



**COMUNE DI GUASTALLA**  
Provincia di Reggio Emilia

\*\*\*\*\*

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Deliberazione n. 155 del 16/12/2016**

**OGGETTO: DEFINIZIONE DEI CAMPIONI DI PRATICHE EDILIZIE SOGGETTE A CONTROLLO AI SENSI DELL'ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO REGIONALE DI CUI ALLA DGR 76/2014, AI SENSI DELL'ART. 12, 14 E 23 DELLA LR 15/2013.**

L'anno **duemilasedici** addì **sedici** del mese di **dicembre** alle ore **16:00** nella sede Municipale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.ri:

VERONA CAMILLA	SINDACO	Presente
PAVESI IVANO	VICESINDACO	Presente
ARTONI MATTEO	ASSESSORE	Assente
LANZONI CHIARA	ASSESSORE	Presente
FORNASARI LUCA	ASSESSORE	Presente
NEGRI GLORIA	ASSESSORE	Assente

**Presenti n. 4**

**Assenti n. 2**

Partecipa il **SEGRETARIO GENERALE D'ARAIO MAURO** che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di **SINDACO**, il Sig. **VERONA CAMILLA** che, riconosciuta valida la seduta per il numero legale di intervenuti, dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## SETTORE TERRITORIO E PROGRAMMAZIONE

\*\*\*\*\*

Oggetto: DEFINIZIONE DEI CAMPIONI DI PRATICHE EDILIZIE SOGGETTE A CONTROLLO AI SENSI DELL'ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO REGIONALE DI CUI ALLA DGR 76/2014, AI SENSI DELL'ART. 12, 14 E 23 DELLA LR 15/2013.

### LA GIUNTA COMUNALE

#### PREMESSO CHE:

- la Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia" ha sostituito la Legge Regionale 25 novembre 2002, n. 31 "Disciplina generale dell'edilizia" introducendo modifiche in materia di controlli edilizi di competenza della Pubblica Amministrazione, da regolamentare nel dettaglio attraverso l'adozione di specifici e successivi Atti di Coordinamento Tecnico Regionale ai sensi dell'art.12 della stessa L.R. 15/2013;

- al fine di perseguire gli obiettivi prefissati dalla legge, è previsto che lo Sportello Unico per l'Edilizia debba:

a) verificare la sussistenza dei requisiti e presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti urbanistici per l'esecuzione dell'intervento entro i 30 giorni successivi all'efficacia della SCIA, fatta salva la facoltà di definire modalità di svolgimento del controllo a campione qualora le risorse organizzative non consentano di eseguire il controllo sistematico delle SCIA (cfr. Art. 14 co. 5);

b) sottoporre a controllo sistematico ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità tutti gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia e gli interventi edilizi per i quali siano state presentate varianti aventi le caratteristiche di cui al nuovo art. 14bis della L.R. 23/04 (cfr. Art. 23 commi 6 e 7), fatta salva la facoltà di effettuare controlli a campione in una quota comunque non inferiore al 25% qualora le risorse organizzative dell'Ente non consentano di eseguire il controllo sistematico;

c) sottoporre inoltre a controllo, sempre ai fini del certificato di conformità edilizia e agibilità, almeno il 25 % delle restanti tipologie di intervento (cfr. stesso art. 23 co.8);

#### PRECISATO INOLTRE CHE:

- la Regione Emilia Romagna ha definito le modalità di selezione degli interventi soggetti a controllo e più in generale i criteri di definizione del campione e dello svolgimento dell'ispezione delle opere, con Atto di Coordinamento tecnico, assunto ai sensi dell'art. 12 co. 4 lett. e) della stessa L.R. 15/2013 approvato con deliberazione di Giunta Regionale nr. 76 del 27/01/2014;

- il predetto Atto di Coordinamento tecnico ha sancito il principio che i controlli devono essere eseguiti non con estrazione casuale ma in considerazione della rilevanza delle diverse tipologie di intervento edilizio e al conseguente potenziale di rischio di irregolarità nella esecuzione delle opere;

