



**COMUNE DI FAENZA**  
Provincia di Ravenna

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Deliberazione n. 237 del 22/12/2014**

**OGGETTO: DEFINIZIONE DELLE MODALITA' DI CONTROLLO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA - RECEPIMENTO DELL'ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO REGIONALE N. 76 DEL 27.01.2014.**

L'anno duemilaquattordici il giorno ventidue del mese di dicembre (**22/12/2014**), alle ore 20:15, nella sala consiliare E. De Giovanni si è riunito, nei modi e nei termini di legge, in prima convocazione, in sessione ordinaria, seduta pubblica, il Consiglio comunale.

Risultano presenti i signori Consiglieri

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| DE TOLLIS LUCA          | Presente |
| SCARDOVI ANGELA         | Presente |
| PASI ROBERTO            | Assente  |
| VISANI ILARIA           | Presente |
| SANGIORGI SIMONA        | Presente |
| ERCOLANI PATRIZIA       | Assente  |
| LASI FRANCESCO ANTONIO  | Presente |
| BACCARINI ANTONIA MARIA | Presente |
| RONTINI MANUELA         | Presente |
| ZICCARDI FRANCESCO      | Presente |
| FASTELLI FABRIZIO       | Presente |
| DAMIANI ROBERTO         | Presente |
| FABBRI NEVIA            | Presente |
| MONTANARI PIERINO       | Presente |
| RANDI MAURIZIO          | Presente |
| MINARDI GIAN CARLO      | Assente  |
| RIDOLFI RAFFAELLA       | Assente  |
| GRILLINI ALESSIO        | Presente |
| VILLA FRANCESCO         | Assente  |
| BERNARDI JORICK         | Assente  |
| MONTI MAURO             | Assente  |
| FACCHINI IVO            | Presente |
| ALBONETTI ALVISE        | Presente |
| FANTINELLI STEFANO      | Assente  |

BALDISSERRI ANDREA  
MONTANARI MAURIZIO  
BARNABE' VINCENZO  
BERDONDINI CLAUDIA  
BUCCI GILBERTO

Presente  
Presente  
Presente  
Presente  
Assente  
Assente

E' presente il Sindaco, dr. Giovanni MALPEZZI.

**PRESENTI N. 21**

**ASSENTI N. 10**

Presiede il Presidente del Consiglio, avv. Luca de TOLLIS.

Assiste alla seduta il Segretario generale, dr.ssa Roberta FIORINI.

La seduta, riconosciuta valida per la presenza del prescritto numero legale, è aperta per la trattazione degli argomenti iscritti all'ordine del giorno.

Vengono designati scrutatori i Consiglieri:

ALBONETTI ALVISE  
BALDISSERRI ANDREA  
FABBRI NEVIA

Il PRESIDENTE sottopone per l'approvazione quanto segue:

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Normativa:**

- Legge regionale n. 15 del 30.07.2013 "*Semplificazione della disciplina edilizia*", in particolare l'art. 12, comma 1, 2 e 4; il comma 5 dell'art. 14; i commi 7, 8 e 10 dell'art. 23;
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 76 del 27.01.2014, con la quale si approva l' "*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)*": si riporta di seguito per estratto quanto riportato in premessa in tale Atto di Coordinamento, che sintetizza il contenuto della LR 15/2013 in materia:
  - art. 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;
  - art. 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, 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;

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;

- art. 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 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;
- art. 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;
- art. 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.
- art. 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 originario;
  - d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, dando atto nel certificato di conformità edilizia e di agibilità della coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate ovvero dell'avvenuta segnalazione all'Agenzia delle entrate delle incoerenze riscontrate.

#### **Precedenti:**

- Atto di Giunta comunale prot. 993 del 10.03.2009 "*Istituzione dello Sportello Unico per l'Edilizia*", in base al quale le funzioni di SUE sono ricondotte all'attività integrata del Servizio Gestione edilizia e Servizio Programmazione - Casa del Settore Territorio;
- Determinazione Dirigenziale n. 539/2014 avente per oggetto "*Valutazione in merito alle risorse organizzative ai fini dell'attività di controllo delle pratiche edilizie, ai sensi dell'Atto di Coordinamento regionale n. 76 del 27.01.2014*": tale atto, valutando che le risorse organizzative disponibili del SUE non consentono di eseguire il controllo sistematico ai fini delle ispezioni delle opere realizzate, definisce i seguenti indirizzi da perseguire nella definizione delle modalità di verifica, con l'obiettivo di ottimizzare l'attività di controllo garantendo certezza e trasparenza dei relativi procedimenti:

tematico sulla documentazione di tutte le SCIA presentate;

- 2) controllo a campione del 25% delle pratiche complesse (nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, variazioni in corso d'opera definite essenziali dalla LR 23/2004), ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità;
- 3) controllo a campione del 25% di tutte le altre domande, che corrispondono ad interventi di minore rilievo, ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità.

