

SETTORE GOVERNO E QUALITA' DEL TERRITORIO

AREA DISCIPLINA DEL GOVERNO DEL TERRITORIO,
EDILIZIA PRIVATA, SICUREZZA E LEGALITÀ

IL RESPONSABILE

DOTT. GIOVANNI SANTANGELO

DATA E PROTOCOLLO SONO INDICATI

NELLA SEGNAZIONE ALLEGATA

REG PG/2023/338772

DEL 06/04/2023

Spett.le
Comune di XXX**OGGETTO: Parere sulla disciplina della SCIA, con particolare riferimento agli atti di controllo a campione vista la DGR n. 76/2014.**

1. Si risponde al quesito Prot. XXXX, recante una richiesta di parere sulla disciplina della SCIA, con particolare riferimento alle modalità di svolgimento del controllo di merito delle SCIA presentate nel caso:

- a) delle **c.d. SCIA "condizionate"**, ovvero delle SCIA che, ai sensi degli artt. 14, comma 6-*bis*, e 15, comma 3, della L.R. n. 15/2013, richiedono la conclusione positiva della conferenza di servizi per **l'efficacia del titolo ed il conseguente legittimo inizio dei lavori**;
- b) **delle SCIA per le quali il soggetto si sia riservato di presentare la pratica sismica prima dell'inizio dei lavori**;
- c) nei casi di c.d. "**SCIA con inizio lavori differito**", cioè nei casi in cui, ai sensi dell'art. 15, comma 1, della L.R. n. 15 del 2013, l'interessato abbia dichiarato "*che i lavori non saranno avviati prima della conclusione del procedimento di controllo, di cui all'articolo 14, commi 4, 5, 6, 6 bis, 6 ter, 7 e 8 ovvero [abbia indicato] una data successiva di inizio lavori, comunque non posteriore ad un anno dalla presentazione della SCIA.*"

In particolare, l'amministrazione comunale dà atto nel quesito della propria volontà di approvare un atto organizzativo per stabilire che si procederà al **controllo a campione delle SCIA**.

2. Nel riscontrare il quesito, è preliminarmente opportuno ricordare che tra gli obiettivi di semplificazione perseguiti dalla L.R. n. 15/2013 si ritrova per l'appunto *“la razionalizzazione dei controlli dell'attività edilizia, da operarsi in fase di verifica dell'esistenza dei presupposti e dei requisiti previsti dalla normativa vigente per l'intervento edilizio e in fase di verifica della conformità edilizia e agibilità delle opere realizzate”* (art. 2, comma 1 lett. l).

La razionalizzazione dei controlli sull'attività edilizia (documentali e sul luogo) deve essere organizzata a livello locale tenendo in debito conto le esigenze di economicità ed efficacia dell'azione pubblica, in particolar modo alla luce delle risorse organizzative comunali disponibili, prevedendo in conseguenza la stessa L.R. n. 15/2013 che i controlli sulle pratiche edilizie possano essere svolti anche a campione¹.

Per assicurare che in tutto il territorio regionale siano utilizzati criteri uniformi di campionatura, l'art. 12, comma 4, lett. e), L.R. n. 15/2013 ha espressamente previsto l'emanazione di un atto di coordinamento tecnico regionale per individuare *“le modalità di definizione del campione di pratiche edilizie soggette a controllo dopo la fine dei lavori”*, effettivamente approvato con la DGR n. 76 de 27 gennaio 2014 e relativo, in particolare, ai controlli delle SCEA e delle SCIA.

In merito ai controlli sulle SCIA, il paragrafo 5.1 della DGR n. 76/2014 prevede che: ***“Per la determinazione del campione si dovrà aver riferimento alle pratiche pervenute o divenute efficaci”***.

Conseguentemente, nell'organizzare la campionatura delle SCIA l'Amministrazione potrà scegliere alternativamente tra:

- i) sorteggiare le SCIA da sottoporre a controllo tra il totale delle pratiche divenute efficaci e quindi, per le ipotesi di SCIA “condizionate”, procedere al sorteggio solo a seguito della positiva conclusione della conferenza di servizi²;
- ii) effettuare il sorteggio tra tutte le SCIA presentate (e rispetto alle quali si è comunque già conclusa con esito positivo la verifica di completezza formale ex art. 14, co. 4, L.R. n. 15/2013).