- al fine di poter effettuare il controllo a campione, ai sensi di legge, in alternativa a quello

sistematico, è necessario per l'Amministrazione Comunale assuma un'apposita motivata determinazione dell'Organo competente;

CONSIDERATO che la Legge Regionale nonché l' Atto di Coordinamento tecnico di cui sopra prevedono, di norma, che i controlli sulle pratiche edilizie relative alle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA) e alle richieste di Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità avvengano in maniera sistematica per la totalità delle pratiche presentate allo Sportello Unico Edilizia (SUE);

RICHIAMATA la L.R. n° 2 del 30/04/2015, che ha modificato la L.R. 5/2013 "Norme per il contrasto, la prevenzione, la riduzione del rischio della dipendenza dal gioco d'azzardo patologico, nonché delle problematiche e delle patologie correlate", introducendo i commi 3, 3 bis, 3 ter e 3 quater;

DATO ATTO che il suddetto comma 3 quater prevede che ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità, i locali indicati nei commi 3 bis (sale da gioco) e 3 ter (locali destinati alla raccolta di scommesse) sono sottoposti a controllo sistematico;

CONSIDERATO tuttavia che:

- la L.R. 15/2013, agli artt. 14 e 23, e l' Atto di Coordinamento tecnico prevedono che, qualora le risorse organizzative non consentano di eseguire il controllo sistematico previsto dalla Legge regionale, i controlli possano essere effettuati a campione;
- la possibilità del controllo a campione deve essere fissata, nel rispetto dei criteri dell' Atto di Coordinamento tecnico stesso, dall'organo dell'Amministrazione comunale istituzionalmente competente;

VALUTATI pertanto:

- la struttura organizzativa dell'Amministrazione Comunale;
  - i danni al patrimonio edilizio pubblico e privato del Comune di Guastalla a seguito degli eventi sismici del maggio 2012;
  - l'impegno dell'attuale dotazione organica assegnata di ruolo al Servizio Urbanistica, Edilizia Privata e SUAP,
- con riferimento al numero ed alla complessità dei procedimenti in capo allo stesso Servizio, ulteriormente aggravati a seguito degli interventi di Ricostruzione post-sisma 2012;

RITENUTO quindi, per le ragioni di cui sopra, non attuabile il controllo sistematico di tutte le pratiche presentate, in relazione ai sopralluoghi e ispezioni delle opere realizzate, in quanto si ritiene comunque doveroso provvedere alla verifica di merito della documentazione presentata e dei relativi contenuti;

RITENUTO pertanto necessario:

- provvedere alla determinazione delle percentuali delle pratiche edilizie da assoggettare ai controlli di cui sopra previsti dalla L.R. 15/2013 e ss.mm.ii. secondo le modalità di cui all'Atto di Coordinamento Tecnico Regionale;
- definire gli eventuali ulteriori interventi da assoggettare necessariamente al controllo oltre agli interventi individuati al punto 4.3 dell'Atto di Coordinamento Tecnico Regionale;

VISTA la bozza di regolamento predisposta dal servizio SUE e allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla

situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

VISTI:

- la Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia" e successive modificazioni ed integrazioni, in particolare gli artt. 14, 23 e seguenti;
- la Legge Regionale 5/2013 "Norme per il contrasto, la prevenzione, la riduzione del rischio della dipendenza dal gioco d'azzardo patologico, nonché delle problematiche e delle patologie correlate";
- la deliberazione di Giunta Regionale nr. 76 del 27/1/2014 di approvazione dell'Atto di Coordinamento tecnico, assunto ai sensi dell'art. 12 co. 4 lett. e) della stessa L.R. 15/2013;
- il vigente RUE;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 ed in particolare l'art. 42;

DATO ATTO che:

- il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 241/1990 è individuata nella persona del Responsabile del Settore Territorio e Programmazione, Ing. Stefano Valenti, come da poteri conferitigli dal Sindaco in data 23/12/2014 nomina prot. N. 0029144;

- estensore del presente atto è l'Arch. Silvia Cavallari;