### **Motivo del provvedimento:**

Per quanto sopra richiamato, con la presente deliberazione si determinano le modalità di controllo degli interventi edilizi, in recepimento dell'Atto di Coordinamento tecnico regionale n. 76 del 27.01.2014, distinguendo le seguenti casistiche:

- 1) controllo di merito delle SCIA;
- 2) controllo delle pratiche di cui all'art. 23, comma 6, della LR 15/2013 (nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, variazioni in corso d'opera definite essenziali dalla LR 23/2004), ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità;
- 3) controllo di tutte le altre domande, che corrispondono ad interventi di minore rilievo, ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità.

### **1) CONTROLLO DI MERITO DELLA DOCUMENTAZIONE DELLE SCIA**

L'art. 14, comma 5, secondo periodo della LR 15/2013 consente all'amministrazione comunale di ricorrere, in via straordinaria, al controllo campione, unicamente nel caso in cui "*le risorse organizzative non consentano di eseguire il controllo sistematico delle SCIA*". Per le motivazioni riportate nella Determinazione dirigenziale n. 539/2014, si ritiene che le risorse organizzative del SUE consentano la verifica delle pratiche in via preventiva, anche al fine di ridurre il più possibile il contenzioso in fase di agibilità, sottoponendo al controllo sistematico della documentazione, nei tempi e modi previsti dalla legge e secondo le indicazioni di dettaglio dell'Atto di coordinamento regionale, tutte le SCIA presentate.

### **2) CONTROLLO CAMPIONE DEL 25% DELLE PRATICHE DI CUI ALL'ART. 23, COMMA 6, DELLA LR 15/2013, AI FINI DEL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'**

Come previsto dall'Atto di Coordinamento tecnico regionale 76/2014, il presente procedimento riguarda il controllo delle opere realizzate in attuazione di:

- a) interventi di nuova edificazione;
- b) interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) interventi di ristrutturazione edilizia;
- d) interventi edilizi per i quali siano state attuate varianti in corso d'opera che presentino i requisiti di cui all'articolo 14-bis della LR 23/2004

Il procedimento di controllo, così come delineato secondo l'art. 23, commi 4, 7, 8 e 9 della LR 15/2013, nonché in base al suddetto Atto di Coordinamento, prevede che, entro 20 giorni dalla presentazione della domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità ovvero della documentazione integrativa richiesta ai sensi del comma 4 dell'art. 23 della LR 15/2014, il SUE proceda all'individuazione delle pratiche facenti parte del campione e alla comunicazione agli interessati che la loro pratica è stata inserita nel campione.

Si riportano di seguito i passaggi significativi per la formazione del campione,

*La formazione del campione deve essere effettuata dunque dopo la verifica della completezza della pratica: infatti la prima attività (di verifica della completezza) deve concludersi entro 15 giorni dalla presentazione della pratica, la seconda (di individuazione del campione e comunicazione agli interessati) deve concludersi entro i 5 giorni successivi.*

*Le modalità di individuazione del campione sono attuate dal SUE ogni quindici giorni, ed in particolare nel primo giorno del mese e il giorno 16 dello stesso mese, ovvero, se si tratta di giorni festivi, nel primo giorno successivo non festivo.*

*Per la determinazione del campione si dovrà aver riferimento alle pratiche pervenute (o correttamente completate) nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.*

*Nei giorni immediatamente successivi, il SUE provvede alla comunicazione dell'esito della selezione ai soggetti sottoposti al controllo, curando che tale adempimento venga svolto comunque entro la scadenza del ventesimo giorno dalla presentazione di ciascuna pratica, nell'osservanza di quanto disposto dall'art. 23, comma 9, della LR 15/2014. Anche rispetto a tale termine perentorio appare utile ricordare che, qualora lo stesso scada in un giorno festivo esso è prorogato di diritto al primo giorno lavorativo immediatamente successivo.*

