

## COMUNE DI MODENA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE RESPONSABILE  
del Settore Pianificazione Territoriale e Edilizia privata (16)  
Arch. Marco Stancari

Prot. Gen: 2014 / 64744 - PT

Numero d'ordine: 564  
Registrata il 28/05/2014  
a valenza interna

OGGETTO: 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) - RECEPIMENTO.

### IL DIRIGENTE

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 25 del 13.3.2014, immediatamente eseguibile, sono stati approvati il Documento Unico di Programmazione 2014-2016, il Bilancio di Previsione armonizzato 2014-2016 e il Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2014-2016;
- che con deliberazione della Giunta comunale n. 207 del 29.4.2014, immediatamente eseguibile, è stato approvato, in via definitiva, il Piano Esecutivo di Gestione dell'Ente per l'anno 2014, al cui interno sono indicati obiettivi, programmi, attività dei Centri di Responsabilità e che con il medesimo atto i Dirigenti sono stati autorizzati ad adottare gli atti di gestione finanziaria relativi alle spese connesse alla realizzazione degli obiettivi, programmi, attività in esso indicati, comprese tutte le attività di mantenimento funzionali alla normale continuità dei servizi;

Vista la legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia), come modificata dall'art. 52 della legge regionale 20 dicembre 2013, n. 28, ed in particolare l'articolo 12, comma 1, il quale prevede l'approvazione, da parte della Giunta regionale, di atti di coordinamento tecnico, definiti dalla Regione e dagli enti locali in sede di Consiglio delle Autonomie Locali, volti ad assicurare l'uniformità e la trasparenza dell'attività tecnico e amministrativa dei Comuni nella materia edilizia;

Visto altresì:

- che l'articolo 12, comma 2, L.R.15/2013 prevede che i Comuni debbano recepire con apposita deliberazione del Consiglio Comunale 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;

- che l'articolo 12, al comma 4, lettera e) della citata legge regionale, nell'ambito di una elencazione esemplificativa dei principali atti di coordinamento tecnico ritenuti utili per l'attuazione della medesima legge regionale, indica le modalità di definizione del campione di pratiche edilizie soggette a controllo dopo la fine dei lavori, ai sensi dell'articolo 23;

- che l'articolo 14, comma 5, L.R.15/2013, per gli interventi edilizi oggetti di Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) 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;

- che l'articolo 23, comma 7, L.R.15/2013, nell'ambito del procedimento di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, prevede che le amministrazioni comunali per almeno il 25% delle richieste di certificato di conformità edilizia e di agibilità, presentate al SUE per gli interventi edilizi che secondo il comma 6 del medesimo articolo sono da sottoporre a controllo sistematico (nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, varianti essenziali), possano definire modalità di controllo a campione, qualora le risorse organizzative non consentano di eseguire il controllo sistematico di tutte le opere realizzate;

- che l'articolo 23, comma 8, 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;

- che l'articolo 23, comma 10, precisa che il controllo sulle richieste di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità è volto a verificare, previa ispezione dell'edificio:

a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;

b) che l'opera realizzata corrisponda al titolo abilitativo originario, come integrato dall'eventuale SCIA di fine lavori presentata ai sensi dell'articolo 22;

c) la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, superamento e non creazione delle barriere architettoniche, in conformità al titolo abilitativo originario;

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

delle entrate delle incoerenze riscontrate;

Visto che la Regione Emilia Romagna ha emanato con deliberazione della Giunta Regionale n. 2014/94 del 27/01/2014 l'atto denominato "Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12 LR 15/2013, sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo (art. 14, comma 5; art. 23, commi 7 e 8) e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art. 23, comma 10)" – da qui in poi denominato Atto di coordinamento - al fine di definire per tutti i Comuni della Regione, un quadro di disposizioni applicative uniformi, in ordine a tutte le ipotesi di controlli a campione delle pratiche edilizie contemplati dalla stessa LR 15/2013 (art. 14, comma 5; art. 23, commi 7 e 8), nonché in ordine alle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art. 23, comma 10);

Dato atto che, a norma dell'art. 12, comma 2, LR 15/2013, entro centottanta giorni dall'approvazione dell'atto di coordinamento operata con la citata deliberazione, i Comuni della Regione devono recepire i contenuti dell'Atto di coordinamento con deliberazione del Consiglio Comunale e contestuale modifica o abrogazione delle previsioni regolamentari e amministrative con essi incompatibili;

Dato atto altresì che decorso inutilmente il termine di 180 giorni sopra citato, le disposizioni dell'Atto di coordinamento trovano diretta applicazione, a norma dell'art. 16, comma 3-bis della legge regionale n. 20 del 2000;

Visto che, qualora nel Comune non sussistano previsioni regolamentari o amministrative, riferite alle previsioni di cui agli articoli 14 e 23 della L.R. n. 15 del 2013, che risultino incompatibili con le previsioni del presente atto di coordinamento, il Responsabile del SUE può disporre l'immediata applicazione dello stesso anche anteriormente all'approvazione della deliberazione consiliare di recepimento;

