

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE nr. 96 del 26/09/2018

OGGETTO: NUOVE MODALITA' OPERATIVE E DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE SUI CONTROLLI A CAMPIONE DELLE PRATICHE EDILIZIE SOGGETTE A CONTROLLO COMUNICAZIONI DI INIZIO LAVORI ASSEVERATE (ART.7, COMMA 5BIS.), SEGNALAZIONE CERTIFICATE DI INIZIO ATTIVITA' (ART.14 COMMA 5) SEGNALAZIONI CERTIFICATE DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA' (ART.23 COMMI 7 E 8) DI CUI ALLA L.R. 15/2013 E SS. MM. II., A SEGUITO DELLE MODIFICHE INTRODOTTE CON LA L.R. 12/2017.

L'anno duemiladiciotto questo giorno mercoledì ventisei del mese di Settembre alle ore 15:00 in Zola Predosa, presso la residenza comunale e nell'apposita sala delle adunanze.
Convocata a cura del SINDACO si è oggi riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

1	FIORINI STEFANO	SINDACO	PRESENTE
2	OCCHIALI DANIELA	ASSESSORE	PRESENTE
3	RAMAZZA STEFANO	ASSESSORE	ASSENTE
4	DEGLI ESPOSTI GIULIA	ASSESSORE	PRESENTE
5	DALL'OMO DAVIDE	ASSESSORE	PRESENTE
6	ANSALONI ALESSANDRO	ASSESSORE	PRESENTE

Partecipa Il Segretario Generale Dott.ssa Daniela Olivi che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Stefano Fiorini assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Nel corso dei lavori si presenta l' Assessore Stefano Ramazza (ore 15,28). Presenti n. 6 componenti.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.RO 96 DEL 26/09/2018

OGGETTO: NUOVE MODALITA' OPERATIVE E DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE SUI CONTROLLI A CAMPIONE DELLE PRATICHE EDILIZIE SOGGETTE A CONTROLLO COMUNICAZIONI DI INIZIO LAVORI ASSEVERATE (ART.7, COMMA 5BIS.), SEGNALAZIONE CERTIFICATE DI INIZIO ATTIVITA' (ART.14 COMMA 5) SEGNALAZIONI CERTIFICATE DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA' (ART.23 COMMI 7 E 8) DI CUI ALLA L.R. 15/2013 E SS. MM. II., A SEGUITO DELLE MODIFICHE INTRODOTTE CON LA L.R. 12/2017.

LA GIUNTA COMUNALE

Sentita la relazione del Sindaco Stefano Fiorini, illustrativa della seguente proposta di delibera:

<<**Richiamato** l'art. 4 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, a norma del quale gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico - amministrativo, definendo gli obiettivi ed i programmi da attuare ed adottando gli altri atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni;

Richiamate:

- la Delibera del Consiglio Comunale n.15 del 28/02/2018 con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) periodo 2018/2020 (art. 170, comma 1, del D.lgs. n. 267/00);
- la Delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 28/02/2018 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario per il periodo 2018/2020 (art. 151 D.Lgs 267/2000 e art. 10 D.Lgs 118/2011);
- la Delibera di Giunta Comunale n. 32 del 21.03.2018 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2018/2020 (art. 169 del D.Lgs. 267/2000). Parte finanziaria;

Richiamato l'atto deliberativo della Giunta Comunale n. 1 del 14/01/2009, con il quale sono stati individuati i criteri di scelta e consistenza del campione di opere da assoggettare al rilascio del Certificato di conformità edilizia e agibilità di cui alla L.R. **31/2002**, in forza del quale il SUE veniva demandato al controllo e verifica analitica (cioè sistematica), ai fini del rilascio del Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità, di tutte le pratiche relative agli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia di interi edifici destinati ad attività produttive; di sottoporre a verifica analitica a campione nella misura del 20% le pratiche relative agli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia di interi edifici a destinazione residenziale; di effettuare il sorteggio mensilmente e la verifica delle restanti richieste;

