



COMUNE DI GATTEO
(PROVINCIA DI FORLÌ – CESENA)

Atto della Giunta Comunale
n° 79 del 02/08/2022

ORIGINALE

Oggetto:

PRATICHE EDILIZIE SOGGETTE A CONTROLLO AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 15/2013. CRITERI DI DEFINIZIONE DEI CAMPIONI

L'anno duemilaventidue, il giorno due del mese di Agosto alle ore 12:30, in Gatteo nella solita Sala delle adunanze del Comune, si sono riuniti, a seguito di regolare invito, i componenti della Giunta Municipale nelle persone dei signori:

N	Nominativo	Carica	Pres.	Ass.
1	PARI ROBERTO	Sindaco	X	
2	BOLOGNESI STEFANIA	Assessore	X	
3	BRAVACCINI SERENA	Assessore	X	
4	CASADEI DENIEL	Assessore	X	
5	VINCENZI GIANLUCA	Assessore	X	

Totale Presenti: 5

Totale Assenti: 0

Assiste Il Vicesegretario Cono Manzolillo, il quale svolge anche funzioni di verbalizzante.

Il Sindaco Roberto Pari, constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

PREMESSO CHE:

- la Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15 “*Semplificazione della disciplina edilizia*”, tenendo conto delle esigenze di economicità ed efficacia dell’azione pubblica, in special modo alla luce della limitatezza delle risorse organizzative comunali, ha introdotto modifiche in materia di controlli edilizi di competenza della Pubblica Amministrazione, da regolamentare nel dettaglio attraverso l’adozione di specifici e successivi Atti di Coordinamento Tecnico Regionale ai sensi dell’art. 12 della stessa L.R. 15/2013;
- con la Delibera di Giunta Regionale n. 76/2014 è stato approvato lo specifico “Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell’art. 12 L.R. 15/2013, sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo (art. 14, comma 5; art. 23, commi 7 e 8) e sulle modalità di svolgimento dell’ispezione delle opere realizzate (art. 23, comma 10)”, disciplinando tutti i casi di controllo a campione previsti dalla legge regionale e indicando le modalità di definizione del campione di pratiche edilizie soggette a controllo;
- la Legge Regionale 01 Luglio 2017, n.12, di integrazione della LR. 15/2013, ha fortemente modificato le procedure dell’attività edilizia ed in particolare quelle relative alla Conformità Edilizia ed Agibilità;

PREMESSO INOLTRE che il Servizio Sismica dell’Unione dei Comuni Rubicone e Mare ha individuato le modalità di controllo sui progetti esecutivi delle strutture presentati agli Sportelli Unici per l’Edilizia e per le Attività Produttive dei Comuni dell’Unione a seguito dell’emanazione della D.G.R. n. 1814 del 7 dicembre 2020;

RICHIAMATI:

- la Legge Regionale 30 luglio 2013 n.15 e ss. mm. ii. “*Semplificazione della disciplina edilizia*”;
- il Regolamento Urbanistico Intercomunale (R.U.E.) approvato con Deliberazione del C.U. n. 15 del 14/05/2018;
- l’Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell’art. 12 della L.R. 15/2013, sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo (art. 14, comma 5; art. 23 commi 7 e 8) e sulle modalità di svolgimento dell’ispezione delle opere realizzate (art. 23, comma 10), approvato con Deliberazione della Giunta Regionale Emilia Romagna n. 76 del 27/01/2014;
- la Legge Regionale n. 12 del 23/06/2017 “*Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 (semplificazione della disciplina edilizia) e alla legge regionale 21 ottobre 2004, n. 23 (vigilanza e controllo dell’attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all’articolo 32 del d.l. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla legge 24 novembre 2003, n. 326)*”;
- la Legge n.120 del 11 settembre 2020 e ss. mm. ii. “*Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni)*”;
- la D.G.R. n. 1814 del 7 dicembre 2020 “*Atto di indirizzo recante l’individuazione degli interventi strutturali in zone sismiche, di cui all’articolo 94-bis del decreto del presidente 3 di 8 della repubblica 6 giugno 2001, n. 380, in adeguamento alle linee guida approvate con il decreto del ministero delle infrastrutture e dei trasporti 30 aprile 2020*”;

CONSIDERATO CHE:

- la Legge Regionale n.15/2013 e ss. mm. ii. ha indicato tra i propri obiettivi, al fine di assicurare la trasparenza dell’attività tecnico amministrativa in materia edilizia, nonché il trattamento omogeneo dei soggetti coinvolti, anche la razionalizzazione dei controlli dell’attività edilizia, da operarsi sia all’atto della formazione del titolo abilitativo, sia al deposito della Segnalazione Certificata di Conformità edilizia e Agibilità;
- la stessa legge tiene conto delle esigenze di economicità ed efficacia dell’azione pubblica, in particolare modo alla luce della limitatezza delle risorse organizzative comunali disponibili, prevedendo che i controlli possono essere svolti anche a campione, secondo le modalità demandate ad atto di coordinamento successivo;

