



COMUNE DI CENTO

PROVINCIA DI FERRARA

Via Marcello Provenzali, 15 - 44042 Cento (FE)
www.comune.cento.fe.it - comune.cento@cert.comune.cento.fe.it

Deliberazione di Giunta Comunale n. 194 del 05/11/2021

Oggetto: NUOVE DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE IN MERITO AI CONTROLLI DELL'ATTIVITA' EDILIZIA A SEGUITO DELLE MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE N 15 DEL 30 LUGLIO 2013 INTRODOTTE DALLA LEGGE REGIONALE 12/2017 IN SOSTITUZIONE DI QUANTO DISPOSTO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA 230 DEL 30/10/2014

L'anno 2021, addì cinque del mese di Novembre alle ore 17:00 ritualmente convocata dal Sindaco, in via convenzionale presso la sede istituzionale dell'Amministrazione comunale, si è riunita con l'intervento dei componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano presenti:

			Presenti	Assenti
1	ACCORSI EDOARDO	Sindaco	Presente	
2	PICARIELLO VANINA	Vicesindaco	Presente	
3	BOZZOLI ROSSANO	Assessore	Presente	
4	PEDACI MARIO	Assessore	Presente	
5	GAIANI CARLOTTA	Assessore	Presente	
6	BIDOLI SILVIA	Assessore	Presente	
7	SALATIELLO VITO	Assessore	Presente	
			7	0

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Dott. Mauro Zuntini il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta, invita gli intervenuti a deliberare e

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso

- che con atto deliberativo della Giunta Comunale n. 230 del 30/10/2014 avente ad oggetto *"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)"* sono state individuate le percentuali di pratiche da sottoporre a controllo a campione nel rispetto di quanto ammesso dalla legge regionale 15/2013 in merito alla sussistenza dei presupposti previsti dal legislatore, cioè le limitate risorse organizzative, per effettuare il controllo solo su un campione delle pratiche edilizie presentate;

Considerato:

- che la Regione Emilia Romagna ha approvato la legge regionale n. 12 del 23 giugno 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 28 giugno 2017;
- che la legge regionale n. 15/2013, come modificata dalla legge regionale 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 legge regionale 12/2017 ha altresì apportato modifiche sostanziali all'articolo della L.R.15/2013, 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 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"* che, ai commi 8 e 9, stabilisce le modalità di campionamento delle pratiche;
- che, con le modifiche alla legge regionale 15/2013, sono state introdotte nell'articolo di legge le percentuali di campionamento delle pratiche edilizie di Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità e delle Comunicazioni di Inizio Lavori (CILA) che precedentemente erano rispettivamente regolamentate dal DCR 76/2014 (Conformità edilizia e agibilità) e non soggette a campionamento (Attività edilizia libera per interventi soggetti a comunicazione);
- che per il controllo a campione delle SCIA occorre riferimento al punto 2.2 dell'Atto di Coordinamento tecnico regionale DCR 76/2014 che stabilisce una quota minima di almeno il 25% delle pratiche presentate;

Dato atto che la L.R. 15/2013 come modificata dalla legge regionale 12/2017 prevede un campione non inferiore al 20% per quanto riguarda le Segnalazioni certificate di Conformità Edilizia ed Agibilità, un campione non inferiore al 10% per quanto riguarda le Comunicazioni inizio lavori (CILA) nei casi previsti all'art.7, mentre per le

segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) l'Atto di Coordinamento tecnico regionale DCR 76/2014 prevede un campione non inferiore al 25%;

Dato atto altresì che, fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità 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 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;

Valutato che il controllo a campione consente comunque di perseguire una verifica efficace e mirata fornendo elevati livelli di funzionalità, correttezza, imparzialità e trasparenza delle metodologie di controllo dell'attività edilizia;

Ritenuto pertanto opportuno stabilire quanto di seguito indicato:

1) 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 L.R. 15/2013 e definito con atto di coordinamento D.C.R. 76/2014;

2) di individuare, ai fini della verifica delle Segnalazioni Certificate di Conformità Edilizia ed Agibilità, nel 20% il campione da sottoporre a controllo, come ammesso dall'art. 23 comma 7 e 8, per le seguenti tipologie di interventi:

- gli interventi di nuova edificazione;
- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia;

3) di individuare il 20% quale campione di pratiche di segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità 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;

4) di sottoporre a controllo a campione nella misura del 10% le pratiche 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. Le modalità e tempistiche dell'eventuale sorteggio saranno le medesime già in uso per le pratiche SCIA, senza attribuire un peso alle varie tipologie di pratiche.

Preso atto che, per quanto attiene alla formazione del campione, ai sorteggi e alle modalità di controllo anche mediante ispezione dell'edificio, si applica quanto stabilito nell'atto di coordinamento tecnico, a cui si rinvia integralmente;

Dato atto infine che il presente atto sostituisce integralmente il precedente atto della Giunta comunale n. 230 del 30/10/2014 *"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)"*;

Richiamati:

- la LR 15/2013 *"Semplificazione della disciplina edilizia"* e s.m.i.;

- l'Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12 LR 15/2013, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 76 del 27/01/2014;

Acquisito il solo parere di regolarità tecnica rilasciato ai sensi dell'art. 49 c. 1 del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., in quanto atto privo di riflessi economico-finanziari sul Bilancio dell'Ente;

Con voti favorevoli ed unanimi;

DELIBERA

per tutte le considerazioni espresse in premessa e che si intendono integralmente riportate:

1) 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 L.R. 15/2013 e definito con atto di coordinamento D.C.R. 76/2014;

2) di individuare, ai fini della verifica delle Segnalazioni Certificate di Conformità Edilizia ed Agibilità, nel 20% il campione da sottoporre a controllo, come ammesso dall'art. 23 comma 7 e 8, per le seguenti tipologie di interventi:

- gli interventi di nuova edificazione;
- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia;

3) di individuare il 20% quale campione di pratiche di Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità 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;

4) di sottoporre a controllo a campione nella misura del 10% le pratiche 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. Le modalità e tempistiche dell'eventuale sorteggio saranno le medesime già in uso per le pratiche SCIA, senza attribuire un peso alle varie tipologie di pratiche.

5) di dare atto infine che il presente atto sostituisce integralmente il precedente atto della Giunta comunale n. 230 del 30/10/2014 *"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)"*;

6) di trasmettere alla Giunta Regionale copia del presente atto affinché possa provvedere alla sua pubblicazione sul sito web della Regione all'interno del portale "territorio";

7) di inviare copia del presente atto al Dirigente del Settore VII e all'Ufficio SUE per gli adempimenti di competenza;

Quindi, con separata ed unanime votazione;

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, 4 comma del Decreto Legislativo 267/2000 e s.m.i..

Il presente atto viene letto, confermato e sottoscritto.

Firma
Il Presidente
Dott. Edoardo Accorsi

Firma
Il Vice Segretario Generale
Dott. Mauro Zuntini

La presente deliberazione, alla data di sottoscrizione, viene pubblicata all'albo pretorio on line del Comune www.comune.cento.fe.it per rimanervi 15 (quindici) giorni consecutivi ai sensi del D.Lgs. 267/2000 Art. 124 Comma 1, e diverrà esecutiva decorsi 10 (dieci) giorni dalla stessa.