



## 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

Originale

### Deliberazione di Giunta Comunale n. 230 del 30/10/2014

**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 MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ISPEZIONE DELLE OPERE REALIZZATE (ART. 23, COMMA 10) - PROVVEDIMENTI..

L'anno Duemilaquattordici, addì trenta del mese di Ottobre alle ore 19:00 ritualmente convocata dal Sindaco, si è riunita nella sala delle adunanze la Giunta Comunale, con l'intervento dei componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano presenti:

			Presenti	Assenti
1	LODI PIERO	Sindaco	X	
2	PEDACI MARIO	Vice Sindaco	X	
3	MANDERIOLI MASSIMO	Assessore	X	
4	BUSI PIER PAOLO	Assessore	X	
5	TASSINARI CLAUDIA	Assessore	X	
6	ROLFINI MARIA	Assessore		X
			5	1

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE CLEMENTE MARGHERITA 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

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la L.R. 15/2013 "Semplificazione della disciplina edilizia", come modificata dall'art. 52 della L.R. 28/2013, 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 amministrativa dei Comuni nella materia edilizia;
- 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'articolo 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, (interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, interventi per i quali siano state presentate varianti in corso d'opera che presentino i requisiti di cui all'art. 14 bis della L.R. 23/2004), 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 del comma 6;
- l'articolo 23, comma 10, il quale 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;

Rilevato che:

- la Regione Emilia Romagna ha emanato, con deliberazione di Giunta Regionale n. 76 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
- a norma dell'art. 12, comma 2 della L.R. 15/2013, si 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, con essi incompatibili;

Richiamato l'art. 16, comma 3-bis della L.R. 20/2000, secondo il quale gli atti di coordinamento prevalgono sulle previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica vigenti al momento della loro approvazione, fino all'adeguamento dei medesimi strumenti di pianificazione, 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;

Dato atto che risulta decorso il termine di 180 giorni suddetto e che pertanto a decorrere dal 27.07.2014 trovano diretta applicazione le disposizioni dell'atto di coordinamento, così come approvato dalla Regione, fino alla data di esecutività della presente deliberazione che ne esplicita alcuni contenuti;

Dato atto che le disposizioni di cui all'art. 37 bis (Controlli sulle opere eseguite con denuncia di inizio attività e con permesso di costruire) del vigente Regolamento Edilizio comunale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 92 del 30.10.1986 e s.m.i., devono considerarsi implicitamente abrogate per effetto dell'approvazione della nuova legge regionale, in quanto norma in diretta applicazione e/o mero recepimento della L.R. 31/2002 e dato atto che, alla prima variante al Regolamento, si effettuerà, a mero titolo ricognitorio, la soppressione di tale articolo;

Valutato che l'atto di coordinamento, come sopra riportato, prevede la possibilità da parte dell'amministrazione comunale di definire modalità di controllo a campione delle SCIA di cui all'art. 14 comma 5 e delle istanze di rilascio di certificato di conformità edilizia e di agibilità per gli interventi di cui all'art. 23 comma 6, solo qualora le risorse organizzative non consentano di eseguire il controllo sistematico di tali istanze;

Rilevato che la decisione in merito all'effettuazione di controlli a campione per le verifiche che il SUE deve compiere sulle SCIA e sui certificati di conformità edilizia e di agibilità è demandata ad un provvedimento di natura organizzativa e, pertanto, di competenza della Giunta Comunale, tenuto conto della relazione tecnica elaborata dal dirigente competente, che viene allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

Preso atto che, come si evince dalla relazione del dirigente, allegato A, la situazione organizzativa del Settore Lavori Pubblici e Assetto del Territorio ed, in particolare, dello Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), a seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, vede il personale dipendente impegnato, oltre all'attività ordinaria, nell'espletamento di procedimenti edilizi strettamente connessi alla Richiesta di Contributo alla Ricostruzione e dato atto che vi è una evidente carenza di organico in rapporto al numero di procedimenti oggetti d'istruttoria, che non permette al servizio di eseguire il controllo sistematico delle SCIA e l'ispezione delle opere realizzate;

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;

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, per le motivazioni di cui sopra, che si intendono integralmente richiamate, prevedere lo svolgimento dei controlli a campione per le SCIA e per le richieste di rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità, nella quota non inferiore al 25 per cento delle istanze presentate, così come previsto ai sensi dell'art. 14 comma 5 e dell'art. 23 commi 7 e 8 della L.R. 15/2013;

