



**COMUNE DI GENZANO DI ROMA**  
**CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE**

***Regolamento comunale sulle modalità operative per il “Controllo a Campione”  
delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni in materia edilizia***

## **ART.1 - OGGETTO E FINALITÀ**

1. Il presente Regolamento istituisce e disciplina il sistema dei “controlli a campione”, ai sensi degli artt. 71 e 72 del D.P.R. n. 445/2000 e successive modifiche, sulle dichiarazioni sostitutive delle certificazioni e dichiarazioni sostitutive dell’atto di notorietà previste, rispettivamente, dagli articoli 46 e 47 del predetto D.P.R., nonché sulle attestazioni, asseverazioni e dichiarazioni di conformità di tecnici abilitati nell’ambito dei procedimenti di competenza dello Sportello Unico Edilizia (SUE), incardinato presso l’Area Governo e Sviluppo del Territorio, rese ai sensi dell’art.19 della L. 241/90 ss.mm.ii. e/o da altre vigenti leggi di settore nell’ambito dei procedimenti indicati al successivo art.2.
2. Per controllo si intende l’attività finalizzata a verificare la corrispondenza tra le informazioni rese dal soggetto nell’ambito del procedimento amministrativo e le informazioni in possesso del Comune o di altre Pubbliche Amministrazioni, nonché la veridicità delle attestazioni, asseverazioni e dichiarazioni di conformità rese dai tecnici abilitati (controllo sostanziale).
3. I predetti controlli sostanziali possono essere avviati, in aggiunta alle modalità di cui ai successivi artt. 3 e 4 (sorteggio), su indicazione del dirigente, anche:
  - a. a seguito di segnalazione da parte di altre Amministrazioni o Uffici;
  - b. qualora sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni rese nell’ambito dei procedimenti di competenza.
4. Il fine che si intende perseguire è quello di garantire la massima efficacia dell’azione amministrativa e la repressione di eventuali reati in relazione all’ottenimento di benefici e/o provvedimenti, a fronte della semplificazione delle procedure e responsabilizzazione dei privati con una generale riduzione dei controlli.
5. Il SUE promuove ogni azione utile al fine di definire rapporti formali e informali con altre amministrazioni pubbliche, nell’ottica di facilitare gli scambi di dati necessari per i controlli incrociati, nonché al fine di definire o formalizzare procedure tecnico-operative per instaurare relazioni con le stesse.

## **ART.2 – AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. I controlli a campione di cui al precedente art.1 sono svolti nell’ambito dei procedimenti appresso elencati:
  - a. Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.);
  - b. Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), con esclusione delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (S.C.I.A.) Alternative al Permesso di Costruire;
  - c. Comunicazioni di fine lavori;

- d. Segnalazione Certificata di Agibilità;
  - e. Ogni altra dichiarazione, attestazione, asseverazione presentata al SUE;
2. Le pratiche edilizie indicate al precedente comma sono soggette a controllo semestrale.

### **ART.3 - FORMAZIONE DELL'ELENCO PER IL CONTROLLO**

1. Tutte le pratiche edilizie indicate al precedente art.2 acquisite gli atti del Comune sono inserite, previa verifica formale dell'avvenuto pagamento degli oneri e diritti a qualunque titolo dovuti, in un elenco articolato in settori distinti in base alla tipologia di procedimento (C.I.L.A., S.C.I.A., Comunicazione Fine Lavori, Segnalazione Certificata di Agibilità, ecc.).
2. Il campione è costituito dal 10% delle pratiche inserite in ciascun settore dell'elenco nel corso dei 6 mesi antecedenti il sorteggio di cui al successivo art.4; nel calcolo dei mesi non è computato quello nel corso del quale è fissata la data per il sorteggio.

### **ART.4 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEI “CONTROLLI A CAMPIONE”**

1. Tutti gli adempimenti relativi allo svolgimento della procedura dei “controlli a campione” di cui al presente Regolamento sono di competenza del SUE che vi provvederà mediante sorteggio pubblico.
2. Il sorteggio, effettuato anche mediante l'ausilio di mezzi informatici (utilizzo di applicazione basata su criteri di scelta casuale), si svolgerà in seduta pubblica, nel giorno stabilito dal Responsabile del SUE; la data fissata per il sorteggio dovrà cadere entro il mese successivo alla scadenza prevista al precedente art.3.
3. Della data prefissata per il sorteggio sarà data preventiva notizia mediante pubblicazione di apposito avviso, almeno 5 (cinque) giorni prima, all'Albo Pretorio on-line.
4. Le operazioni di sorteggio del campione da sottoporre a controllo sono effettuate da una apposita Commissione, composta:
  - Dal Dirigente dell'Area di Governo e Sviluppo del Territorio (o suo delegato), con funzioni di Presidente;
  - Da un dipendente dell'Area di Governo e Sviluppo del Territorio, designato dal Dirigente di Area con funzioni di componente e di Segretario verbalizzante.
5. Delle operazioni di sorteggio viene redatto apposito verbale, sottoscritto dai membri della commissione e conservato agli atti del SUE contenente la modalità di estrazione, l'elenco delle pratiche sorteggiate e di quelle estratte.
6. Eventuali anomalie che dovessero riscontrarsi in fase operativa, ricollegate a qualsiasi circostanza,

vanno evidenziate nel verbale e sulle stesse vanno effettuate le opportune considerazioni onde apportare, nell'ottica del miglioramento qualitativo, eventuali modifiche, affinamenti o aggiornamenti alla metodologia di controllo.