PRESO ATTO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L.n.174/2012, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Territorio e Programmazione e della dichiarazione del Responsabile del Settore Finanziario che il parere in ordine alla regolarità contabile non è dovuto;

CON voti favorevoli unanimi resi nei modi di legge

#### DELIBERA

1. Di approvare la bozza di regolamento sulle modalità operative per l'espletamento dei controlli degli interventi edilizi, allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale, predisposta dal servizio SUE, ai sensi della Legge Regionale n. 15/2013 e s.m.i, per le motivazioni indicate in premessa;
2. Di stabilire, ai sensi della Legge Regionale n. 15/2013 e ss.mm.ii, che le pratiche edilizie saranno sottoposte ai controlli di merito della documentazione presentata e alle ispezioni delle opere realizzate secondo le modalità e i criteri definiti dall'Atto di coordinamento tecnico regionale" di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 76/2014, secondo quanto stabilito nel suddetto regolamento;
3. Di dare atto che le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA) saranno tutte sottoposte al controllo di merito;
4. Di dare mandato al Responsabile dell'Area Tecnica di procedere con tutti gli adempimenti conseguenti necessari, al fine di dare attuazione alle disposizioni di cui all'Atto di coordinamento tecnico regionale approvato con DGR n. 76/2014 nel rispetto della presente deliberazione;
5. Di dare atto che:
  - il regolamento approvato con la presente deliberazione, avrà decorrenza a partire dal 01

gennaio 2017;

- il Responsabile del settore Territorio e Programmazione, in caso di difficoltà organizzative del Servizio Urbanistica, Edilizia Privata e SUAP, per limitati periodi, potrà modificare le percentuali di pratiche soggette a controlli, nel rispetto della normativa regionale di cui alla cit. Legge 15/2013 e successive modificazioni e integrazioni e nell'osservanza dei principi fissati per la determinazione del campione di cui all'Atto di Coordinamento regionale n 76/2014 di cui in premessa;

6. al fine di garantire un efficace controllo del territorio e prevenzione dall'abusivismo edilizio, di effettuare sistematici controlli in cantiere per opere realizzate a seguito di rilascio di permesso di costruire a circa 12 mesi dalla dichiarazione di inizio dei lavori, fermo restando la possibilità di effettuare controlli in corso d'opera in ogni momento a discrezione del servizio competente per le finalità di cui alla L.R. 23/2004 e nel rispetto del vigente piano triennale anticorruzione comunale;

7. di dare pubblicità alla presente mediante pubblicazione sul sito internet del Comune e mediante affissione negli uffici comunali.

8. di incaricare il competente responsabile del settore di effettuare le verifiche del caso circa l'obbligo di pubblicazione previsto dal D. Lgs. 14/03/2013 n° 33 e s.m.i;

9. di dichiarare, con separata e palese votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D.Lgs. nr. 267 del 18.08.2000;

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

IL SINDACO  
VERONA CAMILLA

IL SEGRETARIO GENERALE  
D'ARAIO MAURO

## **REGOLAMENTO SULLE MODALITA' OPERATIVE PER L'ESPLETAMENTO DEI CONTROLLI DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

Approvato con Delibera di Giunta Comunale n° del

### **Art. 1 AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Il presente regolamento disciplina i controlli sulle pratiche edilizie relative agli interventi soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività e richiesta di Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità, in attuazione della legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia) secondo i criteri definiti nell'atto di coordinamento tecnico approvato con D.A.L. n°76 in data 27/01/2014 pubblicato sul B.U.R. n°39 del 07.02.2014 (Parte Seconda).
2. Con il presente regolamento vengono altresì determinati i criteri per la formazione del campione da sottoporre a sorteggio e le modalità operative connesse allo svolgimento delle procedure del sorteggio e dei controlli.