- la stessa legge prevede quattro ipotesi nei quali i controlli possono essere svolti a campione:
 0. Art. 7, comma 8: Comunicazione di inizio lavori (CILA)
 1. Art. 14, comma 5: Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA);
 2. Art. 23, comma 7: Segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità (SCCEA):
 - a) interventi di nuova costruzione;
 - b) interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - c) interventi di ristrutturazione edilizia;
 3. Art. 23, comma 9: i restanti interventi;

- visti in particolare i seguenti articoli della stessa legge:
 - Art. 7 comma 8, il quale prevede per la Comunicazione di Inizio Lavori (CILA) che: " ... Entro il termine ... dei trenta giorni successivi, lo Sportello unico verifica, per un campione non inferiore al 10 per cento delle pratiche presentate, la sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti urbanistici per l'esecuzione degli interventi e può assumere i provvedimenti di cui ai commi 7 e 8 dell'articolo 14. ... ";

 - Art. 14 comma 5, il quale prevede per la Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) che: " ... Entro il termine ... di trenta giorni successivi all'efficacia della SCIA, lo Sportello unico verifica la sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti territoriali ed urbanistici per l'esecuzione dell'intervento. L'amministrazione comunale può definire modalità di svolgimento del controllo a campione qualora le risorse organizzative non consentono di eseguire il controllo sistematico delle SCIA. ";

 - Art. 23 comma 8, il quale prevede per la Segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità (SCCEA): "L'amministrazione comunale può definire modalità di svolgimento a campione dei controlli di cui al comma 7 (SCCEA conseguenti a interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e urbanistica ndr), comunque in una quota non inferiore al 20 per cento degli stessi, qualora le risorse organizzative disponibili non consentano di eseguire il controllo di tutte le opere realizzate.";

 - la Legge Regionale n. 12/2017 ha altresì apportato modifiche sostanziali alla L.R.15/2013, alcune delle quali incidono direttamente sull'attività di controllo delle pratiche presentate e precisamente:
 - ∅ ha sostituito l'art. 23 "Certificato di conformità edilizia e di agibilità" con il novellato art. 23 "Segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità";
 - ∅ ha modificato le percentuali di campionamento delle pratiche edilizie di Segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità (SCCEA) portandole da un minimo del 25% ad un minimo del 20% (commi 8 e 9 dell'art. 23);
 - ∅ ha introdotto la percentuale di campionamento delle Comunicazioni di Inizio Lavori (CILA), fissando un campione non inferiore al 10% delle pratiche presentate, (comma 8 dell'art. 7);

PRESO ATTO delle nuove percentuali di campionamento di cui sopra per la Comunicazione di inizio lavori (CILA) e per la Segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità (SCCEA);

CONSIDERATO CHE le risorse organizzative del Settore urbanistica e Edilizia sono sufficientemente dimensionate e pertanto consentono di eseguire il controllo sistematico di tutte le pratiche edilizie in rapporto alla complessità e articolazione dei compiti appena descritti e alla quantità di pratiche edilizie presentate, ulteriormente incrementato delle pratiche edilizia presentate per l'ottenimento di bonus fiscali, confermati con la legge di bilancio;

DATO ATTO che non persistono i presupposti previsti dal legislatore per procedere con il controllo a campione anziché sistematico per alcune tipologie di pratiche edilizie;

RITENUTO:

- di stabilire che per il controllo delle Comunicazioni di Inizio Lavori (CILA) e di titoli equivalenti, verrà utilizzata la percentuale del 100% delle pratiche presentate ai sensi dell'art. 7 comma 8 della L.R. 15/2013 e ss. mm. ii.;
- di stabilire, inoltre, che per il controllo delle Segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA), verrà utilizzata la percentuale del 100% delle pratiche presentate ai sensi dell'art. 14 comma 5 della L.R. 15/2013 e ss. mm. ii.;
- di recepire le nuove percentuali di campionamento definite dalla L.R. 15/2013 sulla base delle modifiche introdotte con la L.R. 12/2017 e della L.R. n. 14/2020 utilizzando la percentuale minima per il controllo a campione delle Segnalazioni certificate di conformità edilizia ed agibilità (SCCEA) nei seguenti modi:
 - 100% per le SCCEA di interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica e ristrutturazione edilizia (art.23 comma 7 della L.R. 15/2013 e ss. mm. ii.);
 - 20% per le SCCEA di interventi diversi dai precedenti (art.23 comma 9 della L.R. 15/2013 e ss. mm. ii.);
- di stabilire che saranno comunque soggette a controllo le SCCEA aventi le seguenti caratteristiche:
 - a) istanze a seguito della presentazione di titoli edilizi in sanatoria, ai sensi dell'art. 17 della LR n. 23 del 2004;
 - b) istanze tardive, presentate cioè dopo la scadenza dei termini di legge;