*La comunicazione deve essere inviata a tutti i soggetti direttamente interessati al controllo, e dunque al titolare delle opere edilizie, al direttore dei lavori e all'impresa esecutrice degli stessi.*

*Con la comunicazione della sottoposizione al controllo, il SUE informa gli interessati anche del giorno e ora in cui si procederà all'ispezione delle opere realizzate; ovvero, nello stesso atto, si riserva di indicare tale data con successiva comunicazione.*

*Sono sottoposte a controllo un numero di pratiche pari al 25%, arrotondando per eccesso all'unità successiva, delle pratiche ricevute negli ultimi quindici giorni, cioè delle pratiche pervenute e di quelle per le quali sia stata trasmessa la completa integrazione documentale nel periodo di tempo che va dall'ultima data di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione (cioè dal 1° al 15 del mese ovvero dal 16 all'ultimo giorno del mese precedente).*

*Qualora il numero delle pratiche presentate sia tale che l'applicazione della suddetta percentuale generi numeri decimali inferiori ad 1, il relativo controllo avrà ad oggetto comunque almeno 1 pratica.*

*Sono soggette a controllo:*

- le pratiche che fanno parte necessariamente del campione, indicate al successivo punto 2.1.;*
- le pratiche sorteggiate, con le modalità di cui al successivo punto 2.2.*

### **2.1 Pratiche che devono essere inserite necessariamente nel campione**

*Fanno necessariamente parte del campione delle pratiche da controllare per il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità le seguenti categorie di interventi:*

- a) *gli interventi per i quali siano state presentate varianti in corso d'opera, che presentino i requisiti delle variazioni essenziali di cui all'art. 14-bis della LR n.23 del 2004;*
- 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 LR n. 23 del 2004;*
- c) *le istanze per il rilascio tardivo del certificato di conformità edilizia e agibilità, cioè dopo la scadenza della validità del titolo edilizio*

*Per tali pratiche, dunque, il procedimento di verifica può essere avviato dal SUE immediatamente dopo il controllo della completezza e regolarità formale della documentazione presentata, dal momento che fanno necessariamente parte del campione.*

Oltre alle pratiche appena elencate, è incluso nel campione, attraverso il sorteggio indicato al successivo punto 2.2, un numero di pratiche che sia pari alla differenza tra il 25% di quelle presentate e il numero di quelle che fanno necessariamente parte del campione.

*Per esempio: se nel periodo di riferimento sono state presentate 20 pratiche e di queste 3 devono far parte necessariamente del campione, devono essere individuate per sorteggio altre 2 pratiche, in quanto  $(20 \times 25\%) - 3 = 2$*

*Nei casi in cui il numero delle pratiche inserite obbligatoriamente nel campione uguagliano o superino il 25% di quelle presentate (nell'esempio appena presentato, se le pratiche da inserire necessariamente nel campione siano 5 o più) si procede comunque al sorteggio di una pratica delle restanti e, nella successiva individuazione delle pratiche facenti parte del campione, si procede ad una corrispondente riduzione del numero delle pratiche da sorteggiare, al fine di mantenere costante il carico di lavoro delle strutture comunali addette alle verifiche.*

## **2.2 Modalità di sorteggio delle restanti pratiche**

*Ai fini della selezione per sorteggio, le istanze presentate nel periodo di riferimento sono inserite in un elenco, acquisendo un numero progressivo in base alla data e orario di arrivo.*

*Le seguenti pratiche, al fine di aumentare le probabilità del loro inserimento nel campione, sono inserite due volte nell'elenco, assumendo due numeri immediatamente progressivi (per esempio il 3° e 4° dell'elenco):*

- a) *le pratiche riguardanti tutte le funzioni diverse da quella abitativa;*
- b) *gli interventi, con funzione abitativa, di nuova costruzione;*
- c) *gli interventi, con funzione abitativa, di ristrutturazione edilizia;*
- d) *gli interventi, con funzione abitativa, di restauro e risanamento conservativo di edifici di valore storico architettonico e culturale e testimoniale, ad esclusione degli interventi compresi negli elenchi di cui alla Parte seconda del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42.*

