



Atto di
Giunta

Servizi per l'Edilizia

P.G. N.: 316586/2013

Prog. n.: 322/2013

Data Seduta Giunta : 23/12/2013

Data Pubblicazione : 28/12/2013

Data Esecutività : 23/12/2013

Immediatamente Esecutivo

Oggetto: DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE IN MERITO AI CONTROLLI DELL 'ATTIVITA' EDILIZIA DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE N 15 DEL 30 LUGLIO 2013 - SEMPLIFICAZIONE DELLA DISCIPLINA EDILIZIA

- Delibera di Giunta -

Informazioni Iter

Sottoscrizioni e Pareri

Contabilità

Dati di Lavoro

Timbro Digitale della Delibera

Timbro Digitale del Parere

Premesso che :

che la Regione Emilia Romagna ha approvato la legge regionale n. 15 del 30 luglio 2013 "Semplificazione della disciplina edilizia", in vigore dal 28 settembre 2013 (ad eccezione dell'art. 55, entrato in vigore dal 31 luglio 2013), che ha sostituito la legge regionale sull'attività edilizia n. 31 del 2002;

che legge regionale n. 15/2013 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 all'atto della formazione del titolo abilitativo, nonché a fine lavori ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia - agibilità;

Al fine di attuare questo obiettivo, si prevede che lo Sportello Unico per l'Edilizia:

- 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;
- sottoponga a controllo, ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità, tutti gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica, di ristrutturazione edilizia, gli interventi edilizi per i quali siano state presentate varianti in corso d'opera che presentino i requisiti di cui all'art. 14 bis "Varianti essenziali" della legge regionale n. 23/2004, come stabilito dall'art. 23 commi 4, 5 ;
- sottoponga inoltre a controllo, ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità, almeno il 25% dei restanti tipi di intervento, ai sensi dell'art. 23 comma 6;

La Legge Regionale demanda agli atti di coordinamento tecnico di cui all'art. 12 comma 4 lett. e) le modalità di definizione delle pratiche edilizie da sottoporre a controllo, qualora non sia possibile per l'Ente la verifica di tutte le pratiche presentate;

Considerato che attualmente il controllo sui titoli edilizi presentati viene svolto su un campione determinato in maniera casuale ma tenendo presente anche la rilevanza

di alcuni interventi (quali demolizioni con ricostruzione, titoli in sanatoria), quindi in base a principi che sostanzialmente rispettano quelli indicati dalla legge regionale ;

Rilevato che al momento, quindi, non vi sono le condizioni per effettuare un controllo sistematico delle pratiche edilizie, stante l'elevato numero di pratiche presentate in rapporto al personale dedicato ed ancora più avendo la legge regionale statuito la necessita' di svolgere il controllo per il rilascio dei certificati di conformita' edilizia ed agibilita' anche mediante sopralluogo sul posto ;

Ritenuto, pertanto, che sussistano i presupposti previsti dal legislatore, cioe' le limitate risorse organizzative, per effettuare il controllo solo su un campione delle pratiche presentate, come ammesso anche dalla stessa legge ;

Dato atto che la L.R. 15 /2013 prevede un campione non inferiore al 25 % per quanto riguarda le istanze per il rilascio del certificato di conformita' edilizia ed agibilita', mentre nulla dispone per quanto riguarda la percentuale minima delle Scia da sottoporre a controllo di merito, pur ammettendo anche in questo caso, all'art. 14 comma 5, la possibilita' di ricorrere al controllo a campione nel caso in cui "le risorse organizzative non consentano di eseguire il controllo sistematico " ;

Ritenuto tuttavia coerente adottare anche per il controllo di merito delle Scia la medesima percentuale del 25%, in linea peraltro con quanto gia' effettuato dall'Amministrazione ai sensi della previgente normativa che fissava una percentuale del 30% ;

Dato atto della necessita' di implementare un sistema di campionamento automatico delle pratiche edilizie da effettuarsi a cadenze predefinite con riferimento alle pratiche presentate o divenute efficaci nel periodo di riferimento precedente e che tenga conto della rilevanza di alcune tipologia di intervento ai fini della estrazione del campione come indicato dalla legge regionale ;

Dato atto, altresì, che, fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilita' di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fermo restando che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio e' consentito intervenire solo se si ravvisi la falsita' 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 ;

Ritenuto pertanto opportuno, nelle more della approvazione da parte della Regione dell'Atto di Coordinamento che determini i criteri uniformi per la selezione del campione da sottoporre a controllo, stabilire quanto di seguito indicato .

Dato atto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del DLgs. 18/8/2000, n. 267, così come modificato dal DL n.174/2012, è stato richiesto e formalmente acquisito agli atti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Servizi per l'Edilizia ;

Su proposta del Settore Servizi per l'Edilizia, congiuntamente al Dipartimento Riqualificazione Urbana ;

Sentito il Settore Agenda Digitale e Tecnologie Informatiche ;

A voti unanimi e palesi ;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate :

1) di individuare, ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità, nel 25% il campione da sottoporre a controllo, come ammesso dall'art. 23 comma 5, per le seguenti tipologie di interventi :

- gli interventi di nuova edificazione ;
- gli interventi di ristrutturazione urbanistica ;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia ;
- gli interventi edilizi per i quali siano state presentate varianti in corso d'opera aventi i requisiti di cui all'articolo 14-bis della legge regionale n. 23 del 2004,

2) di confermare il 25% quale campione di pratiche da sottoporre a controllo, ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità, per gli interventi edilizi diversi da quelli sopra elencati ;

3) di continuare ad avvalersi dell' Azienda Unità Sanitaria Locale di Bologna per le verifiche di merito in materia igienico-edilizia, in attuazione della convenzione in essere sottoscritta con Rep. 310472 del 07.05.2012;

4) di sottoporre a controllo a campione nella misura del 25% le 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 ammesso dall'art. 14, comma 5 LR 15/2013;

5) di confermare, in attesa dell' emanazione dell' atto di coordinamento tecnico regionale di cui all'art. 12 comma 4, lett. e) LR 15/213, che il campione delle pratiche da assoggettare a controllo venga individuato secondo i criteri già stabiliti con determina dirigenziale P.g.n. 122577/2009 di cui alle Disposizioni Tecnico Organizzative complemento al Regolamento Urbanistico Edilizio vigente ;

6) di dare mandato al Settore Agenda Digitale e Tecnologie Informatiche di elaborare un sistema automatizzato di estrazione e sorteggio del campione che tenga conto di tutti i criteri di selezione e di pesatura degli interventi che verranno specificamente definiti nell'atto di coordinamento tecnico regionale sopra richiamato ;

7) di stabilire che tutte le procedure specifiche afferenti l' effettuazione del campionamento saranno oggetto di puntuale determina dirigenziale, che terrà conto delle disposizioni contenute nell'atto di coordinamento regionale sul tema, di prossima emanazione;

8) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, per programmare le attività di controlli dal mese di gennaio 2014.

Il Direttore del Settore
Andrea Minghetti



Il Capo Dipartimento
Marika Milani



Documenti allegati (parte integrante):

Documenti in atti :