



Comune di Corciano

Provincia di Perugia
AREA URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E SUAPE

ALLEGATO "A"

CONTROLLI VIGILANZA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA ART.140 LR 1/2015

1. In materia di vigilanza urbanistico-edilizia si applicano le disposizioni di cui agli artt. 140 e successivi della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1.
2. L'Ufficio comunale preposto può effettuare ogni tipo di controllo sull'attività edilizia, urbanistica e di trasformazioni o modificazioni del territorio, senza limiti di oggetto e di tempo, relativamente a:
 - a. controlli previsti dall'art. 140 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, sui titoli e sulle opere edilizie eseguite, con particolare riferimento alla verifica delle dichiarazioni e certificazioni dei progetti previste agli articoli 118, commi 2 e 3, 123 e 125 della citata legge regionale e la corrispondenza delle opere in corso di realizzazione mediante permesso di costruire, segnalazione certificata di inizio attività e comunicazione di inizio lavori;
 - b. controllo di merito dei contenuti delle asseverazioni allegate alla comunicazione di inizio lavori di cui all'art. 118, comma 3, alle istanze di titolo abilitativo di cui agli articoli 123 e 125, nonché alle attestazioni e dichiarazioni di agibilità di cui all'articolo 137, commi 2 e 3 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1;
3. PRATICHE DA ASSOGGETTARE A CONTROLLO, L' ufficio comunale preposto può svolgere, ove ritenga necessario, effettuare dei controlli in sito sugli interventi edilizi in corso d'opera, con o senza titolo abilitativo, di cui sia pervenuta segnalazione da parte di privati cittadini o tramite ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria o da altri enti o uffici pubblici che hanno competenza in materia:
 - a. Saranno controllate ed istruite da parte dell'Ufficio il **100%** delle richieste relative e soggette all'articolo 119 della LR 1/2015 **Permessi di Costruire**;
 - b. Saranno controllate ed istruite da parte dell'Ufficio almeno il **20%** delle richieste relative e soggette all'articolo 124 della LR 1/2015 **SCIA**;
 - c. Sono assoggettate a controllo a campione per la verifica della corrispondenza delle opere in corso di realizzazione, ai sensi dell'art. 140 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, le seguenti pratiche come descritto al successivo comma 4 presentate nel semestre precedente, sulle medesime istanze, prima dell'eventuale sopralluogo, verrà eseguito il controllo in merito ai contenuti delle dichiarazioni asseverate allegate.
4. DETERMINAZIONE DEL CAMPIONE, Costituiscono campione per il sorteggio ai fini del controllo semestrale di cui all'art. 140, commi 1 e 2, della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1:
 - a. **20%** per eccesso, delle comunicazioni di inizio attività **CILA** presentate nel semestre di riferimento;

C.so Cardinale Rotelli, 21 - 06073 Corciano (PG) - C.F. 00430370544
tel. 075.5188223 email g.pierini@comune.corciano.pg.it
PEC: suap.comune.corciano@postacert.umbria.it
PEC: comune.corciano@postacert.umbria.it

C:\Users\g.pierini\Desktop\modalità di controllo pratiche edilizie 01_12_2024.docx



SCAN ME



Comune di Corciano

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E SUAPE

- b. **20%** dei certificati e dichiarazioni di **agibilità** presentati nel semestre di riferimento.
5. **MODALITA' DI SORTEGGIO** Tutti gli adempimenti inerenti e connessi allo svolgimento della procedura del sorteggio del campione sono di competenza dell'Area Urbanistica, Edilizia Privata e SUAPE. Il sorteggio verrà effettuato con cadenza semestrale, presso la sede dell'Area Urbanistica Edilizia Privata e SUAPE, entro il mese di gennaio e di luglio, in seduta pubblica le date verranno comunicate almeno 5 giorni prima mediante pubblicazione dell'avviso sul sito internet del Comune di Corciano.
6. **IL RISULTATO** del sorteggio sarà verbalizzato dal Dirigente dell'Area Urbanistica Edilizia Privata e SUAPE, o suo delegato. I verbali verranno pubblicati sull'Albo Pretorio del Comune e conservati agli atti dell'Area Urbanistica Edilizia Privata e SUAPE. Il Comune potrà espletare le procedure di verifica anche mediante procedure informatizzate.
7. **CONTROLLI** A sorteggio avvenuto, verrà redatto il calendario degli eventuali sopralluoghi da effettuare, attribuendo ad ognuno un opportuno periodo di tempo a seconda della difficoltà stimata e compatibilmente all'attività ordinaria dell'ufficio.
- a. Il previsto sopralluogo è comunicato con le modalità di cui all'articolo 7, della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., al Committente, al Progettista, al Direttore dei lavori e all'Impresa costruttrice. In caso di assenza del Direttore dei lavori e/o del Progettista, si procede comunque al sopralluogo ed alla successiva stesura del verbale sottoscritto dai presenti.
- b. Nelle more della costituzione del Nucleo di controllo, così come previsto dall'articolo 141, comma 5, della legge regionale 21 gennaio 2015, n.1, i sopralluoghi saranno effettuati dai tecnici comunali, nell'ambito delle proprie competenze, coadiuvati da ufficiali ed agenti della Polizia Municipale, ed occorrendo, da consulenti specialistici.
- c. Se durante il sopralluogo, di cui verrà redatto verbale, non si riscontrano difformità, al Committente, al Progettista, al Direttore dei lavori e all'Impresa costruttrice ne sarà data comunicazione concludendo il procedimento. In caso contrario, se rispetto a quanto autorizzato saranno accertate difformità delle opere in corso, si procederà all'applicazione delle norme sanzionatorie previste dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n.1.
- d. Di fronte a segnalazioni generiche o ad oggetto non determinato l'ufficio potrà richiedere specificazione del bene da verificare, in mancanza del quale il sopralluogo non potrà essere effettuato.
8. **MODALITA' DEL SOPRALLUOGO** Il sopralluogo dovrà tendere a:

C.so Cardinale Rotelli, 21 - 06073 Corciano (PG) - C.F. 00430370544
tel. 075.5188223 email g.pierini@comune.corciano.pg.it
PEC: suap.comune.corciano@postacert.umbria.it
PEC: comune.corciano@postacert.umbria.it

C:\Users\g.pierini\Desktop\modalità di controllo pratiche edilizie 01_12_2024.docx



SCAN ME



Comune di Corciano

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E SUAPE

- a. Verificare le dimensioni del fabbricato: lunghezza, larghezza, altezza, forme aggettanti e ubicazione sul lotto;
 - b. Effettuare un controllo "a vista" delle facciate ponendo particolare attenzione agli allineamenti degli elementi delle facciate quali finestre, balconi, paramenti, ecc., avvalendosi di materiali per la cattura delle immagini e, se ritenuto opportuno, delle misurazioni del caso;
 - c. Verificare l'eventuale sistemazione dell'area pertinenziale, se allegata al progetto, con particolare riferimento a parcheggi, aree verdi, recinzioni, passi carrabili e soluzioni finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche;
 - d. Verificare le altezze interne dei vani di tutti i piani, nonché la destinazione d'uso in essi posta in atto.
9. MODALITA' DI VERIFICA DELLE ASSEVERAZIONI Il controllo sulla veridicità delle dichiarazioni e delle certificazioni dei progetti, di cui all'art. 140, comma 1, della L.R. n. 1/2015 e quello in merito al contenuto delle asseverazioni, di cui all'art. 140, comma 2, della medesima normativa, verterà su:
- a. Verifica del titolo di proprietà;
 - b. Verifica della definizione d'intervento;
 - c. Verifica della conformità urbanistica del progetto;
 - d. Verifica della conformità in materia di dotazioni territoriali e funzionali minime;
 - e. Verifica del vincolo in materia di beni culturali e ambientali;
 - f. Verifica degli ambiti di tutela e salvaguardia di cui al PRG vigente;
 - g. Verifica del corretto calcolo del contributo di costruzione;
10. VERIFICA DELLE AGIBILITÀ, il controllo verterà su:
- a. Verifica del titolo di proprietà;
 - b. Verifica della corretta compilazione dell'apposito modello.
11. VERBALE DI SOPRALLUOGO, dopo il sopralluogo sarà redatto l'apposito verbale, controfirmato da tutti i presenti anche con le eventuali riserve, che dovrà contenere, oltre ai dati identificativi dell'immobile, le seguenti informazioni:
- a. Stato di avanzamento dei lavori;
 - b. Verifica della geometria esterna del fabbricato;
 - c. Verifica dei prospetti;
 - d. Destinazione d'uso dei vari livelli dell'immobile;
 - e. Verifica dell'area di pertinenza;
 - f. Documentazione fotografica;
 - g. Verifica della cartellonistica di cantiere;
 - h. Tutte le altre informazioni che si reputano necessarie.

C.so Cardinale Rotelli, 21 - 06073 Corciano (PG) - C.F. 00430370544

tel. 075.5188223 email g.pierini@comune.corciano.pg.it

PEC: suap.comune.corciano@postacert.umbria.it

PEC: comune.corciano@postacert.umbria.it

C:\Users\g.pierini\Desktop\modalità di controllo pratiche edilizie 01_12_2024.docx



SCAN ME