*Pertanto, restando nell'esempio sopra ipotizzato, se le pratiche presentate sono 20 e 3 fanno parte necessariamente del campione, e se tra le pratiche presentate ve ne sono 10 che presentano le caratteristiche appena elencate, deve essere predisposto un elenco di 27 voci (pari a  $17 + 10 = 27$ ), che riporta, secondo l'ordine sopra indicato, le 17 pratiche soggette a sorteggio, di cui 10 con doppia numerazione.*

Sono inserite nel campione le pratiche che, nell'elenco così formato, occupano i numeri progressivi corrispondenti a quelli sorteggiati, utilizzando il "generatore di numeri casuali" disponibile sul sito web della Regione Emilia-Romagna (<http://www.servizi.regione.emilia-romagna.it/generatore/>).

I valori richiesti dal sistema sono inseriti nel modo di seguito precisato:

- valore minimo: sempre 1;
- valore massimo: pari al numero delle righe dell'elenco, formato come indicato in precedenza;
- numeri da generare: pari al numero di pratiche da sorteggiare;
- seme generatore: il giorno-mese-ore-minuti (nella forma GGMMhhmm) in cui si procede all'estrazione: ad esempio, se l'estrazione è effettuata il giorno 8 aprile 2014 alle ore 10:41, il seme generatore sarà: 08041041

Pertanto, seguendo sempre gli esempi fin qui ipotizzati, nel generatore di numeri casuali regionali devono essere inseriti i seguenti valori:

- valore minimo: 1
- valore massimo: 27
- numeri da generare: 2
- seme generatore: 08041041

e saranno sottoposti a controllo a campione le pratiche iscritte nell'elenco con il numero progressivo 5 e 7.

Qualora il sorteggio determini la doppia estrazione della medesima pratica (cioè indichi due numeri progressivi assegnati alla stessa pratica), si ripete il sorteggio aumentando di 1 la voce "numeri da generare", mantenendo invariati gli altri valori (valore minimo, valore massimo, seme generatore), fino a quando il sorteggio non individui una pratica non già estratta.

A sorteggio avvenuto, il SUE redige un apposito verbale nel quale sono indicate le pratiche facenti parte del campione da controllare, con l'indicazione sintetica delle modalità di individuazione seguite, in conformità al presente atto di coordinamento tecnico.

Il verbale, in particolare, indica sinteticamente:

- l'elenco delle pratiche, presentate o completate nel periodo di riferimento, che rientrano necessariamente nel campione, ai sensi del precedente paragrafo 2.1;
- l'elenco delle restanti pratiche sulle quali è stato svolto il sorteggio, nei modi indicati al presente punto 2.2;
- l'indicazione dei dati utilizzati per la generazione dei numeri casuali.

Il verbale è conservato agli atti del SUE e gli interessati possono accedere informalmente al medesimo. Tale facoltà è specificata nella comunicazione agli interessati della sottoposizione al controllo.

### **3) CONTROLLO CAMPIONE DEL 25% DELLE PRATICHE DI MINORE RILIEVO, AI FINI DEL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'**

L' art. 23, comma 8, della LR 15/2013, 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 individuati nella precedente casistica di cui al punto 2).



definiti dall'Atto di coordinamento regionale "di minore rilievo", si procederà pertanto con le modalità di cui al punto 2.2, senza però individuare criteri di preferenzialità per la scelta di determinate pratiche.

Si evidenzia che l' Atto di Coordinamento tecnico regionale n. 76 del 27.01.2014, per assicurare l'uniforme e corretta applicazione dell'art. 23, comma 10, lettera c) della LR 15/2013 in materia di verifica di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto approvato o presentato ed alle eventuali varianti in corso d'opera, fornisce indicazioni circa le modalità di svolgimento delle ispezioni degli edifici specificando che esse sono effettuate dai tecnici comunali, coadiuvati, occorrendo, da ufficiali ed agenti della Polizia municipale e da consulenti specialistici. All'ispezione partecipano altresì i soggetti interessati che sono stati informati dello svolgimento della stessa.

Al termine dell'ispezione è redatta una sintetica relazione tecnica sugli esiti della stessa. La relazione tecnica costituisce parte integrante della istruttoria finalizzata al rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità.

