



Città di Imola

DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE

N. 104 DEL 22/07/2014

OGGETTO : ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO REGIONALE, APPROVATO CON DGR N. 76DEL 2014, AI SENSI DELL'ART. 12 L.R. 15/2013 SUI CRITERI DI DEFINIZIONE DEI CAMPIONI DI PRATICHE EDILIZIE SOGGETTE A CONTROLLO (ART. 14, COMMA 5; ART. 23 COMMI 7 E 8) E SULLE MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ISPEZIONE DELLE OPERE REALIZZATE (ART. 23, COMMA 10) - DISPOSIZIONI SUI CONTROLLI DELLE PRATICHE EDILIZIE

Il giorno 22/07/2014 alle ore 14:00 nella Residenza Comunale di Imola, convocata a cura del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

MANCA DANIELE

VISANI ROBERTO - VICE SINDACO

DE MARCO ANTONIO - ASSESSORE

MARCHETTI ELISABETTA - ASSESSORA

CANTELLI MIRCO - ASSESSORE

LO BUONO BARBARA - ASSESSORA

TRONCONI DAVIDE - ASSESSORE

TOTALI

PRESENTI	ASSENTI
	X
X	
X	
X	
X	
X	
X	
6	1

Presiede l'adunanza il Sig. VISANI ROBERTO in qualità di VICE SINDACO

Assiste alla seduta la Segretaria Generale Dott.ssa SIMONETTA D'AMORE

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, invita la Giunta a prendere in esame l'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

1. PREMESSA

Il 28 settembre 2013 è entrata in vigore la L.R. 30/7/2013 n. 15 “Semplificazione della Disciplina Edilizia” modificata dalla L.R. 20/12/2013 n. 28.

La nuova legge sancisce un nuovo ruolo della Regione volto ad assicurare l’uniformità e la trasparenza tecnico-amministrativa dei Comuni nella materia dell’edilizia ed il trattamento omogeneo dei soggetti coinvolti mediante l’emanazione di “atti regionali di coordinamento tecnico”, previsti all’art. 12 della L.R. 15 del 2013.

Con delibera della Giunta Regionale in data 27/1/2013 n. 76 (pubblicata sul BURERT n. 39 del 7/2/2014) è stato approvato “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 7e 8) e sulle modalità di svolgimento dell’ispezione delle opere realizzate (art. 23, comma 10)”.

L’atto di coordinamento, come disposto dall’art. 12, comma 2, L.R. 15/2013, deve essere recepito dai Comuni entro 180 giorni dall’approvazione e quindi entro il 26 luglio. Il recepimento comporta la contestuale modifica o abrogazione delle previsioni regolamentari e amministrative con esso incompatibili. Decorso inutilmente tale termine e quindi dal 27 luglio, l’atto di coordinamento tecnico trova diretta applicazione a norma dell’art. 16, comma 3-bis LR 20/2000 (art. 12, comma 2 LR 15/2013).

2) RICHIAMO AI CONTROLLI OPERATI DAL COMUNE NEL REGIME DELLA L.R. 31/2002 E DELL’AR. 19 L. 241/1990 E SUCC. MOD.

- Il Comune di Imola, nel regime della L.R. 31/2002 (abrogata dalla L.R. 15/2013) ha operato i controlli a campione sulle opere eseguite con DIA/ SCIA, permesso di costruire nelle percentuali dalla legge fissate, definendo, nel proprio Regolamento Edilizio, i criteri per la formazione dei campioni di pratiche da sorteggiare. Le modalità operative (applicativo per le procedure di estrazione; periodicità; redazione dei verbali, sopralluoghi, ecc.) sono state definite con la decisione dirigenziale n. 118 del 19/4/2006 prot. gen. n. 22169;
- le modalità operative per il controllo a campione sulle pratiche di abitabilità/agibilità (applicativo per le procedure di estrazione; periodicità; redazione dei verbali, sopralluoghi, ecc.) sono state disposte con decisione dirigenziale n. 23 del 23/12/2000 prot. gen. 5885;
- con la sostituzione della SCIA edilizia alla DIA, avvenuta con la modifica dell’art. 19 L. 241/1990 (interpretazione contenuta nel c.d. decreto sviluppo D.L. 70/2011 in vigore da 14/5/2011, convertito in L. 106/2011) il Comune si è adeguato al controllo di merito sistematico in luogo del controllo a campione, come previsto dalla legge nazionale;
- le modalità operative disposte dal dirigente soprarichiamate e le norme del RUE, Tomo I “strumenti e procedure” in ordine ai controlli a campione art. 3.7.6 “controllo sulle SCIA”; art. 3.9.11 “controllo sulle opere eseguite”, in quanto diretta applicazione e/o mero recepimento delle norme della L.R. 31/2002 devono ritenersi implicitamente abrogate.