Richiamata la Delibera della Giunta Comunale n. 94 del 22/12/2010, inerente l'approvazione delle Modalità Operative di Controllo degli interventi edilizi sottoposti a verifica, ai sensi della L.R. **31/2002**, in forza della quale veniva affidato al SUE il compito di determinare le pratiche edilizie da assoggettare a controllo (DIA, Permessi di Costruire, denunce di Deposito del progetto esecutivo LR. N. 19/2008), il numero di controlli a campione da effettuare e la formazione degli elenchi di pratiche da sottoporre a sorteggio;

Richiamata la successiva Delibera della Giunta Comunale n. 12 del 14/03/2012, con la quale sono state approvate le nuove Modalità Operative di Controllo delle pratiche edilizie ai sensi delle L.R. n. **31/2002**, in recepimento ed adeguamento alle nuove tipologie di pratiche edilizie

(SCIA e CIL) introdotte dalle leggi n. 73/2010, n. 122/2010 e n. 106/2011, e più in generale le relative operazioni di sorteggio e di controllo;

Richiamata la Delibera di Giunta Regionale n. **76/2014**, con la quale la Regione Emilia Romagna ha approvato l'Atto di Coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12 LR n.15/2013 e ss. mm. ii., che stabilisce con precisione le modalità di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo, nonché le modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate;

Fatto presente:

- che la Regione Emilia Romagna ha approvato la Legge Regionale n. 12/2017 di *“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)”*, in vigore dal 1 luglio 2017;

- che la L.R. n. 15/2013 e ss. mm. ii., come modificata dalla L.R. n.12/2017, 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;

- che la L.R. n.12/2017 ha altresì apportato modifiche sostanziali all'articolato della L.R. n.15/2013 e ss. mm. ii., alcune delle quali direttamente incidenti sull'attività di controllo delle pratiche presentate introducendo, al comma 5 bis, dell'art. 7 *“Attività edilizia libera e interventi soggetti a comunicazione”*, il campionamento delle CILA (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata) e sostituendo l'art. 23 *“Certificato di conformità edilizia e di agibilità”* con il novellato art. 23 *“Segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità”* (SCCEA) che, ai commi 8 e 9, stabilisce la possibilità di campionamento delle suddette segnalazioni;

- che al fine di attuare gli obiettivi di trasparenza dell'attività tecnico amministrativa in materia edilizia, del trattamento omogeneo dei soggetti coinvolti e della razionalizzazione dei controlli dell'attività edilizia, la Legge Regionale 15/2013 dispone che lo Sportello Unico per l'Edilizia - SUE:

- verifichi la sussistenza dei requisiti e presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti urbanistici per l'esecuzione dell'intervento, entro i 30 giorni successivi all'efficacia della SCIA (come stabilito dall'art. 14 comma 5), salva la facoltà di ricorrere a modalità di controllo a campione, nel caso in cui le risorse organizzative non consentano di eseguirne il controllo sistematico per una quota non inferiore al **25%** (come definito dall'Atto di Coordinamento tecnico regionale DGR n. 76/2014);
- possa sottoporre a controllo una quota non inferiore al **20%** delle segnalazioni certificate di conformità edilizia ed agibilità (SCCEA) riferite ad interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica, di ristrutturazione edilizia secondo quanto stabilito dall'art. 23 comma 7 e 8, nel caso in cui le risorse organizzative non consentano di eseguirne il controllo sistematico;
- sottoponga, inoltre, una quota non inferiore al **20%**, delle SCCEA riferite alle restanti tipologie di intervento ai sensi dell'art. 23 comma 9;
- sottoponga, infine, un campione non inferiore al **10%** delle CILA;

Fatto presente altresì:

- che l'Atto di coordinamento sopra richiamato stabilisce nel dettaglio i criteri di selezione del campione minimo e le procedure metodologiche di sorteggio, consentendo ai Comuni la possibilità di individuare ulteriori tipologie di pratiche da inserire necessariamente nel campione;

- che, per quanto sopra, si rende opportuno includere sistematicamente nel campione gli interventi subordinati per norma alla Conferenza dei servizi di cui all'art. 14 e ss. della L. 241/90 e ad atti presupposti per l'efficacia, ricorrendo al sorteggio per la restante percentuale di pratiche da controllare;

