

MODALITÀ ORGANIZZATIVE PER LO SVOLGIMENTO DEI CONTROLLI SULLE PRATICHE DI COMPETENZA DELL'UFFICIO EDILIZIA PRIVATA E DEI CONTROLLI A CAMPIONE SULLE DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DI ATTO NOTORIO IN ESSE CONTENUTE

A - PERMESSI DI COSTRUIRE

Le pratiche di richiesta rilascio permesso di costruire sono TUTTE oggetto di controllo, ivi comprese le pratiche accompagnate dalla relazione per la riduzione dei termini del procedimento ai sensi dell'art. 82, comma 4, della L.P. 15/2015.

Il controllo consta nelle seguenti verifiche:

- verifica della conformità dell'intervento alla normativa vigente e della correttezza dei dati dichiarati dal progettista;
- verifica delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio inerenti il possesso di titolo idoneo alla realizzazione dei lavori contenute nel modello "Soggetti coinvolti";
- verifica della dichiarazione sostitutiva di atto notorio inerente l'interessamento o meno di parti comuni e la necessità o meno di atto di assenso del condominio/comproprietari contenuta a pag. 2 punto 2 del modello;
- verifica della dichiarazione sostitutiva di atto notorio inerente la sussistenza o meno di vincoli iscritti al Libro fondiario che creano impedimento al rilascio del titolo abilitativo edilizio e alla realizzazione dell'intervento contenuta a pag. 2 punto 4 del modello;

Le dichiarazioni sostitutive di atto notorio inerenti la corrispondenza tra stato autorizzato e stato attuale contenute a pagina 2 punto 1 del modello sono oggetto di un controllo a campione pari al 2% (due per cento) delle domande annualmente presentate secondo quanto previsto alla successiva lettera I.

Le dichiarazioni sostitutive di atto notorio contenute a pagina 5 e seg. ai punti 6 (Eliminazione barriere architettoniche), 7 (aspetti idrogeologici e valanghivi – Carta di sintesi geologica), 9 (aspetti energetici) e 12 (impianti tecnologici) del modello sono oggetto di un controllo a campione pari al 2% (due per cento) delle domande annualmente presentate secondo quanto previsto alla successiva lettera L.

Le dichiarazioni di cui agli ulteriori punti a pagina 5 e seguenti sono sempre oggetto di controllo. Per quanto riguarda gli aspetti igienico-sanitari il controllo consiste nella mera verifica del rispetto dei requisiti igienico-sanitari stabiliti dal Titolo III – Capo I del REC, mentre rimane in capo esclusivamente al progettista la verifica della conformità dell'intervento alle specifiche normative di settore.

Il controllo viene effettuato mediante l'utilizzo della check-list in uso all'Ufficio che dovrà essere allegata al parere tecnico istruttorio.

B - PERMESSI DI COSTRUIRE IN SANATORIA E PROVVEDIMENTI IN SANATORIA

Le pratiche di richiesta rilascio permesso di costruire in sanatoria e provvedimento in sanatoria sono TUTTE oggetto di controllo.

Il controllo consta nelle seguenti verifiche:

- verifica della conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici in vigore sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della domanda o, nel caso di domanda presentata ai sensi dell'art. 135, comma 7, della L.P. 1/2008, verifica della conformità

dell'intervento agli strumenti urbanistici in vigore al momento della presentazione della domanda;

- verifica dell'epoca di realizzazione degli interventi abusivi;
- verifica delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio inerenti il possesso di titolo idoneo alla realizzazione dei lavori contenute nel modello "Soggetti coinvolti";
- verifica della dichiarazione sostitutiva di atto notorio inerente l'interessamento o meno di parti comuni e la necessità o meno di atto di assenso del condominio/comproprietari contenuta a pag. 2 del modello;
- verifica della dichiarazione sostitutiva di atto notorio inerente la sussistenza o meno di vincoli iscritti al Libro fondiario che creano impedimento al rilascio del titolo abilitativo edilizio e alla realizzazione dell'intervento contenuta a pag. 2 del modello;

Le dichiarazioni sostitutive di atto notorio contenute a pagina 5 e seg. ai punti 4 (Eliminazione barriere architettoniche), 5 (aspetti idrogeologici e valanghivi – Carta di sintesi geologica) e 7 (aspetti energetici) del modello sono oggetto di un controllo a campione pari al 2% (due per cento) delle domande annualmente presentate secondo quanto previsto alla successiva lettera L.

