

Direzione Specialistica  
Attuazione Diretta PGT e SUE

## DISPOSIZIONE DI SERVIZIO N. 2

**OGGETTO:** Indicazioni operative inerenti la definizione dei criteri per l'esercizio dei controlli a campione in materia edilizia in merito alle comunicazioni delle destinazioni d'uso senza opere.

### IL DIRETTORE

Visti

- il Decreto Legislativo 14.03.2013 n.33 recante "*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*", come modificato e integrato dal decreto legislativo 25 maggio 2016 n.97, recante "*Revisione e semplificazione delle disposizioni in materia di prevenzione della corruzione, pubblicità e trasparenza, correttivo della legge 6 novembre 2012, n.190 e del decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33, ai sensi dell' art. 7 della legge 7 agosto 2015 n.124, in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche*";
- gli artt.71 e 72 del DPR n.445 del 28.12.2000 recante "*testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa*" in combinato disposto con gli artt. 46 e 47, che prevedono, rispettivamente, che le Pubbliche Amministrazioni effettuino idonei controlli, anche a campione, sulle veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47 dello stesso DPR n.445/2000 e dall'altro che ai fini di tali controlli le pubbliche amministrazioni individuino e rendano note le misure organizzative adottate per l' efficiente, efficace e tempestiva esecuzione dei controlli medesimi, oltreché le modalità per la loro esecuzione;
- la nota interna del 20 dicembre 2017 "*Trattazione delle CILA da parte delle nuove costituite Unità Territoriali*";
- la disposizione di servizio n. 4 del 23 maggio 2019;
- la disposizione di servizio n. 4 del 23 marzo 2020 "*Introduzione di sistemi di controllo a campione per le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA in materia edilizia) di cui all'art. 22 del DPR 380/01*";
- la disposizione di servizio n. 4 del 22 novembre 2021 "*Indicazioni operative in merito alle Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate (CILA) e alle Segnalazioni di Inizio Attività (SCIA) in materia edilizia*",

Considerato che

- perviene (per via telematica), agli uffici dello Sportello Unico per l'Edilizia, un numero molto elevato di comunicazioni di cambi di destinazione d'uso senza opere in rapporto al personale assegnato ad effettuare il relativo controllo;
- il controllo viene effettuato relativamente a:
  - A) tutte le comunicazioni in attuazione delle disposizioni per il recupero di vani o locali seminterrati esistenti e per il recupero di piani terra esistenti;
  - B) le comunicazioni non rientranti nella casistica A) che presentino almeno una di queste dichiarazioni:



- ✓ cambio d'uso da produttivo a residenziale;
  - ✓ cambio d'uso comunicato entro dieci anni dalla fine lavori di precedente titolo oneroso;
  - ✓ cambio d'uso che genera fabbisogno aggiuntivo di dotazioni territoriali;
- C) ulteriore campione di comunicazioni di cambio di destinazione d'uso del valore risultante dalla differenza fra il numero delle comunicazioni presentate e il numero di quelle rientranti nelle casistiche A) e B) sopra richiamate, da estrarsi in modalità casuale nei 30 giorni dalla protocollazione digitale

Tenuto conto della complessità e articolazione dei compiti svolti, legati anche alla verifica e al controllo edilizio del territorio, nonché delle effettive risorse organizzative disponibili allo Sportello Unico per l'Edilizia, e dell'esigenza imprescindibile di garantire tempi certi delle procedure amministrative assegnate

Per quanto sopra,

#### **SI DISPONE CHE**

- ai fini dell'esercizio da parte degli Uffici del potere di verifica, per le Comunicazioni di cambio di destinazione d'uso senza opere, il controllo della rispondenza di quanto dichiarato dall'interessato sarà compiuta su un campione relativo a:
  - A) tutte le comunicazioni in attuazione delle disposizioni per il recupero di vani o locali seminterrati esistenti e per il recupero di piani terra esistenti;
  - B) le comunicazioni non rientranti nella casistica A) che presentino almeno una di queste dichiarazioni:
    - ✓ cambio d'uso da produttivo a residenziale;
    - ✓ cambio d'uso comunicato entro dieci anni dalla fine lavori di precedente titolo oneroso;
    - ✓ cambio d'uso che genera fabbisogno aggiuntivo di dotazioni territoriali;
  - C) ulteriore campione di comunicazioni di cambio di destinazione d'uso pari al 3% del valore risultante dalla differenza fra il numero delle comunicazioni presentate e il numero di quelle rientranti nelle casistiche A) e B) sopra richiamate, da estrarsi in modalità casuale nei 30 giorni dalla protocollazione digitale
- la presente disposizione troverà applicazione dal 15 maggio 2023, al fine di consentire la sua diffusione e l'apprestamento delle modalità di estrazione casuale dei procedimenti da sottoporre a verifica.

IL DIRETTORE

Direzione Specialistica Attuazione Diretta PGT e SUE  
Arch. Marco Porta