

COMUNE DI ORBETELLO

Provincia di Grosseto

Piazza del Plebiscito, 1 – 58015 – Orbetello (GR)

Tel. 0564 861111

Fax 0564 860648

C.F. 82001470531

P.I. 00105110530

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione ordinaria – Seduta pubblica di prima convocazione

N. 20 DEL 05-04-2016

ORIGINALE

OGGETTO:

VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO (REC) PER LA DEFINIZIONE DELLE MODALITÀ DI CONTROLLO A CAMPIONE DELLE SEGNALAZIONI DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA) RELATIVE AD ATTIVITÀ EDILIZIE, DELLE COMUNICAZIONI DI INIZIO LAVORI (CIL), DELLE COMUNICAZIONI INIZIO LAVORI ASSEVERATE (CILA), NONCHÉ DEL DEPOSITO DELLO STATO FINALE DELL'OPERA DI CUI ALL'ART. 143 COMMA 3 DELLA LRT 65/2014.

L'anno duemilasedici addì cinque del mese di Aprile, alle ore 16:30, presso la Sala Consiliare, previo adempimento delle altre formalità di legge, è stato convocato il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

Componente	Presente	Assente
PAFFETTI MONICA	X	
STOPPA MARCELLO	X	
RAGUSA ALESSANDRO	X	
VOLLARO DIEGO		X
ALDI LUCA	X	
CHIAVETTA MARIO	X	
BARBINI MAURO	X	
MARTELLINI WALTER	X	
MIRALLI ROBERTO	X	
ZAULI SARA		X
VASELLI CARLO		X
DE SANTIS WALTER	X	
CASAMENTI ANDREA		X
COVITTO STEFANO		X
BERARDI ROBERTO		X
TEGLIA LUCA		X
PICCINI CHIARA		X

Numero totale PRESENTI: **9** – **ASSENTI: 8**

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE, dott. PAOLO CRISTIANO.

Il sig. ALESSANDRO RAGUSA, nella sua qualità di CONSIGLIERE ANZIANO, assume la presidenza e,

constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.
Quindi, invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Presenti 9, Assenti 8 (Zauli, Vaselli, Casamenti, Covitto, Berardi, Teglia, Piccini, Vollarò).

Il Presidente illustra dettagliatamente la proposta di deliberazione descritta in oggetto.

A questo punto il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione allegata e, con l'assistenza degli scrutatori avanti nominati, accerta e proclama il seguente risultato:

Presenti	9
Votanti	9
Voti favorevoli	9

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione introduttiva ;

Vista la proposta di deliberazione allegato sub. "A";

Visti i pareri sulla stessa espressi ai sensi del D. Lgs. 267/2000;

Vista la votazione che precede;

DELIBERA

1) di approvare in ogni sua parte la proposta di deliberazione di cui sopra che allegata al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Successivamente il Presidente pone in votazione la proposta di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs 267/2000.

Con voti unanimi

Il Consiglio approva

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

§ La materia edilizia è regolata a livello nazionale del DPR 380/2001 ed a livello regionale dalla LR 65/2014, che opera nel rispetto della competenza concorrente in materia di governo del territorio, sancita dal Titolo V della Costituzione. Il DPR prevede tre sostanziali modalità di intervento, per l'esecuzione di lavori in ordine di importanza decrescente:

- Il rilascio di un Permesso di Costruire (PdC)
- La presentazione di una Segnalazione di inizio Attività (SCIA)
- La presentazione di una Comunicazione di inizio Lavori, (CIL) che può essere accompagnata o meno da una Asseverazione (CILA)

§ L'art. 6 dello stesso DPR 380/2001 che regola la attività edilizia libera ha tuttavia assoggettato la realizzazione di alcuni interventi alla presentazione di Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA).

§ Il rilascio del Permesso di costruire, limitato a determinate casistiche indicate all'art. 19 del DPR380/2001, è soggetto ad una attività istruttoria, che si conclude con una proposta motivata del responsabile del procedimento al Dirigente, cui compete il rilascio dell'atto abilitante espresso.

§ Per tutte le categorie residue, l'Art. 22 del DPR 380/2001 prevede che siano realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 10, che sono soggetti a Permesso di costruire e all'articolo 6, che sono dichiarati di attività edilizia libera, purché conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

§ L'art. 19 della L. 241/1990, che disciplina in senso generale la materia amministrativa prevede che ogni atto di autorizzazione, licenza, concessione non costitutiva, permesso o nulla osta comunque denominato, il cui rilascio dipenda esclusivamente dall'accertamento di requisiti e presupposti richiesti dalla legge o da atti amministrativi a contenuto generale, inclusi quindi i procedimenti edilizi, sia sostituito da una segnalazione dell'interessato, (SCIA) con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali.