4. I CONTROLLI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA STABILITI DALLA L.R. 15/2013 E DALL'ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO REGIONALE DGR 76/2013

Le modalità di controllo sulle pratiche edilizie e sulle opere realizzate delineate dalla L.R. n. 15 del 2013 e succ. mod. e dalle disposizioni applicative di cui all'atto di coordinamento tecnico DGR n. 76/2014 risultano le seguenti.

▪ **Per il permesso di costruire (art. 18)**

l'incompletezza della documentazione essenziale determina l'improcedibilità della pratica da comunicare entro 10 giorni dalla presentazione della domanda.

L'istruttoria e l'acquisizione di tutti i pareri obbligatori deve essere effettuato su tutte le pratiche entro 60 giorni dalla presentazione dell'istanza; decorso inutilmente il termine va convocata la Conferenza di Servizi.

Il rilascio del permesso deve avvenire entro 75 giorni dalla presentazione dell'istanza (salvo il raddoppio dei termini per pratiche di particolare complessità da definire con atto di coordinamento tecnico regionale; fino alla sua emanazione vale quanto dispone il RUE). Il termine rimane sospeso nel caso di richiesta di integrazioni o per richiesta di adeguamento del progetto se operabile con modeste modifiche od in caso di convocazione della Conferenza di Servizi.

Decorso inutilmente il termine, in assenza di provvedimento conclusivo del procedimento, la domanda si intende accolta.

▪ **Per la SCIA**(art. 14) il controllo di merito deve essere effettuato perentoriamente entro giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA e quindi dopo il controllo formale positivo che deve essere effettuato entro 5 giorni lavorativi dal deposito (art. 14 comma 5). In via ordinaria la legge dispone che il controllo di merito deve essere effettuato in modo sistematico ossia su tutte le pratiche. In via straordinaria il Comune può ricorrere al controllo a campione, previa adozione di un provvedimento che evidenzi che le risorse organizzative non consentano di eseguire il controllo sistematico. In tali casi il controllo deve essere effettuato su almeno il 25% delle pratiche. Il controllo su una percentuale di pratiche inferiore è consentito per un periodo limitato in presenza di problematiche organizzative motivate ed indicate in un provvedimento. In questi casi, occorre una disposizione di natura organizzativa che motivi la carenza di personale e quindi l'impossibilità di operare il controllo sistematico.

In caso di controllo a campione, le percentuali minime (25%) da controllare, la periodicità settimanale con la quale deve essere formato l'elenco e la metodologia per la composizione del campione (pratiche che devono essere obbligatoriamente inserite nel campione da controllare per la rilevanza dell'intervento; pratiche che vanno inserite nell'elenco due volte per aumentare la probabilità dell'estrazione, ecc.) sono fissate nell'atto di coordinamento tecnico regionale.

▪ **Per il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità**, l'art. 23 prevede:

○ al comma 6 il ***controllo sistematico*** sugli interventi di *nuova costruzione; ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia e per i quali siano state presentate le varianti in corso d'opera aventi i requisiti delle variazioni essenziali di cui all'art. 14-bis LR 23/2004;*

○ al comma 7 il ***controllo a campione su almeno il 25%*** (arrotondato all'unità superiore) sugli interventi di cui al comma 6, nel caso le risorse organizzative non consentano il controllo sistematico. Al riguardo, occorre una determinazione di natura organizzativa che motivi la carenza di risorse attribuite e attribuibili allo Sportello;

- o al comma 8 per *i restanti interventi edilizi*, è previsto in via ordinaria **il controllo a campione su almeno il 25%** degli interventi stessi.

Il controllo deve essere effettuato perentoriamente entro il termine di 90 giorni dalla presentazione della domanda o dalla successiva integrazione documentale.