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 stabilire, alla luce dell'esistenza di oggettive esigenze organizzative dello Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), che lo stesso operi lo svolgimento dei controlli a campione, nella misura minima del 25% delle SCIA di cui all'art. 14, comma 5 e delle richieste di rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità di cui all'art. 23 commi 7 e 8,

secondo le modalità previste dall'atto di coordinamento tecnico approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 76 del 27/01/2014, a cui si rinvia integralmente;

- 2) di dare atto della contestuale cessazione di efficacia delle disposizioni vigenti di cui all'art. 37 bis (controlli sulle opere eseguite con denuncia di inizio attività e con permesso di costruire) del vigente Regolamento Edilizio comunale e di dato atto che, alla prima variante al Regolamento, si effettuerà, a mero titolo ricognitorio, la soppressione di tale articolo;
- 3) di trasmettere alla Giunta Regionale tramite PEC copia del presente atto affinché possa provvedere alla sua pubblicazione sul sito web della Regione all'interno del portale "territorio" e sul sito web del Comune di Cento;
- 4) di dare mandato al Dirigente del Settore Lavori Pubblici ed Assetto del Territorio di provvedere alla predisposizione di tutti agli adempimenti necessari e conseguenti all'adozione del presente atto;

Quindi, con separata ed unanime votazione;

#### **DELIBERA**

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



**COMUNE DI CENTO**  
**Settore Lavori Pubblici e Assetto del Territorio**  
**Sportello Unico Edilizia**

**Allegato A**

**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 MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ISPEZIONE DELLE OPERE REALIZZATE (ART. 23, COMMA 10) – PROVVEDIMENTI.**

**Premesse**

La proposta di deliberazione da sottoporre alla Giunta Comunale riguarda il recepimento dei criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo (art.14, comma 5; art.23, commi 7 e 8) e le modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art.23, comma 10) in recepimento dell'Atto di Coordinamento Tecnico approvato con deliberazione di Giunta Regionale n.76 del 27/01/2014.

La deliberazione in oggetto risulta espressamente prevista dall'art.12 comma 1 e 2 della Legge Regionale n.15/2013.

La L.R. n. 15/2013 - come modificata dall'art. 52 della L.R. n. 28/2013 - prevede tre ipotesi nelle quali i controlli di competenza comunale possano essere svolti a campione: nel caso di cui all'art. 23, comma 8 la legge stessa stabilisce che, in via ordinaria, le verifiche comunali debbano interessare solo una percentuale pari al 25% delle pratiche edilizie presentate; negli altri due casi (art. 14, comma 5 e art. 23, comma 7), il ricorso al controllo a campione è ammesso esclusivamente «qualora le risorse organizzative disponibili non consentano di eseguirne il controllo sistematico».

Con la presente relazione si intende dare atto della limitatezza del personale assegnato al SUE in rapporto al carico di lavoro che grava sul servizio al fine di evidenziare l'impossibilità di procedere, per tutte le pratiche presentate, sia alla verifica di merito delle SCIA di cui all'art. 14 comma 5, sia alle ispezioni delle opere realizzate di cui all'art. 23 comma 6 (controllo sistematico).

**Descrizione sintetica delle funzioni assegnate al servizio Sportello Unico Per L'edilizia (SUE)**

Il Servizio SUE è la struttura organizzativa che gestisce tutti i procedimenti abilitativi inerenti gli interventi che riguardano l'edilizia residenziale e le relative funzioni di controllo e vigilanza, provvede nello specifico al controllo delle segnalazioni certificate di inizio attività, al rilascio di permessi di costruire e di certificati di conformità edilizia e di agibilità. Predispone inoltre le determinazioni dirigenziali, cura l'archiviazione e la tenuta delle pratiche edilizie, cura l'accesso alla documentazione agli atti del servizio, infine svolge informazione all'utenza con la finalità di fornire chiarimenti propedeutici alla presentazione dei titoli abilitativi e di ogni altro intervento finalizzato alla trasformazione dell'edificato.

**Personale assegnato a tempo indeterminato**

n. 3 Istruttori amministrativi (di cui uno part-time a 25h)

n. 2 Istruttori tecnici (di cui uno part-time a 30h)

**Personale assegnato a tempo determinato**

n. 1 Istruttore amministrativo (assegnata al servizio per 12h/settimana)

n. 1 Istruttore tecnico (part time a 30h)

Procedimenti in capo al SUE	2013	2014
Richiesta di accesso agli atti	315	249
Valutazioni preventive	21	12
Permessi di costruire	48	37
Permessi di costruire in sanatoria	12	7
Denunce Inizio Attività (DIA)	19	0
Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)	303	124
SCIA in sanatoria	64	69
Comunicazioni Inizio Attività (CIA)	267	228
Certificati di conformità edilizia e agibilità	118	144
Procedura Abilitativa Semplificata (PAS) fotovoltaico	2	0
Autorizzazioni installazione impianti pubblicitari	82	60
	<b>Totale procedimenti</b>	<b>930*</b>

\*I dati del 2014 si riferiscono ai primi dieci mesi dell'anno.