### **Art. 2 PRATICHE DA ASSOGGETTARE A CONTROLLO**

Ai sensi della LR 15/2013 sono sottoposte a controllo con i criteri indicati negli articoli seguenti:

- A. Tutte le richieste di certificati di conformità edilizia e agibilità relative agli interventi compresi nell'elenco di cui all'art.23 comma 6 della L.R. 15/2013 sono soggetti a controllo documentale ed a sopralluogo di verifica sistematico; solo in via subordinata, con atto Dirigenziale, potrà essere previsto un controllo a campione che interessi almeno il 25% delle pratiche depositate, secondo i criteri meglio definito negli articoli seguenti.
- B. Tutte le richieste di certificati di conformità edilizia e agibilità relative agli interventi non compresi nell'elenco di cui all'art.23 comma 6 della L.R. 15/2013 sono soggetti a controllo e sopralluogo di verifica a campione che interessi almeno il 25% delle pratiche depositate, secondo i criteri meglio definiti negli articoli seguenti.
- C. Tutte le S.C.I.A. sono soggette a controllo sistematico della documentazione presentata e delle dichiarazioni rese dai professionisti; solo in via subordinata, con atto Dirigenziale, potrà essere previsto un controllo a campione che interessi almeno il 25% delle pratiche depositate, secondo i criteri meglio definiti negli articoli seguenti.

#### **Art. 2.1 Controllo sistematico e a campione per il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità**

A. In attuazione dell'art. 23, comma 6, della L.R. 15/2013, relativo al procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità, sono soggetti a **"controllo sistematico"** i seguenti interventi, indipendentemente dal titolo abilitativo presentato:

- 1) gli interventi di nuova edificazione;
- 2) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- 3) gli interventi di ristrutturazione edilizia;
- 4) gli interventi edilizi per i quali siano state presentate varianti in corso d'opera aventi i requisiti di cui all'articolo14-bis della legge regionale n. 23 del 2004.
- 5) gli interventi che riguardino le sale da gioco, locali destinati alla raccolta di scommesse o che offrano servizi telematici di trasmissione dati anche al di fuori dei confini nazionali finalizzati al gioco d'azzardo e alle scommesse (art. 3 quater LR 5/2013).

Qualora, in determinati periodi, le risorse organizzative disponibili non consentano di eseguirne il controllo sistematico per limitatezza del personale assegnato e assegnabile a tale funzione (in rapporto alla complessità e articolazione dei compiti svolti, alla quantità di pratiche edilizie mediamente presentate) e il Responsabile del Settore valuti l'impossibilità di procedere, per tutte le pratiche presentate, alle ispezioni delle opere realizzate ai sensi del comma 7 dell'art. 23 LR 15/2013, fermo restando la verifica di merito della documentazione presentata che dovrà sempre essere effettuata, in via subordinata con proprio atto, potrà stabilire lo svolgimento del controllo a campione, comunque in una quota non inferiore al 25% delle stesse, con un campione selezionato

con i criteri indicati dal presente atto. Sono escluse da tale previsione gli interventi di cui al precedente punto 5) per i quali il controllo sistematico dovrà sempre essere effettuato.

B. In attuazione dell'art. 23, comma 8, della L.R. 15/2013, relativo al procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità, sono soggetti a **“controllo a campione”** tutte le ulteriori domande (al di fuori degli interventi edilizi elencati ai punti 1), 2), 3) e 4) della precedente lettera A). Il campione interesserà una percentuale minima del 25% delle pratiche presentate con un campione selezionato con i criteri indicati dal presente atto. La suddetta percentuale si applicherà fino al 31/12/2017. Successivamente tale percentuale dovrà essere incrementata fino al 40% con atto Dirigenziale.

Per le richieste di certificato di conformità edilizia e di agibilità, presentate prima dell'entrata in vigore del presente regolamento, saranno effettuati il controllo documentale su tutte le pratiche ed il sopralluogo di verifica su una percentuale minima del 25% (per ogni anno) con un campione selezionato con i criteri indicati dal presente atto.