## **ART.5 - CRITERI PER L'EFFETTUAZIONE DEI CONTROLLI**

### **IN CASO DI FONDATO DUBBIO**

1. Il controllo di cui al precedente art.1, comma 3, lettera b (fondato dubbio sulla veridicità delle dichiarazioni presentate), dovrà essere avviato in tutte quelle situazioni dalle quali emergano elementi di incoerenza palese delle informazioni rese, di inattendibilità evidente delle stesse, nonché di imprecisioni e omissioni nella compilazione, tali da far supporre la volontà di dichiarare solo dati parziali e comunque rese in modo tale da non consentire all'Ufficio Edilizia Privata adeguata e completa valutazione degli elementi posti alla sua attenzione. Di tali circostanze occorrerà dare specifica evidenza e motivazione nel primo atto di impulso del procedimento di controllo, identificabile anche nella comunicazione di avvio del procedimento di cui al successivo art.6, comma 1.
2. La fondatezza del dubbio può pertanto derivare, a titolo esemplificativo, da:
  - evidente incoerenza di quanto dichiarato con altri dati già forniti, anche nell'ambito del medesimo procedimento;
  - manifesta inattendibilità delle informazioni o dei documenti presentati;
  - imprecisioni od omissioni tali da far supporre una precisa volontà del dichiarante di fornire solo dati inesatti o parziali;
  - riscontro, anche casuale, di un contrasto tra i dati dichiarati e quelli già in possesso dell'ufficio.
3. Tali controlli potranno essere effettuati anche in caso di evidente lacunosità della dichiarazione rispetto agli elementi richiesti dal Servizio per il regolare svolgimento del procedimento.

## **ART.6 - MODALITÀ E CONTENUTO DEI CONTROLLI**

1. Entro 5 (cinque) giorni dal sorteggio il SUE trasmette agli interessati idonea comunicazione di avvio del procedimento di verifica sostanziale ai sensi degli artt.7 e 8 della Legge 241/90.
2. Le pratiche sorteggiate saranno, quindi, oggetto di verifica dell'esistenza dei presupposti e dei requisiti previsti dalla normativa vigente per l'intervento edilizio, nonché della veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e atti di notorietà, dichiarazioni e certificazioni di conformità, attestazioni ed asseverazioni alle stesse allegate.
3. Il controllo è da intendersi positivamente concluso, decorsi 60 (sessanta) giorni dalla

comunicazione di avvio del procedimento senza che venga inviata alcuna comunicazione scritta al soggetto interessato. L'esito del controllo sarà conservato agli atti del Settore.

4. Qualora nel corso dei controlli si rilevino errori, omissioni e/o imprecisioni, che non costituiscono falsità, i soggetti interessati sono invitati ad integrare o a rettificare le dichiarazioni entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta scritta, inoltrata anche con mezzi telematici che consentono la rilevazione della data certa; si verifica tale circostanza quando l'informazione è evidentemente errata ed imprecisa e può essere sanata dall'interessato con dichiarazione integrativa.
5. A margine del controllo sostanziale sulla documentazione può essere espletato un sopralluogo teso ad accertare la conformità dello stato dei luoghi alla documentazione depositata.
6. Tali accertamenti vengono effettuati, con preavviso, anche in collaborazione con il corpo di Polizia Locale e/o altri organismi esterni.
7. In caso di esito negativo dei controlli trovano applicazione le sanzioni del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii., del D.P.R. il. 380/2001 e ss.mm.ii. e della vigente normativa regionale e nazionale; ove venga rilevata altresì la carenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica, accessibilità, usabilità e fruibilità degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, il Responsabile del procedimento ordina motivatamente all'interessato di conformare l'opera realizzata alla normativa vigente.
8. Restano altresì ferme le disposizioni della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dalle vigenti leggi regionali.

#### **ART.7 – RINVIO A NORME**

1. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente regolamento, si rimanda alle disposizioni previste in materia dal D.P.R. 445/2000 ss.mm.ii., dalla L. 241/90 ss.mm.ii., dal D.P.R. 380/2001 nonché dalla L.R. 19/09 ss.mm.ii. e dalle altre norme di settore che disciplinano forme di semplificazione procedurale con responsabilizzazione di soggetti privati e riduzione di controlli amministrativi.

#### **ART.8 - ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo all'esecutività della Delibera di approvazione.