

Reg. Pubbl.
N. 123

COMUNE DI CASALGRANDE

Provincia di Reggio Emilia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 68 DEL 10/07/2014

COPIA

OGGETTO: RECEPIMENTO DELL'ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO REGIONALE AI SENSI DELL'ART. 12 LR 15/2013 SUI CRITERI DI DEFINIZIONE DEI CAMPIONI DI PRATICHE EDILIZIE SOGGETTE A CONTROLLO - ATTO TECNICO ORGANIZZATIVO N.1/2014.

L'anno duemilaquattordici addì dieci del mese di Luglio alle ore 16:30 nella Residenza Municipale, convocata con apposito invito, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

VACCARI ALBERTO	Sindaco	Presente
CASSINADRI MARCO	Vice Sindaco	Assente
BLENGERI GRAZIELLA	Assessore	Presente
TAGLINI SILVIA	Assessore	Presente
BENEVENTI MILENA	Assessore	Presente
GROSSI MASSIMILIANO	Assessore	Assente

Assiste il V. Segretario Generale Sig. ra BARCHI ROBERTA.

Il presidente Sig. VACCARI ALBERTO constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: RECEPIMENTO DELL'ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO REGIONALE AI SENSI DELL'ART. 12 LR 15/2013 SUI CRITERI DI DEFINIZIONE DEI CAMPIONI DI PRATICHE EDILIZIE SOGGETTE A CONTROLLO - ATTO TECNICO ORGANIZZATIVO N.1/2014.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che la Legge Regionale del 30/07/2013, n.15 "Semplificazione della disciplina edilizia", come modificata dall'art.52 della Legge Regionale 20/12/2013, n.28, ed in particolare l'art.12, comma 1, prevede l'approvazione, da parte della Giunta regionale, di atti di coordinamento tecnico, definiti dalla Regione e dagli enti locali in sede di Consiglio delle Autonomie Locali, volti ad assicurare l'uniformità e la trasparenza dell'attività tecnico e amministrativa dei Comuni nella materia edilizia;
- che l'art.12, comma 2, Legge Regionale n.15/2013 smi prevede che i Comuni debbano recepire con apposita deliberazione del Consiglio Comunale i contenuti degli atti di coordinamento tecnico, entro 180 giorni dalla loro approvazione, con l'effetto di contestuale modifica o abrogazione delle previsioni regolamentari o amministrative del Comune, con essi incompatibili, e che decorso inutilmente tale termine trovi applicazione la norma di cui al comma 3 bis dell'art.16 della Legge Regionale n. 20/2000 smi, sulla prevalenza delle previsioni degli atti di coordinamento tecnico regionali, fatti salvi gli interventi edilizi per i quali prima della scadenza del termine sia stato presentato il titolo abilitativo o la domanda per il suo rilascio;

PRESO ATTO CHE:

- l'art.12, al comma 4, lettera e) della citata Legge Regionale, nell'ambito di una elencazione esemplificativa dei principali atti di coordinamento tecnico ritenuti utili per l'attuazione della medesima Legge Regionale, indica le modalità di definizione del campione di pratiche edilizie soggette a controllo dopo la fine dei lavori, ai sensi dell'art.23;
- l'art.14, comma 5, Legge Regionale n.15/2013, per gli interventi edilizi oggetti di Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) prevede la possibilità che le amministrazioni comunali definiscano modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE (Sportello unico per l'edilizia) deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA), qualora le risorse organizzative non consentano di eseguire il controllo sistematico di tutte le SCIA presentate;
- l'art.23, comma 7, Legge Regionale n.15/2013, nell'ambito del procedimento di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, prevede che le amministrazioni comunali per almeno il 25% delle richieste di certificato di conformità edilizia e di agibilità, presentate al SUE per gli interventi edilizi che secondo il comma 6 del medesimo articolo sono da sottoporre a controllo sistematico (nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, varianti essenziali), possano definire modalità di controllo a campione, qualora le risorse organizzative non consentano di eseguire il controllo sistematico di tutte le opere realizzate;
- l'art.23, comma 8, prevede la modalità ordinaria del controllo a campione per almeno il 25% delle richieste di certificato di conformità edilizia e di agibilità,

presentate al SUE per gli interventi edilizi, di minore rilievo, diversi da quelli indicati dal comma 6;

- l'art.23, comma 10, precisa che il controllo sulle richieste di rilascio del Certificato di conformità edilizia e agibilità è volto a verificare, previa ispezione dell'edificio:

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'art.9, comma 3;
- b) che l'opera realizzata corrisponda al titolo abilitativo originario, come integrato dall'eventuale SCIA di fine lavori presentata ai sensi dell'art.22;
- c) la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, superamento e non creazione delle barriere architettoniche, in conformità al titolo abilitativo originario;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, dando atto nel certificato di conformità edilizia e agibilità della coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate ovvero dell'avvenuta segnalazione all'Agenzia delle entrate delle incoerenze riscontrate;