### **Art. 3 CRITERI GENERALI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL CAMPIONE**

Si intendono integralmente richiamati i criteri indicati nella D.A.L. n° 76/2014

### **Art. 4 CONTROLLO A CAMPIONE DELLE RICHIESTE DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ (art. 23, commi 4, 7, 8, 9)**

#### **Art. 4.1 Periodo di riferimento per l'individuazione del campione e termini per la comunicazione agli interessati**

1. Lo Sportello unico provvede, entro il termine perentorio di 15 giorni dal ricevimento della richiesta del rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità, ai sensi dell'art. 23 comma 4 della LR 15/2013 alla verifica di completezza e regolarità formale della pratica e alla eventuale richiesta della documentazione che risultasse mancante. Qualora il termine scada in un giorno festivo esso è prorogato di diritto al primo giorno lavorativo immediatamente successivo, ai sensi dell'art. 2963, terzo comma, del codice civile.

2. Per le pratiche che risultassero incomplete, lo Sportello Unico richiede per una sola volta, entro il medesimo termine, l'integrazione documentale necessaria. La richiesta interrompe i termini per il rilascio del certificato di conformità, i quali ricominciano a decorrere per intero dal ricevimento degli atti.

3. Il termine per la verifica della completezza della pratica ricomincia a decorrere per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa richiesta.

4. Per le pratiche sottoposte a controllo sistematico e a campione, entro 20 giorni dal ricevimento della richiesta del rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità, lo Sportello Unico provvede alla comunicazione agli interessati che la loro pratica è sottoposta a verifica, ai sensi dell'art. 23 comma 9 LR 15/2013.

5. Scaduto tale termine per le sole pratiche soggette a campione, in mancanza della suddetta comunicazione, si forma il silenzio assenso sulla domanda e il certificato di conformità edilizia e di agibilità si intende rilasciato, secondo le risultanze della documentazione presentata.

6. Entro il citato termine di 20 giorni dalla presentazione della pratica, lo Sportello Unico deve procedere:

- alla verifica di completezza della pratica e alla eventuale richiesta di integrazioni;
- all'individuazione delle pratiche facenti parte del campione, applicando la metodologia prevista dal presente regolamento;
- alla comunicazione agli interessati che la loro pratica è stata inserita nel campione.

7. La formazione del campione deve essere effettuata dopo la verifica della completezza della pratica, secondo la seguente tempistica:

- entro 15 giorni dalla presentazione della pratica, verifica della completezza della documentazione;
- entro i successivi 5 giorni (eventualmente dal ricevimento della documentazione integrativa) individuazione del campione e comunicazione agli interessati.

8. Le modalità di individuazione del campione previste nel presente paragrafo saranno attuate dallo Sportello Unico, 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.

9. Per la determinazione del campione si dovrà far 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.

10. Nei giorni immediatamente successivi, lo Sportello Unico 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; qualora lo stesso scada in un giorno festivo esso è prorogato di diritto al primo giorno lavorativo immediatamente successivo.

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

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

#### **Art. 4.2 Ampiezza e composizione del campione**

1. La quota minima di richieste di certificato di conformità edilizia e agibilità da controllare, al di fuori delle tipologie previste all'art. 23 comma 6, sarà in quota pari al 25% di quelle presentate.

2. Sono sottoposte a controllo un numero di pratiche pari al 25%, arrotondato 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).

3. 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.

#### **Art. 4.3 Pratiche che devono essere inserite necessariamente nel campione**

1. Fanno necessariamente parte del campione soggetto a sorteggio, delle pratiche da controllare per il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità le seguenti categorie di interventi:

a) 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;

b) le istanze per il rilascio tardivo del certificato di conformità edilizia e agibilità, cioè dopo la scadenza della validità del titolo edilizio;

c) gli interventi di restauro scientifico e quelli di restauro e risanamento conservativo;

d) gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti) e smi;

e) le opere pertinenziali non classificabili come nuova costruzione ai sensi della lettera g.6) dell'Allegato della LR 15/2013;

f) le ulteriori categorie di interventi e di pratiche eventualmente individuate con Determinazione dirigenziale,

#### **Art. 4.4 Modalità di sorteggio delle pratiche**

1. Ai fini della selezione per sorteggio, le istanze presentate nel periodo di riferimento sono inserite in un elenco, progressivo in base alla data e orario di arrivo. In assenza di sistemi di accertamento dell'orario di arrivo, le istanze sono ordinate progressivamente, secondo il numero di protocollazione.