Preso atto della condizione di sofferenza all'interno dell'U.O. SUE/SUAP, dovuta ai carichi di lavoro, al costante numero di pratiche trattate, alla complessità della materia, alla consulenza ai tecnici progettisti, ecc., in proporzione al personale dedicato all'U.O., tale da non consentire il prosieguo del controllo sistematico ed integrale delle SCIA, delle CILA e delle SCCEA;

Rilevato che sussistono i presupposti previsti dal legislatore per procedere con il controllo a campione, anziché sistematico delle CILA, SCIA e SCCEA, considerando che le risorse umane ed organizzative dell'Amministrazione Comunale con specifico riferimento all'assetto dell'U.O. SUE/SUAP, non sono dimensionate per far fronte ad un controllo sistematico di tutti gli interventi edilizi previsti nella L.R. n.15/2013 e ss. mm. ii., ed ancor di più in materia di SCCEA (Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità), avendo la Legge regionale esplicitato la necessità di svolgere il controllo mediante sopralluogo sul posto;

Dato atto inoltre che le modifiche apportate dai D.Lgs n. 126/2016 e n. 127/2016 (cds Decreti Madia o SCIA 1) e D.Lgs n. 222/2016 (cds Decreto Madia o SCIA 2) con cui è stata, peraltro, introdotta la Conferenza dei Servizi sistematica, determinano un ulteriore aggravio dei carichi di lavoro gestiti dal SUE;

Ritenuto necessario istituire il sistema di campionamento delle pratiche edilizie, da effettuarsi a cadenze predefinite, con riferimento alle pratiche presentate o divenute efficaci nel periodo di riferimento precedente;

Dato atto, altresì che, fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione ha facoltà di sottoporre a controllo di merito anche le pratiche non estratte, in analogia a quanto prevede il DPR n. 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni;

Ritenuto inoltre di stabilire che (fatti salvi altri casi di motivata risoluzione del Responsabile del Procedimento) gli interventi di nuova costruzione, assoggettati dall'art. 17 della L.R. n.15/2013 e ss. mm. ii. al permesso di costruire, siano da considerarsi progetti particolarmente complessi ai fini del **raddoppio dei termini** di cui al comma 9 dell'art. 18, in tutti i casi in cui tali titoli siano soggetti a convenzionamento con l'Amministrazione Comunale o che prevedono la partecipazione all'iniziativa progettuale da parte della stessa Amministrazione;

Dato atto infine che il presente provvedimento sostituisce integralmente le precedenti Determinazioni n. 1 del 14/01/2009, n. 94 del 22/12/2010 e n. 12 del 14/03/2012;

Ritenuto opportuno rimandare a separato ed autonomo provvedimento l'aggiornamento delle modalità di sorteggio delle pratiche sismiche già oggetto di deliberazione n. 34 del 28/03/2018 che necessita di adeguamenti;

Viste le modalità operative per la definizione dei controlli delle pratiche edilizie allegata sub "1" al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

Richiamati:

- il D.Lgs n. 267 del 18/08/2000 - Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;
- il D.Lgs n. 118 del 23/06/2011 - Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42;

- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento Comunale di Organizzazione;

Dato atto che :

- la presente deliberazione risponde alle necessità di attuare i programmi del Servizio, di razionalizzare la gestione delle risorse, nonché di rispettare l'economicità procedimentale;
- del presente atto è stata data congrua informativa ed illustrazione nella Commissione Consiliare Urbanistica in data 19/09/2018;

Preso atto dei pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dal Responsabile del Servizio competente per materia e dal Ragioniere ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. di seguito riportati;

DELIBERA

Per quanto espresso in premessa e che qui si intende integralmente riportato:

1) **di sottoporre** a controllo a campione nella misura del **25%**, arrotondato per eccesso all'unità successiva, le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (**SCIA**) presentate, per quanto attiene la verifica della sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti territoriali ed urbanistici per l'esecuzione dell'intervento, come previsto dall'art. 14, comma 5, LR n.15/2013 e ss. mm. ii. e definito con Atto di coordinamento DGR n.76/2014;