¹ V. l'art. 7, co.8, sui controlli a campione delle CILA; l'art. 14, co. 5, sui controlli a campione delle SCIA e l'art. 23, commi 8 e 9 sui controlli a campione delle SCEA;

² Si ricorda infatti al riguardo che ai sensi dell'art. 15, co 3, della L.R. n. 15/2013: *“La SCIA subordinata all'acquisizione di atti di assenso, comunque denominati, o all'esecuzione di verifiche preventive è efficace dalla data di positiva conclusione della conferenza di servizi, ai sensi del comma 6 bis dell'articolo 14.”*

Ciò premesso occorre passare all'esame delle tre ipotesi richiamate nella richiesta di parere.

a) SCIA CONDIZIONATA.

La legge regionale e statale³ stabilisce che la SCIA è condizionata ove *“la realizzazione degli interventi ... è subordinata all'acquisizione anche di un solo atto di assenso, comunque denominato, di competenza di una Amministrazione diversa dal Comune”* (art. 14, comma 6-bis). In tali casi, l'acquisizione di tali atti di assenso necessari avviene, com'è noto, esclusivamente attraverso una conferenza di servizi semplificata, la cui attivazione, specifica la legge regionale (in conformità al testo statale), deve avvenire immediatamente all'atto della presentazione della medesima SCIA.

Ebbene, in caso di SCIA condizionata, per la selezione del campione, l'amministrazione può innanzitutto procedere al sorteggio solo a seguito della positiva conclusione della conferenza di servizi (**ipotesi sub i**). Questa modalità di campionatura, pur conforme alla stessa L.R. n. 15/2013 (l'art. 14, co. 5, della L.R. Edilizia dispone infatti che i controlli di merito siano effettuati *“entro il termine perentorio di trenta giorni successivi all'efficacia delle SCIA”*) determina, tuttavia, che i 30 giorni a disposizione dell'Amministrazione per provvedere al controllo del merito della pratica decorrano solo all'esito della CdS, con un **conseguente allungamento complessivo dei termini di conclusione dell'iter ordinario dei controlli sulle SCIA.**

L'opzione **sub ii**) consente invece all'amministrazione:

- **per le pratiche sorteggiate** di svolgere le verifiche di merito per gli aspetti urbanistici ed edilizi nel corso dello svolgimento della conferenza di servizi semplificata e di adottare un'unica determinazione motivata conclusiva a norma dell'art. 14-bis, comma 5, della L. n. 241/1990, e dunque con la celerità prevista da questo procedimento;

³ La nozione di SCIA condizionata è prevista dall'art. 19-bis, comma 3, della L. n. 241 del 1990 (introdotto dall'art. 3, comma 1, lett. c), del c.d. decreto “SCIA uno” – D.Lgs n. 126 del 2016) che così stabilisce:

“3. Nel caso in cui l'attività oggetto di SCIA è condizionata all'acquisizione di atti di assenso comunque denominati o pareri di altri uffici e amministrazioni, ovvero all'esecuzione di verifiche preventive, l'interessato presenta allo sportello di cui al comma 1 la relativa istanza, a seguito della quale è rilasciata ricevuta ai sensi dell'articolo 18-bis. In tali casi, il termine per la convocazione della conferenza di cui all'articolo 14 decorre dalla data di presentazione dell'istanza e l'inizio dell'attività resta subordinato al rilascio degli atti medesimi, di cui lo sportello dà comunicazione all'interessato.”.

- **per le pratiche NON sorteggiate**, di acquisire - sempre grazie alla conferenza di servizi - (solo) gli atti di assenso delle altre amministrazioni.

In ogni caso, parallelamente alla conferenza di servizi, l'amministrazione acquisisce altresì *"le delibere degli organi collegiali, nonché ogni altro atto di competenza dell'amministrazione comunale richiesti per la realizzazione dell'intervento"* **in conformità a quanto dispone l'art. 4, comma 5**, della L.R. n. 15/2013 già richiamato in premessa. In altre parole, alla <<conferenza decisoria>> per l'acquisizione degli atti di assenso di competenza di Amministrazioni diverse dal Comune, viene affiancata una contestuale <<conferenza istruttoria⁴>> interna all'Ente, in modo da completare la raccolta degli atti d'assenso necessari.