2. 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 restauro e risanamento conservativo di edifici di valore storico architettonico, culturale e testimoniale, di cui all'art. A-9, comma 1 e 2, della L.R. n. 20 del 2000, ad esclusione degli interventi negli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte seconda del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- c) gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti) e smi;
- d) le ulteriori categorie di interventi e di pratiche eventualmente individuate dal Responsabile del Settore con proprio atto.

3. Nel caso di criticità organizzative del settore, ai sensi dell'art. 2.1 comma A), per le quali non sia possibile effettuare i controlli sistematici sulle pratiche di cui all'art. 23 comma 6 della LR 15/2013, queste saranno inserite due volte nell'elenco di quelle soggette a sorteggio, per aumentare le probabilità del loro inserimento nel campione.

4. Sono inserite nella lista dei controlli 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://wwwservizi.regione.emiliaromagna.it/generatore/>), ovvero analoga applicazione informatica che utilizzi lo stesso algoritmo e produca, di conseguenza, i medesimi risultati.

5. 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;

Vanno sempre eliminati i duplicati;

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;

6. Qualora il sorteggio determini la doppia estrazione della medesima pratica (cioè indichi i 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.

7. A sorteggio avvenuto, lo Sportello Unico 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 regolamento.

8. Il verbale, in particolare, indica sinteticamente:

- l'elenco delle pratiche, presentate o completate nel periodo di riferimento, che sono soggette a controllo obbligatorio, ai sensi del precedente paragrafo 2.1;

- l'elenco delle restanti pratiche sulle quali è stato svolto il sorteggio, nei modi indicati nel presente paragrafo;

- l'indicazione dei dati utilizzati per la generazione dei numeri casuali.

9. Il verbale è conservato agli atti dello Sportello Unico e gli interessati possono accedere informalmente al medesimo. Tale facoltà è specificata nella comunicazione agli interessati di cui al precedente paragrafo 4.1, ultimo capoverso.

#### **Art. 4.5 Controlli da effettuare mediante ispezione dell'edificio**

1. Lo Sportello Unico, ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità, svolgerà un sopralluogo, volto all'ispezione delle opere realizzate, nel corso del quale procede alle verifiche di controllo delle opere stesse rispetto al progetto approvato o presentato ed alle eventuali varianti in corso d'opera, dal punto di vista dimensionale, delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché delle condizioni e requisiti previsti dalla legge e attinenti alla sicurezza, igiene, salubrità, efficienza

energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati e superamento e non creazione delle barriere architettoniche (art. 23, comma 10, lettera c).

2. Il sopralluogo sarà svolto 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, secondo quanto precisato al precedente paragrafo 4.1, penultimo capoverso.

3. Nel corso del sopralluogo sono effettuati i seguenti **CONTROLLI ESTERNI DEL FABBRICATO**:

- la verifica delle dimensioni del fabbricato: lunghezza, larghezza, rientranze e sporgenze planimetriche, altezza, ubicazione sul lotto;
- il controllo "a vista" dei prospetti con il criterio degli allineamenti degli elementi della facciata: finestre, balconi, cornici e paramenti, avvalendosi anche, se ritenuto opportuno, di misurazioni;
- la verifica dell'eventuale sistemazione dell'area pertinenziale secondo quanto indicato nel progetto: parcheggi, aree verdi, recinzioni, passi carrai e soluzioni finalizzate alla eliminazione delle barriere architettoniche;
- la verifica delle prescrizioni specifiche del titolo abilitativo, se non riconducibili a pareri espressi da Enti a cui compete l'accertamento in via esclusiva.

4. I **CONTROLLI INTERNI DEL FABBRICATO** riguardano:

- la valutazione della conformità planimetrica dell'edificio rispetto al progetto, mediante controllo "a vista" di tutti i vani, avvalendosi anche, se ritenuto opportuno, di misurazioni;
- la misurazione delle altezze interne di tutti i piani (nei sottotetti a falda inclinata verrà rilevata l'altezza massima e quella minima);
- la verifica del rispetto delle eventuali condizioni e prescrizioni particolari riportate nell'atto abilitativo, se non riconducibili a pareri espressi da Enti a cui compete l'accertamento in via esclusiva;
- la verifica della conformità dell'opera a quanto attestato nella relazione sul superamento delle barriere architettoniche.