#### Considerazioni finali

A seguito degli eventi sismici del maggio 2012, l'attività del SUE è profondamente cambiata. Dopo il rilievo del danno Aedes sono state emesse oltre 1400 ordinanze sindacali di inagibilità che si sono aggiunte alla normale attività dello sportello. L'attività istruttoria conseguente al sisma ha impegnato gli operatori nella gestione e controllo dei procedimenti abilitativi inerenti gli interventi di ricostruzione degli immobili danneggiati, con particolare attenzione alla verifica dello stato legittimato dei progetti, con conseguente ricerca d'archivio, e all'eventuale espletamento dei procedimenti di accertamento di conformità delle opere abusive riscontrate.

Il continuo riordino della disciplina edilizia da parte del legislatore statale e regionale e gli adempimenti normativi conseguenti hanno comportato inoltre la modifica dei procedimenti edilizi ed il necessario confronto sulle nuove procedure da applicarsi.

Il ridotto numero delle risorse umane assegnate al SUE risulta a tutt'oggi insufficiente all'espletamento delle attività edilizie in capo al servizio come si evince dai dati sopra riportati relativi al personale assegnato e alle istanze oggetto di istruttoria.

Per quanto sopra premesso si ritiene che, fino alla conclusione delle attività edilizie collegate alla ricostruzione, il personale in servizio non possa svolgere il controllo sistematico di SCIA e certificati di conformità edilizia e agibilità, pertanto si propone, per quanto di competenza, lo svolgimento di controlli a campione nella misura minima del 25% delle SCIA di cui all'art. 14, comma 5 e delle richieste di rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità di cui all'art. 23 commi 7 e 8, secondo le modalità previste dall'atto di coordinamento tecnico approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 76 del 27/01/2014, a cui si rinvia integralmente.

II DIRIGENTE DEL SETTORE  
LL.PP. E ASSETTO DEL TERRITORIO  
Ing. Carlo Mario Piacquadio

Proposta di deliberazione n. 145 del 23/10/2014  
Settore proponente LAVORI PUBBLICI ED ASSETTO DEL TERRITORIO

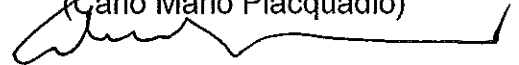
Oggetto: **ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO REGIONALE AI SENSI DELL'ART. 12 DELLA L.R. 15/2013 SUI CRITERI DI DEFINIZIONE DEI CAMPIONI DI PRATICHE EDILIZIE SOGGETTE A CONTROLLO (ART.14, COMMA 5 E ART.23, COMMI 7 E 8) E SULLE MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ISPEZIONE DELLE OPERE REALIZZATE (ART. 23, COMMA 10) - PROVVEDIMENTI.**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Visto l'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere  
FAVOREVOLE

