante ispezione, (oppure l'applicazione della disposizione regionale è esplicitata con il presente provvedimento operativo che) risulta necessario al fine di definire la modalità per dare seguito alle ispezioni ai fini delle verifiche delle SCIA per l'agibilità, così da uniformare l'operato dei tecnici preposti a tali attività ed assicurare all'attività amministrativa massima trasparenza, maggiore efficacia ed inoltre dare ai cittadini interessati le necessarie informazioni;

Visto il Regolamento per il "Controllo a campione" delle istanze in materia edilizia approvato con la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 41 del 10.10.2017 che prevede il controllo a campione delle segnalazioni in argomento nella misura del 10%;

Dato atto che la presente determinazione non comporta alcun impegno di spesa;

Dato atto che responsabile di procedimento è l'arch. Filippo Condino;

D E T E R M I N A

di stabilire le modalità per la verifica delle SCIA per l'agibilità mediante ispezione, come segue:

1) ESTRAZIONE DEL CAMPIONE

L'estrazione delle segnalazioni da sottoporre a ispezione nella percentuale del 10%, avverrà di regola ogni 30 giorni, nella giornata del *lunedì* mattina alle ore 10 circa, a cura del personale di sportello unico.

Delle segnalazioni che partecipano al sorteggio sarà redatto un elenco nel quale saranno inserite con l'ordine di protocollo di arrivo.

Il sorteggio avverrà con un software informatico (indicare il sistema es. generatore di numeri casuali) che assicura l'assoluta casualità dell'estrazione.

Del sorteggio sarà redatto il verbale con allegato l'elenco delle pratiche da sorteggiare e quello delle pratiche estratte.

Il verbale sarà pubblicato sul web del Comune nella sezione <https://www.comune.sersale.cz.it/index.php?action=index&p=10224>;

2) MODALITA' E DATA DI SVOLGIMENTO DEL SOPRALLUGO

Il sopralluogo verrà effettuato dal tecnico responsabile di procedimento della pratica edilizia o da altro tecnico dello sportello designato dal Dirigente, con l'assistenza di personale della Polizia Municipale.

La data del sopralluogo sarà comunicata affinché siano presenti, anche attraverso propri delegati:

- Il titolare della segnalazione
- Il Direttore Lavori

che dovranno agevolare e collaborare all'effettuazione del sopralluogo, anche mettendo a disposizione eventuali mezzi che si rendessero necessari.

La data del sopralluogo verrà fissata dal responsabile di procedimento e comunicata per iscritto con pec ai soggetti che ne sono in possesso, oppure con raccomandata o altra modalità che risulti idonea (es. telegramma, e-mail).

Qualora il sopralluogo non possa avere luogo alla data fissata, per impossibilità da parte degli interessati, gli stessi potranno chiedere, per una sola volta, il differimento della data con una comunicazione tempestiva allo sportello unico.

La mancata effettuazione del sopralluogo alla data comunicata costituirà interruzione dei termini del procedimento per l'ispezione delle opere realizzate.

1) SVOLGIMENTO DEL SOPRALLUGO

Il sopralluogo verificherà:

1. che l'opera realizzata sia conforme al titolo edilizio e varianti in corso d'opera indicati nella segnalazione certificata di agibilità;
2. che sussistano le condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati e che non siano state create barriere architettoniche;
3. che le misure del fabbricato corrispondano alla documentazione progettuale dei titoli edilizi con particolare riferimento all'ultimo titolo valido. A tal fine di norma saranno effettuate delle misurazioni a campione sul fabbricato relativamente a:
 - a) distacco dai confini;
 - b) distacco dalla strada pubblica;
 - c) verifica della larghezza e profondità dell'edificio nei lati significativi;
 - d) verifica della distribuzione generale dei locali, dei collegamenti interni, del numero dei piani;
 - e) verifica delle altezze e delle dimensioni interne di almeno n. 2 locali;

Negli interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione con ricostruzione, o negli interventi che siano consistiti in sole opere interne, le verifiche saranno limitate ai punti d), e), f).

Il personale potrà effettuare ulteriori verifiche oltre a quelle sopra indicate qualora risultino necessarie per accertare la conformità ai titoli edilizi ed agli elaborati di progetto.

Le misure saranno effettuate con un misuratore laser modello Laica e/o con strumenti di misurazione manuale.

1) ESITO DEL SOPRALLUOGO

Del sopralluogo sarà redatto un sintetico verbale che riporterà il nome dei presenti, l'orario di inizio e fine sopralluogo, i rilievi effettuati, le eventuali osservazioni dei presenti.

Una copia del verbale sottoscritto dai presenti all'ispezione sarà rilasciata al segnalante.

Nel caso siano riscontrate difformità dai titoli edilizi, troveranno applicazione le disposizioni sanzionatorie del D.P.R. 380/2001, Titolo IV, Capo II e saranno adottati i provvedimenti previsti dalla tipologia di violazione edilizia accertata.

La presente determinazione è trasmessa alla Segreteria Generale per la pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale alla sezione amministrazione trasparente.

Parere di Regolarità Tecnica

AREA 5: Urbanistica ed Edilizia Privata

Il responsabile del servizio interessato attesta ai sensi dell'art. 147-bis del D.lgs n. 267/2000 la regolarità tecnica e la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Sersale, li 01/12/2023

**Il Responsabile dell'Area
ARCH. PIAN. FILIPPO CONDINO**

Parere di Regolarità Tecnica

AREA 5: Urbanistica ed Edilizia Privata

Il responsabile del servizio interessato attesta ai sensi dell'art. 147-bis del D.lgs n. 267/2000 la regolarità tecnica e la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Sersale, li 01/12/2023

**Il Responsabile dell'Area
F.to ARCH. PIAN. FILIPPO CONDINO**

Sersale, li

**Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to**

Con l'attestazione della copertura finanziaria di cui sopra il presente provvedimento è esecutivo, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267.

Pubblicazione

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio e vi resterà affissa per 15 giorni consecutivi.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa;
L'accesso agli atti viene garantito ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonchè al regolamento per l'accesso agli atti.