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

#### **Art.5 CONTROLLO A CAMPIONE DELLE SCIA PRESENTATE (art. 14, comma 5, secondo periodo)**

Il Comune di Guastalla effettua l'esame di merito di tutte le pratiche presentate, indipendentemente dal tipo di intervento.

##### **Art. 5.1 Controllo a campione delle SCIA**

C. In attuazione dell'art.14 comma 5 della L.R. 15/2013, entro i trenta giorni successivi all'efficacia della SCIA, lo Sportello unico effettua il **controllo sistematico di merito** per la verifica della sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti territoriali ed urbanistici, per l'esecuzione dell'intervento.

Qualora, in determinati periodi, le risorse organizzative disponibili non consentano di eseguirne il controllo sistematico per limitatezza del personale assegnato e assegnabile a tale funzione (in rapporto alla complessità e articolazione dei compiti svolti, alla quantità di pratiche edilizie mediamente presentate) e il Responsabile del Settore valuti l'impossibilità di procedere, per tutte le pratiche presentate, alla verifica di merito della documentazione presentata, ai sensi del comma 5 dell'art. 14 LR 15/2013, in via subordinata, con proprio atto potrà stabilire lo svolgimento del controllo a campione, comunque in una quota non inferiore al 25% delle stesse, con un campione selezionato con i criteri indicati dal presente atto.

##### **Art. 5.2 Controllo di merito da effettuare sulle SCIA e relative comunicazioni agli interessati**

1. Il controllo di merito da effettuare sulle SCIA presentate deve essere compiuto a norma dell'art. 14, comma 5, LR 15, entro 30 giorni dal giorno della chiusura della fase di verifica di completezza documentale di cui all'art. 14, comma 4, ovvero dal giorno della completa acquisizione di tutti i necessari atti di assenso, nell'ipotesi in cui tale acquisizione sia stata demandata allo Sportello Unico a norma dell'art. 14, comma 2, ultimo periodo, e dell'art. 15, commi 2 e 3.
2. Il controllo di merito consiste nella verifica della sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti territoriali ed urbanistici per l'esecuzione dell'intervento (art. 14, comma 5).
3. Nel corso del controllo di merito lo Sportello Unico potrà chiedere agli interessati di fornire, entro un termine massimo di 15 giorni, chiarimenti ed integrazioni istruttorie. Tale richiesta sospende, per una sola volta, il decorso del termine di 30 giorni per il completamento del controllo di merito (art. 14, comma 6).
4. Il termine di 30 giorni riprende a decorrere per il periodo residuo dal momento della ricezione dei chiarimenti e delle integrazioni richieste, ed in ogni caso dalla scadenza del termine comunicato agli interessati per la resa dei chiarimenti ed integrazioni.
5. Nel caso in cui il controllo di merito abbia esito positivo, lo Sportello Unico non deve procedere ad alcuna inerente comunicazione agli interessati.
6. Nel caso in cui, invece, lo Sportello Unico rilevi che sussistono motivi di contrasto con la disciplina vigente preclusivi dell'intervento, il controllo di merito si conclude con la comunicazione agli interessati:
  - dell'ordine di ripristino dello stato dei luoghi e di rimozione di ogni effetto dannoso (art. 14, comma 7), oppure
  - dell'ordine di non esecuzione dei lavori, nell'ipotesi di SCIA con dichiarazione di inizio lavori differito, di cui all'art. 15, comma 1.
7. Qualora nel corso del controllo si rilevi nella SCIA presentata violazioni della disciplina dell'attività edilizia (di cui all'art. 9, comma 3), le quali possono essere superate attraverso la modifica conformativa del progetto, lo Sportello Unico ordina agli interessati di predisporre e presentare apposita variazione progettuale entro un congruo termine, comunque non superiore a 60 giorni.
8. Tale richiesta sospende il decorso del termine di 30 giorni previsto per il completamento del controllo di merito, il quale riprende a decorrere, per il periodo residuo, dal momento della presentazione del progetto conformato e comunque dalla scadenza del termine comunicato agli interessati per la stessa presentazione del progetto.
9. Scaduto inutilmente il termine per la presentazione della variazione progettuale, lo Sportello Unico, ai sensi dell'ultimo periodo dell'art. 14, comma 8, vieta la prosecuzione dei lavori, ordinando il ripristino dello stato delle opere e dei luoghi e la rimozione di ogni eventuale effetto dannoso derivante dall'avvio dei lavori.