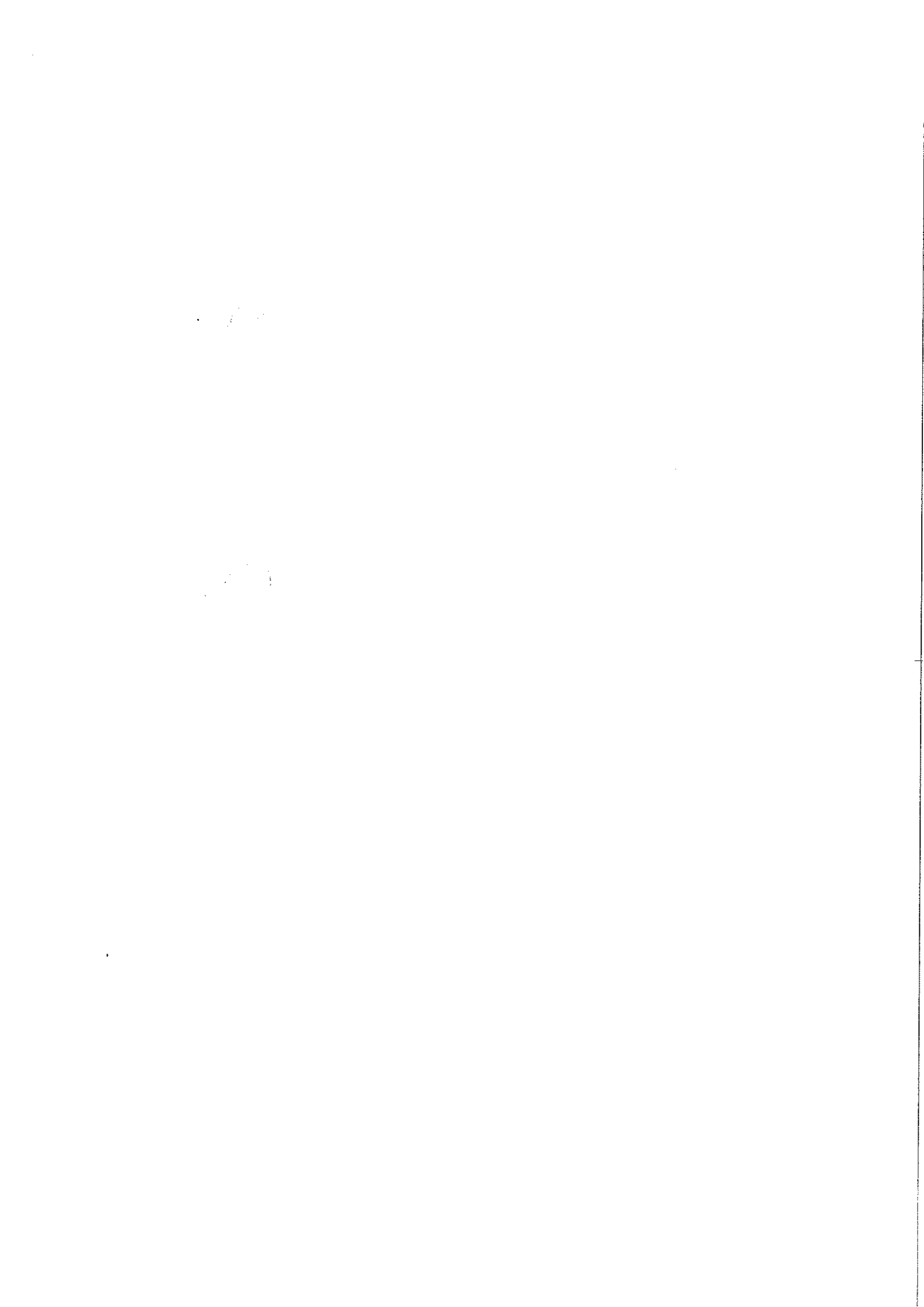
Cento,

Firma  
Il Responsabile del Servizio  
(Carlo Mario Piacquadio)







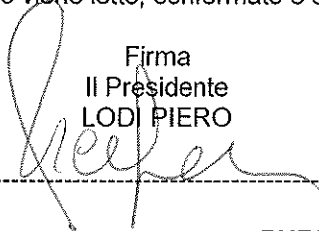


Deliberazione della Giunta Comunale n° 230 del 30/10/2014

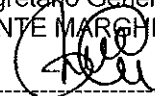
Oggetto: ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO REGIONALE AI SENSI DELL'ART. 12 DELLA L.R. 15/2013 SUI CRITERI DI DEFINIZIONE DEI CAMPIONI DI PRATICHE EDILIZIE SOGGETTE A CONTROLLO (ART.14, COMMA 5 E ART.23, COMMI 7 E 8) E SULLE MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ISPEZIONE DELLE OPERE REALIZZATE (ART. 23, COMMA 10) - PROVVEDIMENTI.

Il presente atto viene letto, confermato e sottoscritto.

Firma  
Il Presidente  
LODI PIERO



Firma  
Il Segretario Generale  
CLEMENTE MARGHERITA



---

**PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO**

Si certifica che copia in PDF della presente deliberazione di Giunta Comunale viene pubblicata all'Albo Pretorio ([www.comune.cento.fe.it](http://www.comune.cento.fe.it)) per rimanervi 15 giorni consecutivi ai sensi del D.Lgs. 267/2000 ( art. 124, comma 1 ) e che in pari data viene comunicata ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art.125 del D.Lgs 267/2000.

Cento, 5 NOV. 2014

Firma  
Il Segretario Generale  
CLEMENTE MARGHERITA



---

**CERTIFICAZIONE DI AVVENUTA ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi di legge, in data \_\_\_\_\_

Cento, \_\_\_\_\_

Firma  
Il Segretario Generale  
CLEMENTE MARGHERITA