RITENUTO ALTRESÌ:

- di stabilire di procedere, in coerenza con le modalità di controllo a campione sui progetti esecutivi delle strutture sismiche effettuato dal Servizio Sismica dell'Unione dei Comuni dell'Unione Rubicone e Mare, al controllo a campione anche per le pratiche edilizie presentate al SUE e al SUAP del Comune di Gatteo;
- di stabilire per il controllo a campione dell'attività edilizia le seguenti modalità:
 - Ø controllo di completezza documentale su tutte le pratiche;
 - Ø estrazione casuale del campione, tramite software RER, sul totale delle pratiche che hanno superato il controllo di completezza formale nelle percentuali sopraelencate; il sorteggio sarà effettuato ogni 30 giorni (di norma il primo del mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per motivata impossibilità). Il sorteggio avrà a riferimento le pratiche pervenute complete di tutta la documentazione di legge (o correttamente completate dopo la richiesta di integrazione da parte del SUE) dal giorno del precedente campionamento al giorno prima del campionamento in atto;

PRECISATO:

- che sarà mantenuto invariato il controllo di completezza documentale su tutte le pratiche;
- che saranno mantenuti invariati i criteri generali di controllo sistematico su tutte le pratiche edilizie di Segnalazione certificate di inizio attività (SCIA) e Permesso di Costruire;
- di mantenere invariati i criteri generali per l'individuazione del campione delle pratiche edilizie soggette a controllo, i periodi di riferimento per l'individuazione del campione stesso, i termini per la comunicazione agli interessati, le modalità di composizione e sorteggio del campione, l'utilizzo dell'applicazione informatica messa a disposizione della Regione Emilia Romagna o analoga applicazione che utilizzi lo stesso algoritmo e produca i medesimi risultati necessaria per individuare le pratiche sorteggiate, le modalità di controlli da effettuare, così come illustrate nell'atto di coordinamento tecnico regionale approvato con DGR n. 76/2014, nel rispetto della L.R. n. 15/2013 e ss. mm. ii.; che l'esito del sorteggio delle tipologie di pratiche sottoposte a controllo risulterà da apposito verbale;

DATO ATTO che, fermo restando il sistema del controllo a campione, il SUE continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora ciò sia necessario in funzione degli adempimenti che questa Amministrazione è tenuta a svolgere in tema di vigilanza edilizia e urbanistica, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fatto salvo che trascorsi trenta

giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale;

VISTI:

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*”;
- il vigente Regolamento Urbanistico Intercomunale (R.U.E.) Deliberazione del C.U. n. 15 del 14/05/2018; e successive modifiche;
- la Legge Regionale n. 15/2013 e ss. mm. ii.;
- la Legge Regionale n. 12/2017;
- la Legge Regionale n. 14/2020;
- la Delibera di Giunta Regionale n. 76/2014;
- la Legge n.120 del 11 settembre 2020 “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni)”;
- la Legge Regionale n. 5/2021;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

PROPONE

- 1) di prendere atto di quanto esposto in premessa in quanto parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di stabilire il controllo sistematico della Comunicazione di inizio lavori (CILA) e di titoli equivalenti e della Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA);
- 3) di stabilire per il controllo a campione delle Comunicazioni di Inizio Lavori (CILA) e di titoli equivalenti la percentuale del 100% delle pratiche presentate così come prevista dall’art. 7 comma 8 della L.R. 15/2013 e ss. mm. ii.;
- 4) di stabilire per il controllo delle Segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) la percentuale del 100% delle pratiche presentate ai sensi dell’art. 14 comma 5 della L.R. 15/2013 e ss. mm. ii.;
- 5) di recepire per il controllo a campione delle Segnalazioni certificate di conformità edilizia ed agibilità (SCCEA), le nuove percentuali di campionamento definite dalla L.R. 15/2013 sulla base delle modifiche introdotte con la L.R. 12/2017 e della L.R. 14/2020 utilizzando la percentuale minima, nelle seguenti modalità:
 - 100% per le SCCEA di interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica e ristrutturazione edilizia (art.23 comma 7 della L.R. 15/2013 e ss. mm. ii.);
 - 20% per le SCCEA di interventi diversi dai precedenti (art.23 comma 9 della L.R. 15/2013 e ss. mm. ii.);
- 6) di stabilire inoltre che saranno soggette a controllo sistematico le SCCEA aventi le seguenti caratteristiche:
 - istanze a seguito della presentazione di titoli edilizi in sanatoria, ai sensi dell’art. 17 della L.R. n. 23 del 2004;
 - istanze tardive, presentate cioè dopo la scadenza dei termini di legge;
- 7) di stabilire l’estrazione casuale del campione, tramite software RER, sul totale delle pratiche che hanno superato il controllo di completezza formale nelle percentuali sopraelencate; il sorteggio sarà effettuato ogni 30 giorni (di norma il primo del mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per motivata impossibilità). Il sorteggio avrà a riferimento le pratiche pervenute complete di tutta la