DATO ATTO che la Regione Emilia Romagna ha emanato con deliberazione della Giunta Regionale n.76/2014 del 27/01/2014 l'atto denominato *"Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12 Legge Regionale n.15/2013, sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo (art.14, comma 5 e art.23, commi 7 e 8) e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art.23, comma 10)"*, al fine di definire per tutti i Comuni della Regione, un quadro di disposizioni applicative uniformi, in ordine a tutte le ipotesi di controlli a campione delle pratiche edilizie contemplati dalla stessa Legge Regionale n.15/2013 smi (art.14, comma 5 e art.23, commi 7 e 8), nonché in ordine alle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art.23, comma 10);

PRESO ATTO che, a norma dell'art.12, comma 2, Legge Regionale n.15/2013 smi, entro centottanta giorni dall'approvazione dell'atto di coordinamento, operata con la citata deliberazione (scadenza il 26/07/2014), i Comuni della Regione devono recepire i contenuti dell'Atto di coordinamento e contestuale modifica o abrogazione delle previsioni regolamentari e amministrative con essi incompatibili;

PRESO ATTO altresì che decorso inutilmente il termine di 180 giorni sopra citato, le disposizioni dell'Atto di coordinamento tecnico trovano diretta applicazione, a norma dell'art.16, comma 3-bis della Legge Regionale n.20/2000 smi;

VALUTATO A RIGUARDO:

- che la deliberazione della Giunta Regionale n.76/2014 del 27/01/2014 al punto 2.1) del suo Allegato prevede in merito al controllo a campione per il rilascio del Certificato di conformità edilizia e di agibilità:

A. *L'art. 23, comma 6, relativo al procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità, prevede che i seguenti interventi siano soggetti a "controllo sistematico", debbano cioè essere tutti controllati dal Comune:*

- 1) *gli interventi di nuova edificazione;*
- 2) *gli interventi di ristrutturazione urbanistica;*
- 3) *gli interventi di ristrutturazione edilizia;*
- 4) *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.*

In via subordinata, il comma 7 dell'art. 23 consente alle Amministrazioni comunali di stabilire lo svolgimento del controllo a campione, comunque in una quota non inferiore

al 25% delle stesse. Questa facoltà è ammessa in un unico caso, ed in particolare "qualora le risorse organizzative disponibili non consentano di eseguirne il controllo sistematico".

Occorre, pertanto, l'assunzione di una apposita determinazione di natura organizzativa dell'organo

istituzionalmente competente, con la quale l'amministrazione comunale, dando atto della limitatezza del personale assegnato e assegnabile a tale funzione (in rapporto alla complessità e articolazione dei compiti svolti, alla quantità di pratiche edilizie mediamente presentate nel territorio di competenza, ecc.), valuti l'impossibilità di procedere, per tutte le pratiche presentate, sia alla verifica di merito della documentazione presentata, sia alle ispezioni delle opere realizzate. In considerazione della definizione per legge della quantità minima di controlli da attuare, la determinazione in parola deve comunque garantire lo svolgimento del controllo del 25% delle pratiche presentate.

B. In secondo luogo, sempre nell'ambito del procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità, l'art. 23, comma 8, prevede, in via ordinaria, la sottoposizione a controllo a campione di tutte le altre domande (di quelle cioè che si riferiscono agli interventi edilizi diversi da quelli elencati ai punti 1), 2), 3) e 4) della precedente lettera A). Anche in questo caso, il campione deve interessare una percentuale minima del 25% delle pratiche presentate.

- che l'Atto di coordinamento tecnico regionale, come innanzi evidenziato, implica, per lo svolgimento delle verifiche imposte, un'organizzazione (risorse umane, risorse strumentali e risorsa tempo) e richiede un'alta professionalità e competenza che il 2° Settore "Urbanistica ed Edilizia Privata", nella composizione attuale della dotazione organica, non è in grado di provvedere adeguatamente anche in considerazione di tutte le altre attività procedurali gestite dallo stesso ed affidate con determina n.573 del 18/10/2011 ai vari tecnici del 2° Settore;

CONSIDERATO:

- che il 2° Settore è articolato in Servizi tra i quali: Urbanistica, Edilizia-Privata, Ambiente, Attività Estrattive, Suap e Commercio;
- che il Comune ha avuto nel tempo, prima dell'attuale crisi edilizia, una importante attività urbanistica, edilizia e attività estrattiva;
- che attualmente il Settore è composto dal Responsabile di Settore, una figura amministrativa, tre tecnici istruttori di cui uno a tempo determinato; mentre, il Suap, che comprende anche il commercio, è costituito da un Responsabile di Servizio ed una figura amministrativa;
- che i servizi relativi alla "gestione del territorio" sono ricoperti da personale a tempo indeterminato (numero 3 unità) e tempo determinato (numero 1 unità);
- che attualmente la figura tecnica che svolge le attività procedurali relative al rilascio dei Certificati di Conformità Edilizia ed Agibilità è a tempo determinato con contratto in scadenza nei prossimi mesi;
- che relativamente al procedimento del rilascio del Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità le istanze sono previste in aumento rispetto ai tempi scorsi perché la Legge Regionale n.15/2013 smi ha ampliato il campo di applicazione del CCEA (*tutte le pratiche oggetto di SCIA e P. di C., interventi privati la cui realizzazione sia prevista da accordi di programma, ai sensi dell'art.10, comma 1, lettera a)*);
- il "trend storico" delle istanze di Permesso di Costruire PdC, delle Denunce di Inizio Attività DIA, delle Segnalazioni Certificate di inizio Attività SCIA, dei relativi titoli in Sanatoria presentate dal 2007 al 2013. Tuttavia si evidenzia che tale situazione, sebbene abbia comportato un calo del numero di pratiche dei Permessi di Costruire

sono aumentate conseguentemente le Segnalazioni Certificate di inizio Attività e le Comunicazioni di attività edilizia libera comportando comunque adempimenti istruttori/controlli e elaborazione di atti amministrativi;

- l'attuale situazione delle attività svolte dal personale del 2° Settore;

PRESO ATTO che la Legge Regionale n.15/2013 smi prevede un campione non inferiore al 25% per quanto riguarda le istanze per il rilascio dei Certificati di Conformità Edilizia ed Agibilità, mentre nulla dispone per quanto riguarda la percentuale minima delle Segnalazioni Certificate di inizio Attività SCIA da sottoporre a controllo di merito, pur ammettendo anche in questo caso, all'art.14 c.5, la possibilità di ricorrere al controllo campione nel caso le risorse organizzative non consentano di eseguire il controllo sistematico;

CONSIDERATO che al momento non vi sono le condizioni per effettuare un controllo sistematico delle pratiche edilizie stante il numero di procedimenti amministrativi interni al 2° Settore "*Urbanistica ed Edilizia Privata*", in rapporto al personale dedicato, ed ancora più avendo la Legge Regionale statuito la necessità di svolgere il controllo per il rilascio dei Certificati di conformità edilizia e agibilità anche mediante sopralluogo sul posto;

RITENUTO, pertanto, che sussistano i presupposti previsti dal legislatore in relazione alle limitate risorse organizzative, per effettuare il controllo solo su un campione limitato delle pratiche presentate, come ammesso anche dalla stessa Legge Regionale. In particolare si prevederà di svolgere un controllo pari al 25% sia per le attività di cui all'art.23 comma 6 "Rilascio del Certificato di conformità edilizia e di agibilità" che per il comma 8 art.14 in merito alle "Segnalazioni Certificate di inizio Attività SCIA";

RITENUTO coerente adottare anche per il controllo di merito delle Segnalazioni Certificate di inizio Attività SCIA la medesima percentuale del 25% in relazione a quanto descritto precedentemente;

RITENUTO pertanto opportuno, nelle more dell'approvazione da parte della Regione Emilia Romagna dell'Atto di coordinamento tecnico, recepire criteri uniformi per la selezione del campione da sottoporre a controllo come meglio illustrato nell'**Allegato A**;

RICHIAMATA:

- la Legge Regionale n.20/2000 smi;
- la Legge Regionale n.31/2002 smi;
- la Legge Regionale n.23/2004 smi;
- la Legge Regionale n.15/2013 smi;
- la deliberazione della Giunta Regionale n.76/2014 del 27/01/2014 che ha approvato l'atto denominato "*Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art.12 Legge Regionale n.15/2013, sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo (art.14, comma 5 e art.23, commi 7 e 8) e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art.23, comma 10)*" al fine di definire per tutti i Comuni della Regione, un quadro di disposizioni applicative uniformi, in ordine a tutte le ipotesi di controlli a campione delle pratiche edilizie contemplati dalla stessa Legge Regionale n.15/2013 (art.14, comma 5 e art.23, commi 7 e 8), nonché in ordine alle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art.23, comma 10);

VISTO:

- l'art.183, comma 9, del T.U. n. 267/2000 smi;