- b) **SCIA per le quali il soggetto si sia riservato di presentare la pratica sismica prima dell'inizio dei lavori**. In questa ipotesi si ritiene corretto - come proposto nella richiesta di parere - che *"l'estrazione per il controllo a campione avvenga soltanto successivamente alla integrazione delle pratiche, compresa l'acquisizione della documentazione sismica"*, in quanto solo in detto momento si acquisisce la **completezza formale della pratica** e dunque si può attivare il controllo di merito della stessa (sistematico o a campione che sia).
- c) Quanto alle ipotesi di **SCIA con inizio lavori differito, in senso stretto**, di cui all'art. 15, co. 1, della L.R. Edilizia, si precisa che in tali casi il privato si limita unicamente a specificare che l'inizio dei lavori avverrà in un termine ulteriore a quello di presentazione della pratica. Conseguentemente, per assicurare un celere svolgimento dei procedimenti amministrativi, il sorteggio per la formazione del campione di pratiche da sottoporre a controllo di merito è preferibile che avvenga immediatamente dopo la verifica di completezza della medesima pratica. Se tuttavia la SCIA presenta anche le caratteristiche della SCIA condizionata e se il privato si è riservato di presentare la pratica sismica in un secondo momento, trova applicazione quanto specificato alle precedenti lettere a) e b).

4 Si precisa che spetta comunque all'Amministrazione comunale scegliere se organizzare anche i controlli interni al Comune secondo lo schema della Conferenza di servizi istruttoria o con altre modalità;

3. **In sintesi**, si ritiene che le modalità operative che meglio integrano le esigenze organizzative dell'ente con la necessità della massima semplicità e celerità dell'azione amministrativa siano le seguenti:

a) Quanto alle **SCIA condizionate** appare preferibile:

1. svolgere innanzitutto la **verifica di completezza** della pratica edilizia, in via sistematica, cioè con riferimento a tutte le SCIA presentate, **nei cinque giorni** previsti dalla legge;
2. **entro il medesimo termine provvedere al sorteggio del campione** di pratiche da sottoporre a controllo di merito, con le modalità stabilite dalla Regione con l'apposito atto di coordinamento tecnico;
3. sempre entro il medesimo termine di cinque giorni, **indire la conferenza di servizi** semplificata nel caso di SCIA condizionate;
4. **per le SCIA facenti parte del campione**, procedere alla verifica di merito nel corso della conferenza di servizi semplificata e, di conseguenza **assumere una determinazione conclusiva della conferenza di servizi comprensiva sia della valutazione "edilizia e urbanistica" della pratica sia della/e determinazione/i della/e amministrazione/i coinvolta/e;**
5. **per le SCIA NON facenti parte del campione**, **procedere comunque all'acquisizione degli atti di assenso delle altre amministrazioni attraverso la conferenza di servizi semplificata**, al termine della quale dare atto all'interessato degli esiti della stessa (cioè dell'efficacia della SCIA a seguito dell'avvenuta acquisizione di tutti gli atti di assenso richiesti dalla legge per l'avvio dei lavori, eventualmente con prescrizioni, ovvero della determinazione negativa di altra amministrazione preclusiva dell'inizio lavori).

Nel corso della conferenza di servizi semplificata l'amministrazione comunale provvederà ad acquisire anche **i pareri e gli atti di assenso di competenza di strutture e uffici comunali**, diversi dal SUE.

b) Circa le **SCIA per le quali il privato si sia riservato di posticipare la presentazione della pratica sismica**, appare corretto che *"l'estrazione per il controllo a campione avverrà soltanto successivamente alla integrazione delle pratiche, compresa l'acquisizione della documentazione sismica"*, cioè che la pratica sia inserita nel pacchetto delle pratiche sottoposte a sorteggio per l'individuazione del campione (soggetto al controllo di merito) solo dopo l'acquisizione del deposito del progetto strutturale ovvero della autorizzazione sismica;

- c) in merito alle **SCIA ad inizio lavori differito** appare preferibile provvedere all'immediato sorteggio della pratica e al conseguente controllo nel merito della stessa, ferma restando l'applicazione delle modalità di cui alle precedenti lettere a) e b), nel caso in cui ricorrano anche le ipotesi ivi previste (SCIA condizionata e SCIA con riserva di presentazione successiva della pratica sismica).

Distinti saluti

Dott. Giovanni Santangelo
firmato digitalmente

SG