Per le pratiche sottoposte a controllo a campione, lo Sportello Unico deve darne comunicazione all'interessato entro 20 giorni dalla domanda; in assenza di tale comunicazione si forma il silenzio-assenso e quindi il certificato di conformità edilizia e di agibilità si intende rilasciato sulla base della documentazione presentata decorsi i predetti 20 giorni.

Quindi per le pratiche sottoposte a controllo a campione, lo Sportello **entro 20 giorni deve**:

- 1) verificare la completezza della documentazione ed eventualmente chiedere le integrazioni entro 15 giorni dalla presentazione della domanda;
- 2) individuare le pratiche che fanno parte del campione, sulla base dell'atto di coordinamento tecnico regionale (approvato con DGR 76/2014);
- 3) inviare la comunicazione che la pratica è stata inserita nel campione.

Le pratiche che devono essere inserite obbligatoriamente nel campione, le percentuali minime (25%) da controllare, la periodicità quindicinale con la quale deve essere formato l'elenco e la metodologia per la composizione del campione (pratiche che devono essere obbligatoriamente inserite nel campione da controllare per la rilevanza dell'intervento; pratiche che vanno inserite nell'elenco due volte per aumentare la probabilità dell'estrazione, ecc.) sono fissate nell'atto di coordinamento tecnico regionale.

5. DISPOSIZIONI SUI CONTROLLI PER LO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Con il presente provvedimento si intende quindi definire la modalità di controllo delle pratiche edilizie, tenuto conto che il Comune di Imola ha adottato il PSC ed il RUE con delibera C.C. n. 41 del 27/3/2013 ed è in regime di salvaguardia. Al nuovo impianto della disciplina della pianificazione comunale è connessa dunque l'inevitabile fase di difficoltà di applicazione di nuove disposizioni oltre al coordinamento con la normativa del PRG tutt'ora vigente.

A) Controlli sulle SCIA (segnalazione certificata di inizio attività)

Per le motivazioni sopra espresse e fino a modifica della presente deliberazione, si dispone di confermare il controllo di merito sistematico di tutte le SCIA.

B) Controlli sul rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità

Troverà applicazione a decorrere dal 27 luglio 2014 l'atto di coordinamento tecnico regionale di cui alla DGR n. 76/2014 e pertanto il primo sorteggio **avverrà il 1° agosto 2014**. E' fatta salva la conclusione dei procedimenti di controllo sulle istanze in itinere alla data del 26 luglio.

Pertanto:

1. saranno sottoposti al controllo sistematico, come previsto dall'art. 23, comma 6 L.R. 15/2013 e dal punto 2.1 lett. A. dell'atto di coordinamento, i seguenti interventi:
 - 1) nuova edificazione;
 - 2) ristrutturazione urbanistica;
 - 3) ristrutturazione edilizia;

4) interventi edilizi per i quali siano state attuate varianti in corso d'opera aventi i requisiti di cui all'articolo 14-bis della legge regionale n. 23 del 2004.

2. I restanti interventi, diversi da quelli indicati al precedente punto 1. saranno sottoposti a controllo a campione, nella percentuale del 25%, ossia nella quota minima prevista al punto dall'art. 23, comma 8, della L.R. 15/2013 e al punto 2.1 lett. B. dell'Atto di coordinamento tecnico regionale. Nel campione saranno inserite necessariamente le istanze per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità dei titoli in sanatoria di cui all'art. 17 L.R. 23/2004 e le istanze tardive di certificato di conformità edilizia e agibilità, cioè presentate dopo la scadenza della validità del titolo edilizio.

3. Oltre alle categorie di intervento da sottoporre al controllo, individuate dalla legge regionale e dall'atto di coordinamento tecnico, non si individuano ulteriori categorie.

Il sorteggio e la gestione delle procedure connesse avverrà con le modalità indicate nell'atto di coordinamento tecnico regionale.

C) Controlli sul CIL Asseverata (art. 7 comma 4 e segg.). Nel silenzio della legge e dell'atto di coordinamento tecnico regionale, si ritiene che il riferimento per le verifiche da parte del Comune sia tutt'ora la circolare della Regione del 2/8/2010 (contenente le indicazioni applicative relative all'attività edilizia libera art. 6 DPR 380/2001 e succ. mod. ora art. 7 L.R. 15/2013), ed in particolare il punto 5.3 La verifica è volta ad accertare la completezza e la regolarità formale della comunicazione, la presenza di tutte le autorizzazioni/atti di assenso prescritti per l'intervento dalle normative di settore.