Si evidenzia infine che lo stesso atto di coordinamento regionale dettaglia le modalità per effettuare il controllo di merito sulle SCIA e relative comunicazioni agli interessati.

### Esecuzione:

In base all'art. 12, comma 2, della LR 15/2013, come richiamato nella deliberazione di Giunta regionale n. 76/2014, spetta al consiglio comunale recepire con apposita deliberazione i contenuti degli atti di coordinamento tecnico, con l'effetto di contestuale modifica o abrogazione delle previsioni regolamentari o amministrative del Comune, con essi incompatibili, e che decorso inutilmente il termine di 180 giorni dall'approvazione dell'atto di coordinamento stesso, 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;

Gli aspetti trattati del presente atto sono in diretta attuazione dell'Atto di coordinamento tecnico regionale richiamato in premessa e, attenendo esclusivamente alla materia edilizia, non rientrano nelle competenze dell'Unione della Romagna Faentina: pertanto, visto l'atto di C.C. 5616/353 del 21/12/2009 citato nei "precedenti" si riconosce nel Consiglio Comunale l'organo competente all'approvazione.

### Pareri:

La deliberazione in oggetto è stata sottoposta all'esame dei seguenti organi ed enti:  
· **Commissione Consiliare 3^**: parere del 11 dicembre 2014;

Tutto ciò premesso e considerato,

Visti i pareri favorevoli espressi, a norma dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile;

Richiamato il verbale della seduta consiliare odierna e nessuno avendo chiesto la parola, il **Presidente** pone ai voti per alzata di mano la presente deliberazione, che risulta approvata a maggioranza, riportando la seguente votazione:

Consiglieri presenti            n. 20 + Sindaco;    Votanti n. 21

Voti favorevoli            n. 16 Sindaco  
PD  
Insieme per Cambiare





Astenuti

n. 5 Lega Nord  
 Io Faentino  
 Fatti Sentire

**DELIBERA**

- 1) Di recepire, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12, comma 2, della LR 15/2013, i contenuti dell' Atto di Coordinamento tecnico regionale sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo secondo quanto definito nell'Allegato A "Modalità di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità", quale parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) Di recepire, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12, comma 2, della LR 15/2013, ogni altro contenuto dell'Atto di coordinamento tecnico regionale di cui al punto 1), inerente i "controlli da effettuare mediante ispezione dell'edificio" (punto 4.5 dell'atto di coordinamento) e il "controllo di merito da effettuare sulle SCIA e relative comunicazioni agli interessati".
- 3) Di dare atto che la presente deliberazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio, mentre sul sito Internet del Comune di Faenza (<http://www.comune.faenza.ra.it/Guida-ai-servizi/Settore-Territorio/La-Pubblicazione-dei-Procedimenti>) è disponibile in forma di schema di provvedimento a far data dalla comunicazione alla Commissione Consiliare III "Ambiente e Assetto del Territorio";
- 4) Di dare atto che il provvedimento non necessita di copertura finanziaria ed è privo di riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria;
- 5) Di dichiarare l'immediata eseguibilità del provvedimento, a termini del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, stante l'urgenza di definire con tempestività i rapporti derivanti dal presente provvedimento.

Il **Presidente** chiede ed ottiene l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, con votazione palese, che ottiene la seguente maggioranza:

Consiglieri presenti            n. 20 + Sindaco;    Votanti n. 21

Voti favorevoli                n. 16 Sindaco  
    PD  
    Insieme per Cambiare

Astenuti                            n. 5 Lega Nord  
    Io Faentino  
    Fatti Sentire

Il Consiglio comunale delibera di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Dlgs. 267 del 18/08/2000, per l'urgenza a provvedere.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
 DE TOLLIS LUCA

IL SEGRETARIO GENERALE  
 FIORINI ROBERTA

# MODALITÀ DI DEFINIZIONE DEI CAMPIONI DI PRATICHE EDILIZIE SOGGETTE A CONTROLLO AI FINI DEL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'