2) **di sottoporre** a controllo a campione, le Segnalazioni Certificate di Conformità Edilizia ed Agibilità (**SCCEA**), individuando nel **20%**, arrotondato per eccesso all'unità successiva, il campione, come ammesso dall'art. 23 comma 7 e 8, per ciascuna delle le seguenti tipologie di intervento:

- nuova edificazione;
- ristrutturazione urbanistica;
- ristrutturazione edilizia;

3) **di individuare** nel **20%**, arrotondato per eccesso all'unità successiva, il campione di Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità (**SCCEA**) da sottoporre a controllo per gli interventi edilizi diversi da quelli sopra elencati, come ammesso dall'art.23, comma 9 della L.R. 15/2013 e ss. mm. ii.;

4) **di individuare** nel **10%**, arrotondato per eccesso all'unità successiva, il campione delle Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate (**CILA**) presentate per quanto attiene la verifica della sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti territoriali ed urbanistici per l'esecuzione dell'intervento, come previsto all'art.7, comma 5bis della L.R. n.15/2013 e ss. mm. ii.;

5) **di sottoporre** a controllo sistematico i Permessi di Costruire, precisando che i termini di definizione dei permessi di costruire convenzionati sono raddoppiati ai sensi del comma 9 dell'art. 18, della L.R. 15/2013 e ss. mm. ii.;

6) **di dare** atto del controllo sistematico dei Permessi di Costruire precisando che, secondo quanto proposto dal Responsabile del procedimento, i termini di definizione dei permessi di costruire convenzionati sono raddoppiati ai sensi del comma 9 dell'art. 18, della L.R. 15/2013 e ss. mm. ii.;

7) di stabilire, che non sono soggette a controllo sistematico, trattandosi di comunicazioni di cui prendere meramente atto le comunicazioni per l'esecuzione delle opere di cui all'art. 7 comma 1 lettere f), m) ed o) della L.R. n. 15/2013 e ss.mm.ii. (opere temporanee e stagionali/pannelli solari, fotovoltaici/mutamento d'uso senza opere di fabbricati rurali con funzione abitativa che non presentano più i requisiti di ruralità), proroga inizio e fine lavori, cambio di intestazione/voltura di SCIA e CILA, variazione del Direttore Lavori, che le stesse;

8) di sottoporre a controllo sistematico, necessitando di puntuali controlli sulla documentazione allegata, le comunicazioni di archiviazione, le comunicazioni di inizio lavori del Permesso di Costruire, di richiesta di rimborso contributo di costruzione, di richiesta di voltura del permesso di costruire rilasciato;

9) di stabilire che il nuovo procedimento di controllo e sorteggio, secondo le modalità indicate nel presente atto, verrà applicato alle pratiche presentate dal 01 ottobre 2018;

10) di definire per i controlli delle pratiche edilizie le MODALITA' OPERATIVE, di cui all'Allegato sub 1 (parte integrante e sostanziale al presente atto) ivi comprese quelle di controllo formale della documentazione allegata alle pratiche edilizie;

11) di trasmettere il presente provvedimento ed il rispettivo allegato alla Giunta Regionale ai sensi dell'art. 2 della DGR n. 76/2014;

12) di dichiarare, per la necessità di dare immediato avvio alle nuove modalità di controllo, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.>>

Con voti unanimi favorevoli, espressi per assenso verbale,

LA PROPOSTA E' APPROVATA

Di seguito, il Sindaco pone in votazione la proposta di immediata eseguibilità.

Con voti unanimi favorevoli, espressi per assenso verbale,

LA PROPOSTA E' APPROVATA

Indi, si dichiara il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.

Il Responsabile Assetto Del Territorio

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

ZOLA PREDOSA, 21/09/2018

Il Responsabile
F.to Simonetta Bernardi / INFOCERT SPA
(sottoscrizione digitale)

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. esprime parere di non rilevanza contabile.

ZOLA PREDOSA, 25/09/2018

Il Responsabile
F.to Manuela Santi / INFOCERT SPA
(sottoscrizione digitale)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 96 del 26/09/2018

Dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, Dlgs. 267/2000

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco

Stefano Fiorini

(Documento Sottoscritto Digitalmente)

Il Segretario Generale

Dott.ssa Daniela Olivi

(Documento Sottoscritto Digitalmente)