#### **ART. 6 COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE DI SORTEGGIO**

1. Le operazioni di sorteggio verranno eseguite da una Commissione all'uopo nominata con Determina Dirigenziale e costituita da minimo 3 componenti (Presidente, Segretario verbalizzante e Amministrativo scrutatore)

#### **ART. 7 ENTRATA IN VIGORE ED ABROGAZIONI**

1. A norma dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000 e smi, il regolamento entra in vigore a far data dal quindicesimo giorno dalla pubblicazione all'albo pretorio del Comune di Guastalla.
2. Dalla data di approvazione del regolamento e fino alla conclusione della procedura di pubblicazione si intendono integralmente operanti le disposizioni di cui alla L.R. n°15/2013 in merito alle quantità e qualità di campionamenti per le verifiche come integrate e specificate nell'atto di coordinamento approvato con D.A.L. n° 76/2014.

#### **ART. 8 DISPOSIZIONI FINALI**

Il presente regolamento si intenderà modificato ed integrato dalle disposizioni del piano triennale anticorruzione comunale.

**COMUNE DI GUASTALLA**  
**Provincia di Reggio Emilia**

**SETTORE TERRITORIO E PROGRAMMAZIONE**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Sulla proposta n. 1136/2016 dell'SETTORE TERRITORIO E PROGRAMMAZIONE ad oggetto: DEFINIZIONE DEI CAMPIONI DI PRATICHE EDILIZIE SOGGETTE A CONTROLLO AI SENSI DELL'ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO REGIONALE DI CUI ALLA DGR 76/2014, AI SENSI DELL'ART. 12, 14 E 23 DELLA LR 15/2013. si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Guastalla li, 13/12/2016

Sottoscritto dal Responsabile d'Area/Settore  
(VALENTI STEFANO)

*Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005*

**COMUNE DI GUASTALLA**  
**Provincia di Reggio Emilia**

**SETTORE TERRITORIO E PROGRAMMAZIONE**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Sulla proposta n. 1136/2016 dell'SETTORE TERRITORIO E PROGRAMMAZIONE ad oggetto: DEFINIZIONE DEI CAMPIONI DI PRATICHE EDILIZIE SOGGETTE A CONTROLLO AI SENSI DELL'ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO REGIONALE DI CUI ALLA DGR 76/2014, AI SENSI DELL'ART. 12, 14 E 23 DELLA LR 15/2013. si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

Guastalla lì, 13/12/2016

Sottoscritto dal Responsabile del Settore Finanziario  
(FERRETTI FABIO MASSIMO)  
*Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005*



**AREA AFFARI ISTITUZIONALI E RELAZIONI COL PUBBLICO**  
**Servizio Segreteria**  
Attestazione di Pubblicazione

Delibera N. 155 del 16/12/2016

SETTORE TERRITORIO E PROGRAMMAZIONE

**Oggetto:** DEFINIZIONE DEI CAMPIONI DI PRATICHE EDILIZIE SOGGETTE A CONTROLLO AI SENSI DELL'ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO REGIONALE DI CUI ALLA DGR 76/2014, AI SENSI DELL'ART. 12, 14 E 23 DELLA LR 15/2013..

Su conforme dichiarazione del messo notificatore, attesto che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio per 15gg. Consecutivi, dal 23/12/2016 al 07/01/2017

Guastalla li, 09/01/2017

Sottoscritta dal Vicesegretario  
Scaravelli Dott.Marco  
con firma digitale ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n.82/2005