§ La LRT 65/2014 introduce all'art. 137 una ulteriore fattispecie definita "*opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia*", rimandato ad apposito regolamento,

PRESO ATTO CHE:

§ Per quanto riguarda la gestione dell'attività edilizia, fermo restando il potere assegnato ai privati ed ai progettisti da questi incaricati di iniziare le attività consentite dalla legge, quando ne sussistano i requisiti, e siano trascorsi i termini fissati dalla stessa legge, incombe comunque sulla Pubblica Amministrazione un obbligo di verifica delle attività di controllo delle SCIA e delle CILA per quanto riguarda le dichiarazioni sostitutive di certificazioni e le dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà di cui agli articoli 46 e 47 del testo unico di cui al D.P.R. 445/2000, nonché, ove espressamente previsto dalla normativa vigente, dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati.

§ L'amministrazione competente, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei

presupposti di legge, può difatti adottare, per le fattispecie edilizie, nel termine di trenta giorni, motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività salva la possibilità di conformare l'attività intrapresa alla normativa vigente, e fatta salva la possibilità di intervenire anche oltre il termine di cui sopra in presenza delle condizioni previste dall'articolo 21-nonies della stessa Legge.

§ L'art. 27 del DPR 380/2001 "Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia" prevede che il dirigente eserciti la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

§ La LRT 65/2014 prevede espressamente le quote percentuali da verificare mediante controlli a campione con riferimento alle CIL e alle CILA, fissandole rispettivamente almeno nel 2% e nel 10% delle pratiche presentate,

PRESO ATTO di conseguenza:

§ Della necessità di disciplinare, ove già non lo disponga la legge, una modalità di verifica a campione delle Segnalazioni di Inizio Attività, (SCIA) delle Comunicazione Inizio Lavori (CIL) e delle Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA), nonché del deposito dello stato finale dell'opera di cui all'articolo 143, comma 3 della LR 65/2014, in modo da contemperare lo snellimento degli obblighi istruttori degli Uffici, con una attività di controllo e di verifica che garantisca comunque un ordinato sviluppo urbanistico del territorio comunale.

§ Che tutte le attività realizzabili mediante SCIA, CIL, CILA nonché soggette al solo deposito dello stato finale dell'opera di cui all'articolo 143, comma 3 della LR 65/2014, (corrispondente alla Segnalazione Certificata D'inizio Attività a fine Lavori di cui all'art. 22 c.2/bis DPR 380/2001), seppure con diverse denominazioni, (Asseverazione, Attestazione e simili) fanno comunque riferimento alle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e le dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà di cui agli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000.

§ Che si debbano applicare a tutte le casistiche i principi generali di verifica di cui all'art. Art. 71 dello stesso DPR 445/2000, "Modalità dei controlli", che prevede che le amministrazioni precedenti sono tenute ad effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli articoli 46 e 47; fatte salve le più severe sanzioni previste per alcune fattispecie, ove si riscontrino inadempienze.

DELIBERA

1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del seguente dispositivo

2) In coda all'art.7 " *Denuncia di Inizio Attività*" del regolamento Edilizio è aggiunto il seguente comma:

"7.1.9 Tutte le attività realizzabili mediante SCIA, CILA, CIL, nonché soggette al solo deposito dello stato finale dell'opera di cui all'articolo 143, comma 3 della LR 65/2014, riferite anche a procedimenti SUAP, sono controllate mediante verifica a campione con procedura informatizzata, fino a raggiungere rispettivamente un minimo del 30%, 10% (limitatamente agli interventi di cui alle lett. a) e g) del comma 2° LR 65/2014) e 2% (limitatamente agli interventi di cui alle lett. c) d) e) ed f) del comma 2° LR 65/2014) arrotondato per eccesso, del totale di ciascuna delle tre categorie sopraelencate. La dimensione del campione è determinata mensilmente"

3) Di dare mandato al Dirigente del Settore Pianificazione territoriale che per quanto riguarda le attività che non hanno rilevanza edilizia si proceda ad elaborare apposito Regolamento che comprenda le modalità di controllo/verifica.

Deliberazione N° 20 del 05-04-2016

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
ALESSANDRO RAGUSA

IL SEGRETARIO COMUNALE
PAOLO CRISTIANO