Le dichiarazioni di cui agli ulteriori punti a pagina 5 e seguenti sono sempre oggetto di controllo. Per quanto riguarda gli aspetti igienico-sanitari il controllo consiste nella mera verifica del rispetto dei requisiti igienico-sanitari stabiliti dal Titolo III – Capo I del REC, mentre rimane in capo esclusivamente al progettista la verifica della conformità dell'intervento alle specifiche normative di settore.

Sono oggetto di un controllo a campione pari al 2% (due per cento) delle domande annualmente presentate le seguenti verifiche:

- verifica della correttezza del dato dichiarato inerente l'ultimo titolo abilitativo;
- verifica della corrispondenza dello stato "autorizzato" riportato negli elaborati allegati alla domanda rispetto a quanto risulta autorizzato agli atti dell'Amministrazione.

Il controllo viene effettuato mediante l'utilizzo della check-list in uso all'Ufficio che dovrà essere allegata al parere tecnico istruttorio.

C - ISTANZE DI APPLICAZIONE DELLA SANZIONE DI LEGGE

Le pratiche di richiesta applicazione della sanzione di legge sono TUTTE oggetto di controllo.

Il controllo consta nelle seguenti verifiche:

- verifica delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio inerenti il possesso di titolo idoneo alla realizzazione dei lavori contenute nel modello "Soggetti coinvolti";
- verifica dell'epoca di realizzazione degli interventi abusivi;
- verifica della qualificazione delle opere abusive ai fini della corretta irrogazione della sanzione.

Sono oggetto di un controllo a campione pari al al 2% (due per cento) delle domande annualmente presentate le seguenti verifiche:

- verifica della correttezza del dato dichiarato inerente l'ultimo titolo abilitativo;
- verifica della corrispondenza dello stato "autorizzato" riportato negli elaborati allegati alla domanda rispetto a quanto risulta autorizzato agli atti dell'Amministrazione.

Il controllo viene effettuato mediante l'utilizzo della check-list in uso all'Ufficio che dovrà essere allegata al parere tecnico istruttorio.

D - SEGNALAZIONI CERTIFICATE DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA)

Le SCIA sono TUTTE oggetto di controllo.

Il controllo consta nelle seguenti verifiche:

- verifica della conformità dell'intervento alla normativa vigente e della correttezza dei dati dichiarati dal progettista;
- verifica delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio inerenti il possesso di titolo idoneo alla realizzazione dei lavori contenute nel modello "Soggetti coinvolti";
- verifica della dichiarazione sostitutiva di atto notorio inerente l'interessamento o meno di parti comuni e la necessità o meno di atto di assenso del condominio/comproprietari contenuta a pag. 2 punto 2 del modello;
- verifica della dichiarazione sostitutiva di atto notorio inerente la sussistenza o meno di vincoli iscritti al Libro fondiario che creano impedimento alla realizzazione dell'intervento contenuta a pag. 2 punto 4 del modello.

Le dichiarazioni sostitutive di atto notorio inerenti la corrispondenza tra stato autorizzato e stato attuale contenute a pagina 2 punto 1 del modello sono oggetto di un controllo a campione pari al 2% (due per cento) delle segnalazioni annualmente presentate secondo quanto previsto alla successiva lettera I.

Le dichiarazioni sostitutive di atto notorio contenute a pagina 5 e seg. ai punti 6 (Eliminazione barriere architettoniche), 7 (aspetti idrogeologici e valanghivi – Carta di sintesi geologica), 9 (aspetti energetici) e 12 (impianti tecnologici) del modello sono oggetto di un controllo a campione pari al 2% (due per cento) delle segnalazioni annualmente presentate secondo quanto previsto alla successiva lettera L.

Le dichiarazioni di cui agli ulteriori punti a pagina 5 e seguenti sono sempre oggetto di controllo. Per quanto riguarda gli aspetti igienico-sanitari il controllo consiste nella mera verifica del rispetto dei requisiti igienico-sanitari stabiliti dal Titolo III – Capo I del REC, mentre rimane in capo esclusivamente al progettista la verifica della conformità dell'intervento alle specifiche normative di settore.