Inoltre, entro la scadenza di validità della comunicazione (anni tre o entro la data di fine lavori indicata nella comunicazione), l'Amministrazione Comunale può eseguire controlli in corso d'opera.

Si dispone che i controlli di merito delle CILA siano effettuati nella misura del 10% delle pratiche depositate utilizzando il software che sarà in uso nel servizio nei prossimi mesi. Per motivi organizzativi il controllo avverrà a decorrere dal 1 novembre 2014.

Per quanto sopra esposto,

- su proposta del Responsabile del procedimento Dott.ssa Valeria Tarroni;

- vista la L.R. 15/2013;

- vista la delibera G.R. n. 76/2014 che ha approvato l'atto di coordinamento tecnico regionale sui controlli delle pratiche edilizie;

- visto l'art. 134 del D.lgs. 267/2000 e dato atto della necessità di dichiarare l'eseguità immediata della presente deliberazione, stante l'urgenza di provvedere in quanto diversamente dal 27 luglio trova diretta applicazione l'atto di coordinamento tecnico regionale;

DELIBERA

1) di recepire, come nelle premesse esposto, l'atto di coordinamento tecnico regionale DGR n. 76/2014 emanato ai sensi dell'art. 12 della L.R. 15/2013, 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);

2) di stabilire, come indicato al punto 5. lett. A) della premessa, che lo Sportello operi il controllo di merito sistematico per tutte le SCIA (segnalazione certificata di inizio attività) presentate;

3) di stabilire che il controllo sulle richieste di conformità edilizia e agibilità avvenga come indicato al punto 5. lett. B) della premessa, in applicazione dell'atto di coordinamento tecnico regionale;

- 4) di disporre inoltre il controllo sul 10% delle CILA come indicato al punto 5. lett. C) delle premesse a decorrere dal 1 novembre 2014;
- 5) di dare atto che le modalità operative disposte dal dirigente e le norme del RUE, Tomo I “strumenti e procedure” in ordine ai controlli a campione art. 3.7.6 “controllo sulle SCIA” e art. 3.9.11 “controllo sulle opere eseguite”, in quanto diretta applicazione e/o mero recepimento delle norme della L.R. 31/2002 devono ritenersi implicitamente abrogate;
- 6) di dare atto che è fatta salva la conclusione dei procedimenti inerenti le istanze di certificato di conformità edilizia e agibilità in itinere alla data del 26 luglio 2014;
- 7) di incaricare il SUE dell’invio della presente deliberazione alla Regione tramite PEC e di darne ampia pubblicità tramite il sito web del Comune e con ogni altra forma ritenuta idonea allo scopo.

Con separata votazione, espressa in forma palese, il presente provvedimento viene dichiarato, all’unanimità immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 per le motivazioni di cui in premessa.

/vr



Città di Imola

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E AMBIENTE

Oggetto: Atto di coordinamento tecnico regionale, approvato con DGR n. 76 del 2014, ai sensi dell'art. 12 L.R. 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).
Disposizioni sui controlli delle pratiche edilizie

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA (art. 49 TU 267/2000)

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

() Si esprime parere non favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, per le seguenti motivazioni:

Imola, 22 LUG. 2014



IL DIRIGENTE

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE (art. 49 TU 267/2000)

Non si esprime alcun parere sulla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto, in quanto la stessa è priva di rilevanza contabile ed economica.

() Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

() Si esprime parere non favorevole sulla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto, per le seguenti motivazioni:

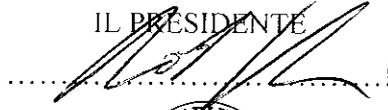
Imola, 22 LUG. 2014



IL DIRIGENTE DEL SETTORE
ECONOMICO E FINANZIARIO

Del che si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto.

IL PRESIDENTE



LA SEGRETARIA GENERALE



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il suesteso verbale di deliberazione verrà affisso all'Albo Pretorio di questo Comune in data 23 LUG. 2014 e vi resterà per 15 gg. consecutivi e quindi fino al - 7 AGO. 2014

La presente deliberazione diventerà esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 il - 2 AGO. 2014



L'INCARICATO ALLA PUBBLICAZIONE

