



**COMUNE DI CASTELLARANO**  
*Provincia di Reggio Emilia*

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**COPIA**

*N° 45 del 05/08/2014*

**OGGETTO: RECEPIMENTO DELL'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 E ART.23, COMMI 7 E 8) E SULLE MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ISPEZIONE DELLE OPERE REALIZZATE (ART.23, COMMA 10)**

L'anno duemilaquattordici , addì cinque del mese di agosto alle ore 19:30 , nella Sede Municipale , previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Comunale Alice Incerti il Consiglio Comunale.  
Partecipa Segretario Generale dott.ssa Fabiola Gironella .

N°	Nome	Presente	N°	Nome	Presente
<u>1</u>	RIVI GIAN-LUCA	X	10	BAGNI MASSIMO	X
<u>2</u>	ZINI ANDREA	X	11	VILLANO MASSIMO	
<u>3</u>	MAGNANI LUCA	X	12	BELLI MAURIZIO	X
<u>4</u>	IOTTI PAOLO	X	13	CARLOTTI FRANCESCA	X
<u>5</u>	ZANNI GIORGIO	X	14	TELANI TIZIANA	
<u>6</u>	RUGGI LUIGI	X	15	GOLDONI ENRICO	
<u>7</u>	ROSSI ROSSANO		16	GIOVANELLI ALBERTO	
<u>8</u>	INCERTI ALICE	X	17	SEVERI DENIS	X
<u>9</u>	PIFFERI ANDREA	X			

PRESENTI: 12

ASSENTI: 5

Sono presenti gli Assessori:

MAGNANI PAOLO, MUCCI MARIA ESTER, FERRARI ENRICO .

Svolgono la funzione di Scrutatori:

ZANNI GIORGIO, BELLI MAURIZIO, SEVERI DENIS .

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

**OGGETTO: RECEPIMENTO DELL'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 E ART.23, COMMI 7 E 8) E SULLE MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ISPEZIONE DELLE OPERE REALIZZATE (ART.23, COMMA 10)**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **PREMESSO CHE:**

- l'Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna ha approvata la legge regionale 30 Luglio 2013 n.15 “*Semplificazione della disciplina edilizia*” che abroga e sostituisce la precedente legge regionale sull'edilizia (Legge regionale 25 novembre 2002, n.31 “*Disciplina dell'attività edilizia*”);
- tra gli obiettivi principali perseguiti dalla Legge Regionale n. 15/2013 ss.mm. vi è quello di rafforzare e migliorare i controlli sull'attività edilizia, sia quelli da svolgersi sulla documentazione presentata, sia quelli sulle opere realizzate;
- la Legge Regionale del 30 luglio 2013 n° 15 “*Semplificazione della disciplina edilizia*” come modificato dall'art. 52 della legge Regionale 20 dicembre 2013, n.28, contiene disposizione volete alla disciplina degli interventi edilizi ed in particolare.
  - L'articolo 12, comma 1, il quale prevede l'approvazione, da parte della Giunta regionale, di atti di coordinamento tecnico, definiti della Regione e dagli enti locali in sede di Consiglio delle Autonomie Locali, volti ad assicurare l'uniformità e la trasparenza dell'attività tecnico-amministrazione dei comuni nella materia edilizia;
  - l'articolo 12, comma 2, il quale prevede che i Comuni debbano recepire con apposita Deliberazione del Consiglio 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, sulla prevalenza delle previsioni degli atti di coordinamento tecnico regionali, datti 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;
  - l'articolo 12, comma 4, il quale alla lettera “e)”, 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'articolo 14, comma 5, il quale 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 giorni 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'articolo 23, comma 7, il quale prevede la possibilità che le amministrazioni comunali definiscano modalità di controllo a campione per almeno il 25% delle richieste di certificato di conformità edilizia e di agibilità, presentate al SUE per gli interventi edilizi elencati al comma 6, qualora le risorse organizzative non consentano di eseguire il controllo sistematico di tutte le opere realizzate;
- l'articolo 23, comma 8, il quale 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'articolo 23, comma 10, il quale precisa che il controllo sulle richieste di rilascio del certificato di conformità edilizia e di 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'articolo 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'articolo 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 originale;
  - d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, dando atto nel certificato di conformità edilizia e di agibilità della coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliari rispetto alle opere realizzate ovvero dell'avvenuta segnalazione all'Agenzia delle entrate delle incoerenze riscontrate;