\*\*\* \*\*

## INDICE

1. CONTROLLO CAMPIONE DEL 25% DELLE PRATICHE DI CUI ALL'ART. 23, COMMA 6, DELLA LR 15/2013
  - 1.1 PRATICHE SOGGETTE A CONTROLLO
  - 1.2 PRATICHE CHE DEVONO ESSERE INSERITE NECESSARIAMENTE NEL CAMPIONE
  - 1.3 ALTRE PRATICHE CHE DEVONO ESSERE INSERITE NEL CAMPIONE (RENTANTI PRATICHE)
  - 1.4 MODALITA' DI SORTEGGIO DELLE RESTANTI PRATICHE
  - 1.5 VERBALE DI SORTEGGIO
2. CONTROLLO CAMPIONE DEL 25% DELLE PRATICHE DI MINORE RILIEVO

\*\*\* \*\*

### 1. CONTROLLO CAMPIONE DEL 25% DELLE PRATICHE DI CUI ALL'ART. 23, COMMA 6, DELLA LR 15/2013.

Il procedimento di controllo, così come delineato secondo l'art. 23, commi 4, 7, 8 e 9 della LR 15/2013, nonché in base all' "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)", prevede che, entro 20 giorni dalla presentazione della domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità ovvero della documentazione integrativa richiesta ai sensi del comma 4 dell'art. 23 della LR 15/2014, il SUE proceda all'individuazione delle pratiche facenti parte del campione e alla comunicazione agli interessati che la loro pratica è stata inserita nel campione.

La formazione del campione deve essere effettuata dunque dopo la verifica della completezza della pratica: infatti la prima attività (di verifica della completezza) deve concludersi entro 15 giorni dalla presentazione della pratica, la seconda (di individuazione del campione e comunicazione agli interessati) deve concludersi entro i 5 giorni successivi.

Le modalità di individuazione del campione sono attuate dal SUE ogni quindici giorni, ed in particolare nel primo giorno del mese e il giorno 16 dello stesso mese, ovvero, se si tratta di giorni festivi, nel primo giorno successivo non festivo.

Per la determinazione del campione si dovrà aver riferimento alle pratiche pervenute (o correttamente completate) nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

Nei giorni immediatamente successivi, il SUE provvede alla comunicazione dell'esito della selezione ai soggetti sottoposti al controllo, curando che tale adempimento venga svolto comunque entro la scadenza del ventesimo giorno dalla presentazione di ciascuna pratica, nell'osservanza di quanto disposto dall'art. 23, comma 9, della LR 15/2014. Qualora tale termine perentorio scada in un giorno festivo esso è prorogato di diritto al primo giorno lavorativo immediatamente successivo.

La comunicazione deve essere inviata a tutti i soggetti direttamente interessati al controllo, e dunque al titolare delle opere edilizie, al direttore dei lavori e all'impresa esecutrice degli stessi.

Con la comunicazione della sottoposizione al controllo, il SUE informa gli interessati anche del giorno e ora in cui si procederà all'ispezione delle opere realizzate; ovvero, nello stesso atto, si riserva di indicare tale data con successiva comunicazione.

Nella comunicazione agli interessati è specificata inoltre la facoltà per gli interessati della sottoposizione al controllo di accedere informalmente al verbale di sorteggio di cui al paragrafo 1.5.

## 1.1 PRATICHE SOGGETTE AL CONTROLLO

- 1) interventi di nuova edificazione
- 2) interventi di ristrutturazione urbanistica
- 3) interventi di ristrutturazione edilizia
- 4) interventi edilizi per i quali siano state attuate varianti in corso d'opera che presentino i requisiti di cui all'art. 14-bis della LR 23/2004 (Variazioni essenziali)

## 1.2 PRATICHE CHE DEVONO ESSERE INSERITE NECESSARIAMENTE NEL CAMPIONE

Fanno necessariamente parte del campione delle pratiche da controllare per il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità le seguenti categorie di interventi:

- a) gli interventi per i quali siano state presentate varianti in corso d'opera, che presentino i requisiti delle variazioni essenziali di cui all'art. 14-bis della LR n.23 del 2004;
- 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 LR n. 23 del 2004;
- c) le istanze per il rilascio tardivo del certificato di conformità edilizia e agibilità, cioè dopo la scadenza della validità del titolo edilizio

Per tali pratiche il procedimento di verifica può essere avviato dal SUE immediatamente dopo il controllo della completezza e regolarità formale della documentazione presentata, dal momento che fanno necessariamente parte del campione.

