



CITTA' DI CASTENASO
Provincia di Bologna

AREA TECNICA
EDILIZIA

DETERMINAZIONE N. 402 DEL 29/08/2014

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

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Vista la legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia), come modificata dall'art. 52 della legge regionale 20 dicembre 2013, n. 28, ed in particolare l'articolo 12, comma 1, il quale 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;

Considerato:

- che l'articolo 12, comma 2, L.R.15/2013 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, 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;
- che l'articolo 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'articolo 23;
- che l'articolo 14, comma 5, L.R.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;
- che l'articolo 23, comma 7, L.R.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;

- che l'articolo 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;

- che l'articolo 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'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 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;

Visto 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 LR 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)" – da qui in poi denominato Atto di coordinamento - 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 LR 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);

Dato atto che, a norma dell'art. 12, comma 2, LR 15/2013, entro centottanta giorni dall'approvazione dell'atto di coordinamento operata con la citata deliberazione, i Comuni della Regione devono recepire i contenuti dell'Atto di coordinamento con deliberazione del Consiglio Comunale e contestuale modifica o abrogazione delle previsioni regolamentari e amministrative con essi incompatibili;

Dato atto altresì che decorso inutilmente il termine di 180 giorni sopra citato, le disposizioni dell'Atto di coordinamento trovano diretta applicazione, a norma dell'art. 16, comma 3-bis della legge regionale n. 20 del 2000;

Considerato che le norme del RUE vigente in riferimento agli articoli di diretta applicazione e/o mero recepimento delle norme della LR 25/11/2002 n. 31 debbano considerarsi implicitamente abrogate e che alla prima variante al RUE utile si effettuerà, a mero titolo ricognitorio, la soppressione delle norme suddette;

Richiamati:

- la LR 15/2013;
- 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 LR 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)" 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 LR 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);

D E T E R M I N A

- di approvare i seguenti criteri di applicazione dell'Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12 LR 15/2013, sui criteri di definizione del campione 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), approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 76/2014 del 27/01/2014:

1. ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità:

- dato atto che le risorse organizzative disponibili non consentono di eseguire il controllo sistematico di tutte le opere realizzate, viene stabilito lo svolgimento del controllo a campione nella quota del 25% degli interventi di nuova edificazione, gli interventi di ristrutturazione urbanistica, gli interventi di ristrutturazione edilizia 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 L.R. 23/2004, ai sensi dall'art. 23, comma 7, L.R. 15/2013 e dell'Atto di coordinamento;
- dei restanti interventi, diversi da quelli del punto precedente, sarà sottoposto a controllo a campione, come previsto dall'art. 23, comma 8, della L.R. 15/2013 e dell'Atto di coordinamento, il 25% degli interventi, confermando quindi la quota minima prevista dalla legge regionale e dall'Atto di coordinamento.
- di individuare come ulteriore categoria di pratiche da includere nei controlli a campione, oltre a quelli definiti dalla legge regionale e dall'Atto di coordinamento, tutte le domande di rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità che risultano protocollate sprovviste del visto tecnico di verifica documentale.
- per quanto attiene alla formazione del campione, ai sorteggi e alle modalità dei controlli anche mediante ispezione dell'edificio, si applica quanto stabilito dall'Atto di coordinamento, cui si rinvia integralmente;

2. ai fini del controllo delle SCIA (segnalazione certificata di inizio attività) presentate, si procederà al controllo di merito sistematico di tutte le SCIA.

- di dare atto che, a norma dell'Art. 12, comma 2 della L.R. 15/2013, essendo trascorsi 180 gg dall'approvazione dell'Atto di Coordinamento, le disposizioni dello stesso trovano diretta applicazione, ai sensi dell'Art. 16 comma 3 bis della L.R. 20/2000

IL RESPONSABILE AREA TECNICA