documentazione di legge (o correttamente completate dopo la richiesta di integrazione da parte del SUE) dal giorno del precedente campionamento al giorno prima del campionamento in atto;

- 8)** di applicare le percentuali di cui al precedente punto 5) sulle SCCEA telematiche (PEC) e/o cartacee presentate, anche provenienti dal portale SUAP, precisando che i suddetti controlli saranno svolti in coerenza con la normativa regionale di cui alla L.R. 15/2013 e ss. mm. ii. ed in conformità alle disposizioni riportate nell'Atto di Coordinamento tecnico regionale, approvato con DGR n. 76/2014, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- 9)** di mantenere invariati i criteri generali per l'individuazione del campione delle pratiche edilizie soggette a controllo, i periodi di riferimento per l'individuazione del campione stesso, i termini per la comunicazione agli interessati, le modalità di composizione e sorteggio del campione, l'utilizzo dell'applicazione informatica messa a disposizione della Regione Emilia Romagna o analoga applicazione che utilizzi lo stesso algoritmo e produca i medesimi risultati necessari per individuare le pratiche sorteggiate, le modalità di controlli da effettuare, così come illustrate nell'atto di coordinamento tecnico regionale approvato con DGR n. 76/2014, nel rispetto della L.R. n. 15/2013 e ss. mm. ii.;
- 10)** di precisare che l'esito del sorteggio di tutte le tipologie di pratiche di cui sopra sottoposte a controllo risulterà da apposito verbale;
- 11)** di stabilire che potranno essere verificate ulteriori pratiche rispetto a quelle sorteggiate qualora ciò sia necessario in funzione degli adempimenti che il SUE è tenuto a svolgere in tema di vigilanza edilizia del territorio o ove si ritenga necessario;
- 12)** di stabilire altresì che le disposizioni del presente atto deliberativo si applicheranno a tutte le SCCEA, (telematiche o cartacee), protocollate a decorrere dal **01/09/2022** e che, anteriormente a tale data, le modalità di controllo saranno concluse secondo le previgenti disposizioni;
- 13)** di dare atto che non si effettua nessun controllo sistematico per le seguenti altre comunicazioni tra le quali: comunicazione di proroga di inizio e fine lavori, voltura/cambio d'intestazione del titolo abilitativo, comunicazione variazione direttore dei lavori/progettista, in quanto trattasi di mere comunicazioni di cui prendere atto;
- 14)** di trasmettere alla Giunta Regionale copia del presente atto affinché possa provvedere alla sua pubblicazione sul sito web della Regione all'interno del portale "Territorio", (<http://territorio.regione.emilia.romagna.it/>) come previsto al punto 2 della DGR n.76/2014, al fine di consentire agli operatori di conoscere il procedimento amministrativo operante nel Comune di Gatteo;
- 15)** di disporre l'attuazione degli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni contenute nel presente atto in esito e per gli effetti del dettato normativo vigente in materia;
- 16)** dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione soprariportata;
Visti i pareri espressi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del D.Lvo n° 267/2000;
Con votazione unanime favorevole espressa in forma palese,

DELIBERA

Di approvare, come approva, la proposta di deliberazione soprariportata;
Successivamente, stante l'urgenza di provvedere, con voto unanime e palese,

DELIBERA

Di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.Lvo n° 267/2000.

Del che s'è redatto il presente verbale che viene letto e sottoscritto:

Il Sindaco
Roberto Pari

Il Vicesegretario
Cono Manzolino

La presente deliberazione viene affissa in data odierna all'Albo pretorio comunale.
Nr. Reg. 839 il 02/08/2022

Il Funzionario Incaricato
Cono Manzolino

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Nr. Reg. 839

La presente deliberazione è stata pubblicata, mediante affissione all'albo pretorio on-line, per giorni 15 consecutivi.

Dal 02/08/2022 al 17/08/2022

Il Funzionario Incaricato
Cono Manzolino

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE DELLA G.C.

- La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4 del D.Lgs. nr. 267/2000

- La presente deliberazione è divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio per 10 giorni consecutivi ai sensi dell' art. 134, comma 3 del D.Lgs. nr. 267/2000

Lì 12/08/2022

Il Funzionario Incaricato
Cono Manzolino