## 1.3 ALTRE PRATICHE CHE DEVONO ESSERE INSERITE NEL CAMPIONE (REstanti PRATICHE)

Oltre alle pratiche da inserire necessariamente nel campione, elencate al precedente punto 1.2, è incluso nel campione, attraverso il sorteggio indicato al successivo punto 1.4, un numero di pratiche che sia pari alla differenza tra il 25% di quelle presentate e il numero di quelle che fanno necessariamente parte del campione.

*Per esempio: se nel periodo di riferimento sono state presentate 20 pratiche e di queste 3 devono far parte necessariamente del campione, devono essere individuate per sorteggio altre 2 pratiche, in quanto  $(20 \times 25\%) - 3 = 5 - 3 = 2$*

Nei casi in cui il numero delle pratiche inserite obbligatoriamente nel campione uguagliano o superino il 25% di quelle presentate (nell'esempio appena presentato, se le pratiche da inserire necessariamente nel campione siano 5 o più) si procede comunque al sorteggio di una pratica delle restanti e, nella successiva individuazione delle pratiche facenti parte del campione, si procede ad una corrispondente riduzione del numero delle pratiche da sorteggiare.

## 1.4 MODALITA' DI SORTEGGIO DELLE RESTANTI PRATICHE

Ai fini della selezione per sorteggio, le istanze presentate nel periodo di riferimento sono inserite in un elenco, acquisendo un numero progressivo in base alla data e orario di arrivo.

Le seguenti pratiche, al fine di aumentare le probabilità del loro inserimento nel campione, sono inserite due volte nell'elenco, assumendo due numeri immediatamente progressivi (per esempio il 3° e 4° dell'elenco):

- a) le pratiche riguardanti tutte le funzioni diverse da quella abitativa;
- b) gli interventi, con funzione abitativa, di nuova costruzione;
- c) gli interventi, con funzione abitativa, di ristrutturazione edilizia;
- d) gli interventi, con funzione abitativa, di restauro e risanamento conservativo di edifici di valore storico architettonico e culturale e testimoniale, ad esclusione degli interventi compresi negli elenchi di cui alla Parte seconda del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42.

*Pertanto, restando nell'esempio sopra ipotizzato, se le pratiche presentate sono 20 e 3 fanno parte necessariamente del campione, e se tra le pratiche presentate ve ne sono 10 che presentano le caratteristiche appena elencate, deve essere predisposto un elenco di 27 voci (pari a  $17 + 10 = 27$ ), che riporta,*

Secondo l'ordine sopra indicato, le 17 pratiche soggette a sorteggio, di cui 10 con doppia numerazione.

Sono inserite nel campione le pratiche che, nell'elenco così formato, occupano i numeri progressivi corrispondenti a quelli sorteggiati, utilizzando il "generatore di numeri casuali" disponibile sul sito web della Regione Emilia-Romagna (<http://www.servizi.regione.emilia-romagna.it/generatore/>).

I valori richiesti dal sistema sono inseriti nel modo di seguito precisato:

- valore minimo: sempre 1;
- valore massimo: pari al numero delle righe dell'elenco, formato come indicato in precedenza;
- numeri da generare: pari al numero di pratiche da sorteggiare;
- seme generatore: il giorno-mese-ore-minuti (nella forma GGMMhhmm) in cui si procede all'estrazione: ad esempio, se l'estrazione è effettuata il giorno 8 aprile 2014 alle ore 10:41, il seme generatore sarà: 08041041

*Pertanto, seguendo sempre gli esempi fin qui ipotizzati, nel generatore di numeri casuali regionali devono essere inseriti i seguenti valori:*

- *valore minimo: 1*
- *valore massimo: 27*
- *numeri da generare: 2*
- *seme generatore: 08041041*

*e saranno sottoposti a controllo a campione le pratiche iscritte nell'elenco con il numero progressivo 5 e 7*

Qualora il sorteggio determini la doppia estrazione della medesima pratica (cioè indichi due numeri progressivi assegnati alla stessa pratica), si ripete il sorteggio aumentando di 1 la voce "numeri da generare", mantenendo invariati gli altri valori (valore minimo, valore massimo, seme generatore), fino a quando il sorteggio non individui una pratica non già estratta.

## 1.5 VERBALE DI SORTEGGIO

A sorteggio avvenuto, il SUE redige un apposito verbale nel quale sono indicate le pratiche facenti parte del campione da controllare, con l'indicazione sintetica delle modalità di individuazione seguite, in conformità al presente atto di coordinamento tecnico.