- lo Statuto Comunale vigente;
- Regolamento di contabilità comunale vigente;
- il vigente *Regolamento comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi* del Comune;
- il decreto del Sindaco n.8 del 28/12/2012 con cui si è proceduto alla proroga degli incarichi di responsabilità fino alla approvazione del piano esecutivo di gestione per l'esercizio 2013;
- il decreto del Sindaco n.8 del 30/06/2014 di proroga degli incarichi dei Responsabili di settore in essere fino al 31/12/2014;

PRESO ATTO che, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli articoli 49 comma 1, e 147-bis comma 1, del D.Lgs n.267/2000 smi, il responsabile del Settore "*Urbanistica ed Edilizia Privata*" ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art. 48, comma 1, del D.lgs n. 267/2000;

ALL'UNANIMITA' dei voti espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) Di recepire e applicare l'Atto di coordinamento tecnico regionale secondo i contenuti dell'**Allegato A**, ai sensi dell'art.12 Legge Regionale n.15/2013 smi, sui criteri di definizione del campione di pratiche edilizie soggette a controllo (art.14, comma 5 e art.23, comma 7 e 8) e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art.23, comma 10) a decorrere dal 1 Settembre 2014, per motivi organizzativi;
- 2) Di stabilire, per le motivazioni esposte in precedenza, che ai fini del rilascio del Certificato di conformità edilizia e agibilità:
 - a) saranno sottoposti a controllo a campione una quota non inferiore al 25% delle pratiche presentate per tutti gli interventi previsti dall'art.23, comma 6, Legge Regionale n.15/2013 smi e dal punto 2.1 dell'**Allegato A** e cioè: gli interventi di nuova edificazione, gli interventi di ristrutturazione urbanistica, gli interventi di ristrutturazione edilizia (compresi quelli di riqualificazione e ricomposizione tipologica e di ripristino tipologico) e gli interventi per i quali siano state attuate varianti in corso d'opera che presentino i requisiti di cui all'art.14 bis della Legge Regionale n.23/2004 smi;
 - b) dei restanti interventi, diversi da quelli del punto precedente, sarà sottoposto a controllo a campione, come previsto dall'art.23, comma 8, della Legge Regionale n.15/2013 smi e dell'Atto di coordinamento tecnico, il 25% degli interventi, confermando quindi la quota minima prevista dalla Legge Regionale e dall'Atto di coordinamento tecnico (punto 4.3 dell'**Allegato A**);
 - c) di non individuare alcuna ulteriore categoria di intervento e di pratiche da includere nei controlli campione, oltre a quelli definiti dalla Legge Regionale e dall'Atto di coordinamento;

- d) per quanto attiene alla formazione del campione, ai sorteggi e alle modalità dei controlli anche mediante ispezione dell'edificio, si applica tutto quanto stabilito dai paragrafi 3, 4 e 5 dell'**Allegato A**, cui si rinvia integralmente;
- 3) Ai fini del controllo delle Segnalazione Certificata di Inizio Attività SCIA presentate, si procederà al controllo a campione di una quota non inferiore al 25% di tutte le SCIA come disposto proceduralmente nell'**Allegato A**;
 - 4) Di dare atto che a decorrere dal 1 Settembre 2014 i controlli in materia di agibilità avverranno con le modalità di cui all'**Allegato A**;
 - 5) Di stabilire infine che è fatta salva la conclusione dei procedimenti di controllo in itinere alla data del 1/09/2014;
 - 6) Di valutare la possibilità di avvalersi dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, ai sensi della D.G.R n.193/2014 ad oggetto: "*Adempimenti di competenza delle Aziende USL in ordine al rilascio dei titoli abilitativi - Legge Regionale n.15/2013 smi*", per le verifiche di merito in materia igienico-sanitario;
 - 7) Di disporre, altresì, che, fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione Comunale continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il D.P.R n.445/2000 all'art.71 per le autocertificazioni, fermo restando 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;
 - 8) Di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art.147 bis del D.Lgs 267/2000 smi;
 - 9) Di ottemperare all'obbligo imposto dal D.Lgs. n.33/2013, art.23, disponendo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande nella sezione "*Amministrazione trasparente*" del presente provvedimento;
 - 10) Di trasmettere il presente provvedimento alla Regione Emilia Romagna affinché possa prevedere alla propria pubblicazione sul proprio sito web;

Ravvisata l'urgenza
Con voto unanime e palese,

DELIBERA, inoltre

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134, comma 4 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
F.to VACCARI ALBERTO

IL V:SEGRETARIO COMUNALE
F.to BARCHI ROBERTA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto certifica che il presente estratto del processo verbale è stato pubblicato, in copia conforme, all'albo pretorio di questo Comune, dal11/07/2014..... al25/07/2014.....

F.to Il Funzionario Incaricato

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno

Casalgrande, li _____

F.to Il Funzionario Incaricato

E' copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Casalgrande, li _____

Il Funzionario Incaricato