Il controllo viene effettuato mediante l'utilizzo della check-list in uso all'Ufficio che dovrà essere allegata al parere tecnico istruttorio.

E - COMUNICAZIONI DI INIZIO LAVORI ASSEVERATE (CILA)

Le CILA sono oggetto di un controllo a campione pari al 1% (uno per cento) del totale delle CILA annualmente presentate ai sensi dell'art. 78 bis della L.P. 15/2015.

Sono tutte oggetto di controllo invece le CILA presentate ad intervento già realizzato o in corso di esecuzione di cui al comma 3 dell'art. 78 bis della L.P. 15/2015.

Il controllo consta nelle seguenti verifiche:

- verifica della conformità dell'intervento alla normativa vigente e della correttezza dei dati dichiarati dal progettista;
- verifica delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio inerenti il possesso di titolo idoneo alla realizzazione dei lavori contenute nel modello "Soggetti coinvolti";
- verifica della dichiarazione sostitutiva di atto notorio inerente l'interessamento o meno di parti comuni e la necessità o meno di atto di assenso del condominio/comproprietari contenuta a pag. 2 punto 2 del modello;
- verifica della dichiarazione sostitutiva di atto notorio inerente la sussistenza o meno di vincoli iscritti al Libro fondiario che creano impedimento alla realizzazione dell'intervento contenuta a pag. 2 punto 4 del modello;
- verifica del corretto versamento della sanzione in caso di CILA per opere già eseguite o in corso di esecuzione.

Le dichiarazioni sostitutive di atto notorio inerenti la corrispondenza tra stato autorizzato e stato attuale contenute a pagina 2 punto 1 del modello sono oggetto di un controllo a campione pari 5% (cinque per cento) delle CILA annualmente presentate secondo quanto previsto alla successiva lettera l.

Le CILA non oggetto di controllo a campione vengono messe agli atti ad avvenuta protocollazione.

F - COMUNICAZIONI OPERE LIBERE

Le comunicazioni opere libere sono oggetto di un controllo a campione pari al 1% (uno per cento) del totale delle comunicazioni annualmente presentate ai sensi dell'art. 78, comma 3, della L.P. 15/2015.

Sono tutte oggetto di controllo invece le comunicazioni per opere già realizzate di cui al comma 4 dell'art. 78 della L.P. 15/2015 e le comunicazioni per opere precarie di cui alla lettera k) dell'art 78, comma 3, della L.P. 15/2015.

Il controllo consta nelle seguenti verifiche:

- verifica della conformità dell'intervento alla normativa vigente e della correttezza dei dati dichiarati dal progettista;
- verifica delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio inerenti la titolarità dell'intervento;
- verifica della dichiarazione sostitutiva di atto notorio inerente l'interessamento o meno di parti comuni e la necessità o meno di atto di assenso del condominio/comproprietari contenuta a pag. 3 del modello;
- verifica della dichiarazione sostitutiva di atto notorio inerente la sussistenza o meno di vincoli iscritti al Libro fondiario che creano impedimento alla realizzazione dell'intervento contenuta a pag. 3 del modello.

Le comunicazioni per opere libere non oggetto di controllo a campione vengono messe agli atti ad avvenuta protocollazione.

G – COMUNICAZIONI DI INIZIO LAVORI

Le comunicazioni di inizio lavori sono oggetto di un controllo a campione pari al 1% (uno per cento) delle comunicazioni annualmente presentate.

Il controllo consiste nella verifica della completezza della documentazione presentata in allegato alla Comunicazione di inizio lavori.

Le comunicazioni di inizio lavori non oggetto di controllo a campione vengono messe agli atti ad avvenuta protocollazione.

H - DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DI ATTO NOTORIO RELATIVE ALLA TITOLARITA'

Sono oggetto di controllo TUTTE le dichiarazioni sostitutive di atto notorio inerenti la titolarità contenute:

- nelle domande di permesso di costruire;
- nelle SCIA;
- nelle richieste di voltura permesso di costruire;
- nelle comunicazioni di cambio intestatario;
- nelle domande di permesso di costruire in sanatoria e provvedimento in sanatoria;
- nelle istanze di applicazione della sanzione di legge.

Le dichiarazioni sostitutive di atto notorio contenute nelle CILA e nelle comunicazioni opere libere sono oggetto di controllo qualora le pratiche siano oggetto di controllo a campione come indicato al punto E e F.