Considerato che le norme del RUE vigente e specificamente i seguenti articoli:  
= art. 31.7, comma 6 – Controllo sugli interventi oggetto di denuncia di inizio attività  
= art. 31.7 BIS, comma 12 - Disciplina della segnalazione certificata di inizio attività  
= art. 31.16 – Controllo sulle opere eseguite con permesso di costruire  
= art. 34.3 – Controllo sull'opera eseguita  
in quanto di diretta applicazione e/o mero recepimento delle norme della LR 25/11/2002 n. 31 debbano considerarsi implicitamente abrogate e che alla prima variante al RUE utile si effettuerà, a mero titolo ricognitorio, la soppressione delle norme suddette;

Richiamati:

- la LR 15/2013;

- la deliberazione della Giunta Regionale n. 2014/94 del 27/01/2014 che ha approvato l'atto denominato "Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12 LR 15/2013, sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo (art. 14, comma 5; art. 23, commi 7 e 8) e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle

opere realizzate (art. 23, comma 10)” al fine di definire per tutti i Comuni della Regione, un quadro di disposizioni applicative uniformi, in ordine a tutte le ipotesi di controlli a campione delle pratiche edilizie contemplati dalla stessa LR 15/2013 (art. 14, comma 5; art. 23, commi 7 e 8), nonché in ordine alle modalità di svolgimento dell’ispezione delle opere realizzate (art. 23, comma 10);

Visto l'art. 183, comma 9, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visti gli artt. 74 e 75 dello Statuto ed il Regolamento di Contabilità;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000;

## D E T E R M I N A

- di applicare l'Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell’art. 12 LR 15/2013, sui criteri di definizione del campione di pratiche edilizie soggette a controllo (art. 14, comma 5; art. 23, comma 7 e 8) e sulle modalità di svolgimento dell’ispezione delle opere realizzate (art. 23, comma 10), approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 2014/94 del 27/01/2014, a decorrere dal 1 giugno 2014, per motivi organizzativi;

- di stabilire che:

1. ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità:

= saranno sottoposti a controllo sistematico tutti gli interventi previsti dall’art. 23, comma 6, L.R. 15/2013 e dal punto 2.1 lett. A. dell’Atto di coordinamento e cioè: gli interventi di nuova edificazione, gli interventi di ristrutturazione urbanistica, gli interventi di ristrutturazione edilizia (compresi quelli di riqualificazione e ricomposizione tipologica e di ripristino tipologico) e gli interventi per i quali siano state attuate varianti in corso d’opera che presentino i requisiti di cui all’art. 14 bis della L.R. 23/2004);

= dei restanti interventi, diversi da quelli del punto precedente, sarà sottoposto a controllo a campione, come previsto dall’art. 23, comma 8, della L.R. 15/2013 e dal punto 3, lett. b) dell’Atto di coordinamento, il 25% degli interventi, confermando quindi la quota minima prevista dalla legge regionale e dall’Atto di coordinamento. Saranno inserite necessariamente nel campione le istanze per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, a seguito della presentazione di titoli edilizi in sanatoria di cui all’art. 17 della L.R. n. 23/2004 e le istanze per il rilascio tardivo del certificato di conformità edilizia e agibilità, cioè dopo la scadenza della validità del titolo edilizio (le tipologie di cui alla lett. a) del punto 4.3 dell’Atto di coordinamento sono già sottoposte al controllo sistematico di cui sopra);

= di non individuare alcuna ulteriore categoria di intervento e di pratiche da includere nei controlli campione, oltre a quelli definiti dalla legge regionale e dall'Atto di coordinamento;

= per quanto attiene alla formazione del campione, ai sorteggi e alle modalità dei controlli anche mediante ispezione dell'edificio, si applica tutto quanto stabilito dai paragrafi 3, 4 e 5 dell'Atto di coordinamento, cui si rinvia integralmente;

2. ai fini del controllo delle SCIA (segnalazione certificata di inizio attività) presentate, si procederà al controllo di merito sistematico di tutte le SCIA.

- di dare atto che a decorrere dal 1 giugno 2014 i controlli in materia di agibilità avverranno con le modalità di cui all'Atto di coordinamento regionale e pertanto il precedente sistema di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 496 del 30/8/2011 e alla disposizione interna prot. n. 1185 del 6/10/2011 deve ritenersi di conseguenza abrogato, così come tutte le eventuali disposizioni interne impartite e in contrasto con la presente determinazione;

- di stabilire infine che è fatta salva la conclusione dei procedimenti di controllo in itinere alla data del 1/6/2014.

- di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000.

Il Dirigente Responsabile  
del Settore  
f.to Arch Marco Stancari

Data di esecutività, 27/05/2014

In pubblicazione all'Albo Pretorio informatico di questo Comune a partire dal 28 maggio 2014 per 15 giorni consecutivi, come risulta dall'elenco n. 67/2014.