Il verbale, in particolare, indica sinteticamente:

- l'elenco delle pratiche, presentate o completate nel periodo di riferimento, che rientrano necessariamente nel campione, ai sensi del precedente paragrafo 1.2;
  - l'elenco delle restanti pratiche sulle quali è stato svolto il sorteggio, nei modi indicati al presente punto 1.4;
  - l'indicazione dei dati utilizzati per la generazione dei numeri casuali.

Il verbale è conservato agli atti del SUE e gli interessati possono accedere informalmente al medesimo. Tale facoltà è specificata nella comunicazione agli interessati della sottoposizione al controllo.

## 2. CONTROLLO CAMPIONE DEL 25% DELLE PRATICHE DI MINORE RILIEVO

Per le richieste di certificato di conformità edilizia e agibilità presentate al SUE per gli interventi edilizi diversi da quelli di cui al punto 1.1, definiti dall'Atto di coordinamento regionale "di minore rilievo", si procederà al sorteggio del 25% delle pratiche con le modalità di cui al punto 1.4, senza però individuare criteri di preferenzialità per la scelta di determinate pratiche.



**COMUNE DI FAENZA**

Provincia di Ravenna

\*\*\*\*\*

VISTO DEL FUNZIONARIO  
SERVIZIO GESTIONE EDILIZIA

**PROPOSTA DI DELIBERA n. 2368 / 2014**

OGGETTO: DEFINIZIONE DELLE MODALITA' DI CONTROLLO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA -  
RECEPIMENTO DELL'ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO REGIONALE N. 76 DEL  
27.01.2014

Visto di regolarità a conclusione del procedimento istruttorio svolto.

Lì, 26/11/2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
ANGELINI LUCIO  
(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



**COMUNE DI FAENZA**

Provincia di Ravenna

\*\*\*\*\*

VISTO DEL FUNZIONARIO  
SERVIZIO GESTIONE EDILIZIA

**PROPOSTA DI DELIBERA n. 2368 / 2014**

OGGETTO: DEFINIZIONE DELLE MODALITA' DI CONTROLLO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA -  
RECEPIMENTO DELL'ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO REGIONALE N. 76 DEL  
27.01.2014

Visto di regolarità a conclusione del procedimento istruttorio svolto.

Lì, 26/11/2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
BENERICETTI MAURO  
(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



**COMUNE DI FAENZA**  
Provincia di Ravenna  
\*\*\*\*\*

Proposta n. 2014 / 2368  
SERVIZIO GESTIONE EDILIZIA

OGGETTO: DEFINIZIONE DELLE MODALITA' DI CONTROLLO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA -  
RECEPIMENTO DELL'ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO REGIONALE N. 76 DEL  
27.01.2014

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, si esprime sulla proposta di  
deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 27/11/2014

IL DIRIGENTE  
NONNI ENNIO  
(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



**COMUNE DI FAENZA**  
Provincia di Ravenna  
\*\*\*\*\*

Proposta n. 2014 / 2368  
SERVIZIO GESTIONE EDILIZIA

OGGETTO: DEFINIZIONE DELLE MODALITA' DI CONTROLLO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA -  
RECEPIMENTO DELL'ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO REGIONALE N. 76 DEL  
27.01.2014

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE**

Per i fini previsti dall'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, si esprime, sulla proposta di deliberazione in oggetto, parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità contabile, considerato che:

- è dotata di copertura finanziaria;
- non necessita di copertura finanziaria;
- ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente,
- non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente

eventuali motivazioni \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Lì, 28/11/2014

**IL DIRIGENTE**  
**RANDI CRISTINA**  
(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)





**COMUNE DI FAENZA**  
Provincia di Ravenna  
\*\*\*\*\*

**Certificato di pubblicazione**

**Deliberazione di Consiglio comunale n. 237 del 22/12/2014**

**Oggetto: DEFINIZIONE DELLE MODALITA' DI CONTROLLO DELL'ATTIVITA'  
EDILIZIA - RECEPIMENTO DELL'ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO  
REGIONALE N. 76 DEL 27.01.2014**

Ai sensi per gli effetti di cui all'art. 124 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, copia della presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal 09/01/2015.

Li, 09/01/2015

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE  
BOSIO GASTONE AMBROGIO  
(sottoscritto digitalmente  
ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)