Le dichiarazioni sostitutive di atto notorio contenute nelle domande di autorizzazione paesaggistica e pareri obbligatori della Commissione per la pianificazione territoriale ed il paesaggio per i Comuni di Trento, Aldeno, Cimone e Garniga Terme (CPC) sono oggetto di un controllo a campione pari al 5% (cinque per cento) delle dichiarazioni annualmente presentate.

Il controllo riguarda anche l'interessamento o meno di parti comuni con conseguente necessità o meno di atto di assenso del condominio/comproprietari e la sussistenza o meno di vincoli iscritti al Libro fondiario che creano impedimento alla realizzazione dell'intervento.

I - DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DI ATTO NOTORIO RELATIVE ALLA CORRISPONDENZA TRA STATO AUTORIZZATO E STATO ATTUALE

Le dichiarazioni sostitutive di atto notorio inerenti la corrispondenza tra stato autorizzato e stato attuale contenute nel punto 1 del modello di permesso di costruire, SCIA e CILA sono oggetto di un controllo a campione pari al 2% (due per cento) delle dichiarazioni annualmente presentate.

Il controllo consta nelle seguenti verifiche:

- verifica della correttezza del dato dichiarato inerente l'ultimo titolo abilitativo;
- verifica dell'effettiva corrispondenza tra stato autorizzato con l'ultimo titolo abilitativo e stato attuale, indipendentemente dalla data dell'ultimo titolo abilitativo.

L - DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DI ATTO NOTORIO RESE DAL PROGETTISTA NELL'AMBITO DEL MODELLO DI DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA, PROVVEDIMENTO IN SANATORIA E SCIA

Le dichiarazioni sostitutive di atto notorio contenute a pagina 5 e seg. ai punti 6 (Eliminazione barriere architettoniche), 7 (aspetti idrogeologici e valanghivi – Carta di sintesi geologica), 9 (aspetti energetici) e 12 (impianti tecnologici) del modello di domanda di permesso di costruire e SCIA sono oggetto di un controllo a campione pari al 2% (due per cento) delle dichiarazioni annualmente presentate.

Le dichiarazioni sostitutive di atto notorio contenute a pagina 5 e seg. ai punti 4 (Eliminazione barriere architettoniche), 5 (aspetti idrogeologici e valanghivi – Carta di sintesi geologica) e 7 (aspetti energetici) del modello di domanda permesso di costruire/provvedimento in sanatoria sono oggetto di un controllo a campione pari al 2% (due per cento) delle dichiarazioni annualmente presentate.

I controlli di cui sopra constano solo nella verifica della correttezza del dato dichiarato circa l'assoggettamento o meno dell'intervento alle norme richiamate nei punti sopracitati.

Le dichiarazioni di cui agli ulteriori punti a pagina 5 e seguenti rimangono oggetto del controllo di cui alle lettere A, B e D.

Per quanto riguarda gli aspetti igienico-sanitari il controllo consiste nella mera verifica del rispetto dei requisiti igienico-sanitari stabiliti dal Titolo III – Capo I del REC, mentre rimane in capo al progettista la verifica della conformità dell'intervento alle specifiche normative di settore.

M - DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DI ATTO NOTORIO SULLE TOLLERANZE COSTRUTTIVE AI SENSI DELL'ART. 86 TER DELLA L.P. 15/2015

Le dichiarazioni sostitutive di atto notorio inerenti le tolleranze costruttive previste dai commi 1 e 2 dell'art. 86 ter della L.P. 15/2015 realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, presentate dal tecnico abilitato ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili in allegato a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie, sono oggetto di un controllo a campione pari al 1% (uno per cento) delle dichiarazioni annualmente presentate.

N - DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DI ATTO NOTORIO INERENTI LA MANCATA REALIZZAZIONE DEI LAVORI

Le dichiarazioni sostitutive di atto notorio inerenti la mancata realizzazione dei lavori rese ai fini dell'archiviazione di SCIA, CILA o comunicazione per opere libere, della rinuncia ad un titolo edilizio o a seguito di dichiarazione di inefficacia di SCIA, CILA o comunicazione per opere libere sono oggetto di un controllo a campione pari al 5% (cinque per cento) delle dichiarazioni annualmente presentate.