**DATO ATTO CHE:**

- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 76 del 27 gennaio 2014, pubblicata sul BUR n.39 del 07/02/2014 e stato approvato, ai sensi dell'articolo 12 Legge Regionale n. 15/2013, l'atto di coordinamento tecnico, che definisce per tutti i Comuni della Regione, un quadro di disposizioni applicative uniformi, in ordine a tutte le ipotesi di controlli a campioni delle pratiche edilizie contemplati dalla medesima Legge Regionale n. 15/2013 (art. 14, comma 5; art. 23, commi 7 e 8), nonché in ordine alle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art. 23, comma 10);
- a norma dell'art.12, comma 2, Legge Regionale n. 15/2013 e ss.mm, entro 180 giorni (termine non perentorio) dall'approvazione dell'atto di coordinamento operata con la deliberazione di cui sopra, i Comuni della regione devono recepire i contenuti dello stesso atto con deliberazione del Consiglio Comunale e contestuale modifica e abrogazione delle previsioni regolamentari e amministrative con essi

incompatibili, decorsi inutilmente tale termine le disposizioni dell'atto di coordinamento trovano applicazione, a norma dell'art. 16, comma 3-bis della legge regionale n.20 del 2000;

**PRESO ATTO CHE:**

• l'atto di coordinamento tecnico prevede, come stabilito dalla legge regionale n. 15/2013 e s.m.i., tre ipotesi nei quali i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione :

- A) ART.23, COMMA 6 : 1) interventi di nuova edificazione;
- 2) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- 3) gli interventi di ristrutturazione edilizia;
- 4) gli interventi per il quali siano state presentate varianti in corso d'opera aventi i requisiti di cui all'articolo 14-bis delle L.R. n. 23 del 2004;
- B) ART.23, COMMA 8: i restanti interventi di minore rilievo, diversi da quelli sopra elencati;
- C) ART.14, COMMA 5: Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA);

• inoltre l'atto di coordinamento tecnico :

- consente alle amministrazioni comunali di stabilire lo svolgimento del controllo a campione per le tipologie A), B) e C), come sopra specificate, in una quota non inferiore al 25% delle stesse;
- determina i criteri generali per l'individuazione del campione e le modalità di sorteggio;
- definisce le modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate;

**PRESO INOLTRE ATTO** che l'atto di coordinamento tecnico prevede al punto 4.3 le pratiche che devono essere inserite necessariamente nel campione da controllare per il rilascio del certificato edilizia e di agibilità, ne fanno parte le seguenti categorie di intervento:

- a) gli interventi per i quali siano state presentate varianti in corso d'opera, che presentino i requisiti delle variazioni essenziali di cui all'articolo 14-bis della L.R. 23 del 2014;
- b) le istanze per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, a seguito della presentazione di titoli edilizi in sanatoria, ai sensi dell'art.17 della L.R. 23 del 2014 ;
- c) le istanze per il rilascio tardivo del certificato di conformità edilizia e agibilità, cioè dopo la scadenza della validità del titolo edilizio;

**CONSIDERATO** che la deliberazione Regionale n.76/2014 si stabilisce che, qualora nel Comune non sussistono previsioni regolamentari o amministrativi, riferite alle previsioni di cui agli art. 14 e 23 della Legge Regionale n. 15/2013 s.m.i., che risultano incompatibili con le previsioni dell'Atto di coordinamento, il responsabile del SUE può disporre l'immediata applicazione dello stesso anche anteriormente all'approvazione della deliberazione consiliare di recepimento;

**CONSIDERATO INOLTRE** che le risorse organizzative, del Settore 3 "Lavori Pubblici, Patrimonio, Urbanistica, Edilizia Privata ed Ambiente", consentono di eseguire il controllo sistematico delle opere previste dall'articolo 23 comma 6 e delle Segnalazione Certificato di Inizio Attività (SCIA) Art.14 comma 5 della L.R. 15/2013 e ss.mm;

**SI RITIENE** pertanto opportuno recepire i contenuti dell'atto allegato alla Delibera di Giunta Regionale n.76 del 27/01/2014 denominato “ 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 (art.14, comma 5;art.23., comma 7 e 8) e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art.23, comma10), prevedendo le seguenti modalità:

- **PER LE RICHIESTE DI CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA' :**
  - A) di controllare in modo sistematico tutte le richieste riguardanti:
    1. gli interventi di nuova edificazione;
    2. gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
    3. gli interventi di ristrutturazione edilizia ,
    4. gli interventi per il quali siano state presentate varianti in corso d'opera aventi i requisiti di cui all'articolo 14-bis delle L.R. n. 23 del 2004;
    5. le istanze per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, a seguito della presentazione di titoli edilizi in sanatoria, ai sensi dell'art.17 della L.R. 23 del 2014 ;
    6. le istanze per il rilascio tardivo del certificato di conformità edilizia e agibilità, cioè dopo la scadenza della validità del titolo edilizio;
  - B) di controllo a campione del 25% di tutte le altre richieste presentate, diversi da quelli sopra elencati;
- **PER LE SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA):**
  - C) di controllo di tutte le pratiche presentate;

**RICHIAMATE:**

- La Legge Regionale 30/07/2013, n.15 e ss.mm;
- la Legge Regionale 20/12/2013, n.28 ed in particolare l'art.52;
- la Legge Regionale del 24/03/2000, n.20 e ss.mm;

**ACQUISITO** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto dal Responsabile del servizio;

**UDITI** gli interventi dei Consiglieri che verranno allegati alla presente non appena trascritti;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli ai sensi del D.Lgs 267/2000;

Con votazione resa per alzata di mano in seduta pubblica ed accertata nei modi di legge, che da' il seguente risultato:

**PRESENTI** n. 12 Consiglieri sui n. assegnati ed in carica

**FAVOREVOLI** n. 11

**CONTRARI** n. //

**ASTENUTI** n. 1 (Severi)

e con votazione separata resa per alzata di mano in seduta pubblica accertata nei modi di legge, anche per quanto attiene l'immediata eseguibilità da conferire al presente atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000 con il seguente risultato:

PRESENTI n. 12 Consiglieri sui n. assegnati ed in carica

FAVOREVOLI n. 11

CONTRARI n. //

ASTENUTI n. 1 (Severi)

### **DELIBERA**

1) **DI PRENDERE ATTO** delle premesse e di stabilire che le stesse costituiscono parte integrante della presente deliberazione;

2) **DI RECEPIRE**, ai sensi dell'art.12 comma 2 della Legge Regionale n.15/2013 e ssmm, i contenuti 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 (art.14, comma 5; art.23, comma 7 e 8) e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art.23, comma 10), che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (Allegato A), prevedendo le seguenti modalità:

- **PER LE RICHIESTE DI CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA' :**

A) di controllare in modo sistematico tutte le richieste riguardanti:

1. gli interventi di nuova edificazione;
2. gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
3. gli interventi di ristrutturazione edilizia ,
4. gli interventi per i quali siano state presentate varianti in corso d'opera aventi i requisiti di cui all'articolo 14-bis delle L.R. n. 23 del 2004;
5. le istanze per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, a seguito della presentazione di titoli edilizi in sanatoria, ai sensi dell'art.17 della L.R. 23 del 2014 ;
6. le istanze per il rilascio tardivo del certificato di conformità edilizia e agibilità, cioè dopo la scadenza della validità del titolo edilizio;

B) di controllo a campione del 25% di tutte le altre richieste presentate, diverse da quelle sopra elencate, utilizzando per il campionamento i criteri definiti nella Deliberazione di Giunta Regionale n.76/2014;

- **PER LE SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA):**

C) di controllo in modo sistematico di tutte le pratiche presentate.

3) **DI DARE ATTO** che la bozza del presente atto, comprensivo di allegato, si è provveduto la pubblicazione presso l'apposita sezione dei siti istituzionali dei Comuni di Castellarano, ai sensi dell'Art. 39 del D.Lgs. 33/2013, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione;

4) **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000.

Oggetto : RECEPIMENTO DELL'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 E ART.23, COMMI 7 E 8) E SULLE MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ISPEZIONE DELLE OPERE REALIZZATE (ART.23, COMMA 10)

---

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere Favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Castellarano, li 30/07/2014

Il Responsabile del Settore Il Responsabile  
F.to Ing. Gianni Grappi

---

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA**

Si esprime parere Favorevole in riguardo alla regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Castellarano, li 04/08/2014

Il Responsabile del Settore Il Responsabile  
F.to Rag. Susanna Ghirelli

---

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
F.to Alice Incerti

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to dott.ssa Fabiola Gironella

---

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

N. 1297

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il : 07/08/2014 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Segretario Generale  
F.to dott.ssa Fabiola Gironella

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

15/09/2014

Segretario Generale  
dott.ssa Fabiola Gironella

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è esecutiva il 17/08/2014

- Ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. - D.Lgs. 267/2000

Segretario Generale  
\_ dott.ssa Fabiola Gironella