Sono tutte oggetto di controllo invece le dichiarazioni sostitutive di atto notorio inerenti la mancata realizzazione dei lavori rese ai fini di ottenere il rimborso del contributo di costruzione precedentemente versato.

Tali dichiarazioni dovranno essere sottoscritte dal titolare e dal direttore dei lavori (se presente) e ad esse dovrà essere allegata documentazione fotografica atta a dimostrare la mancata realizzazione dei lavori.

Il controllo verrà effettuato mediante un sopralluogo da parte del Corpo di Polizia locale su richiesta dell'Ufficio edilizia privata.

O - DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DI ATTO NOTORIO INERENTI L'AVVENUTA RIMESSA IN PRISTINO DEI LUOGHI A SEGUITO DI RIMOZIONE DELLE OPERE PRECARIE

Le dichiarazioni sostitutive di atto notorio inerenti l'avvenuta rimessa in pristino dei luoghi a seguito di scadenza del termine massimo per la rimozione delle opere precarie oggetto di comunicazione di cui all'art. 78, comma 3, lettera k) della L.P. 15/2015 sono TUTTE oggetto di controllo.

Tali dichiarazioni dovranno essere sottoscritte dal titolare e ad esse dovrà essere allegata documentazione fotografica atta a dimostrare l'avvenuta rimozione delle opere precarie.

Il controllo verrà effettuato mediante un sopralluogo da parte del Corpo di Polizia locale su richiesta dell'Ufficio edilizia privata.

P - DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DI ATTO NOTORIO INERENTI GLI OBBLIGHI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO

Le dichiarazioni sostitutive di atto notorio inerenti la verifica della documentazione delle imprese esecutrici contenute nel modello di SCIA, di Comunicazione di inizio lavori e di subentro/integrazione dell'impresa che opera in cantiere nei permessi di costruire e Scia sono oggetto di un controllo a campione pari al 2% (due per cento) delle dichiarazioni annualmente presentate.

Il controllo avviene con inserimento dei dati forniti dall'interessato, nel sistema unico previdenziale (INPS- INAIL-CASSA EDILE) con la causale "lavori in edilizia privata".

Nel caso di imprese risultate irregolari al controllo contributivo di cui al D.lgs. n. 81/2008, art. 90 comma 9 lett. c), e che non abbiano provveduto alla regolarizzazione nei termini concessi, si provvederà all'emissione di ordinanza di sospensione dei lavori ai sensi del combinato disposto dell'art. 90, comma 9 lett. c) e comma 10, del D.lgs. 81/2008.

Q - DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DI ATTO NOTORIO CONTENUTE NELLA RICHIESTA DI ESENZIONE DAL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER PRIMA ABITAZIONE

La dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa nel modello di richiesta di esenzione dal pagamento del contributo di costruzione per la realizzazione della prima abitazione (art. 90 della L.P. 15/2015) inerente lo stato civile del dichiarante (celibe/nubile, coniugato, divorziato/separato giudizialmente) è oggetto di un controllo a campione pari al 2% (due per cento) delle dichiarazioni annualmente presentate.

Sono tutte oggetto di controllo le altre DSAN contenute nel modello.

R - RISPETTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI CONNESSI AL BENEFICIO DELL'ESENZIONE DAL VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER LA PRIMA ABITAZIONE

Si tratta dei controlli circa il rispetto degli obblighi connessi alla convenzione stipulata con il Comune con la quale il proprietario si obbliga a non cedere l'immobile in proprietà o in godimento a qualsiasi titolo per dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori relativi al titolo edilizio per il quale l'interessato ha beneficiato dell'esenzione dal versamento del contributo di costruzione trattandosi di prima abitazione.

Il controllo viene effettuato su un campione pari al 5% (cinque per cento) delle convenzioni i cui obblighi convenzionali risultano scaduti nell'anno precedente a quello in cui viene eseguito il controllo.

A tal fine è predisposto un elenco, suddiviso per anno, in cui vengono riportate le "convenzioni prima casa" che, all'avvenuto deposito della comunicazione di ultimazione dei lavori, viene implementato con la data di fine lavori.

Il controllo viene eseguito mediante visura tavolare al fine di verificare il titolo di proprietà e di godimento dell'immobile oggetto di esenzione.