



COMUNE DI NONANTOLA  
PROVINCIA DI MODENA

Determinazione n. 173 del 28/06/2014

Area TECNICA

**OGGETTO: ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO REGIONALE, 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) - RECEPIMENTO.**

**IL DIRETTORE DELL'AREA**

- Visto il Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267 e s.m.i (artt. 107, 109, 183);
- Visto il D.Lgs. 30.3.2001 n. 165 e s.m.i (artt. 4, 13 e seguenti);
- Visto lo Statuto Comunale (Capo III, artt. 33 e seguenti);
- Visto il vigente Regolamento comunale per l'ordinamento degli uffici e dei servizi (artt.11 e seguenti);

U

COMUNE DI NONANTOLA  
Comune Nonantola

Protocollo N. 0011489/2014 del 04/07/2014



# COMUNE DI NONANTOLA

## PROVINCIA DI MODENA

- 
- Richiamata la deliberazione consiliare n. 56 del 20/05/2014, regolarmente esecutiva, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione per l'esercizio 2014;
  - Vista la deliberazione della Giunta comunale n. 117 del 23/5/2014, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto "Piano esecutivo di gestione anno 2014 – Provvedimenti";
  - Richiamato l'art. 107, comma 3, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. che attribuisce ai dirigenti gli atti di gestione finanziaria, ivi compresa l'assunzione di impegni di spesa;
  - Visto il decreto sindacale prot. n. 8791 del 28/05/2013 con il quale è stata effettuata l'assegnazione temporanea delle funzioni di direttore dell'Area Tecnica all'Ing. Antonella Barbara Munari
  - 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, volti ad assicurare l'uniformità e la trasparenza dell'attività tecnico e amministrativa dei Comuni nella materia edilizia;
  - Ricordato quanto stabilito dalla citata L.R. 15/2013, con particolare riferimento alle sotto indicate disposizioni:
    - art. 12 comma 2, il quale stabilisce che:
      - entro centottanta giorni dall'approvazione, i contenuti degli atti di coordinamento tecnico sono recepiti da ciascun Comune con deliberazione del Consiglio Comunale con l'effetto di contestuale modifica o abrogazione delle previsioni regolamentari e amministrative con essi incompatibili e che decorso inutilmente tale termine trova applicazione il comma 3 bis dell'art. 16 della L.R. 20/2000 (*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*), 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;
    - art. 14, comma 5, il quale prevede che, per gli interventi edilizi sottoposti a Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), le amministrazioni comunali definiscano modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE (Sportello unico per l'edilizia) deve svolgere entro 30 gg dalla presentazione delle relative pratiche, qualora le risorse organizzative non consentano di eseguire il controllo sistematico di tutte le SCIA presentate;
    - art. 23 comma 1 ove è prescritto che il certificato di conformità edilizia e di agibilità è richiesto per tutti gli interventi edilizi soggetti a SCIA e a permesso di costruire, oltre che per gli interventi privati realizzati sulla base di accordi di programma (art. 10 c. 1 lett. a) L.R. 15/2013)
    - art. 23, comma 7, in cui è indicato che, nell'ambito del procedimento di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, l'amministrazione comunale può definire modalità di svolgimento a campione, pari ad almeno



# COMUNE DI NONANTOLA

## PROVINCIA DI MODENA

---

il 25% delle richieste di certificato di conformità edilizia e di agibilità presentate al SUE, qualora le risorse organizzative non consentano di eseguire il controllo sistematico di tutte le opere realizzate di cui agli interventi indicati al comma 6 del medesimo articolo: a) nuova edificazione, b) ristrutturazione urbanistica, c) ristrutturazione edilizia, d) varianti essenziali, come definite dalla L.R. 23/2004 art. 14 bis;

- 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 suddetto comma 6 art. 23 L.R. 15/2013;
- art. 23, comma 10 indica gli ambiti di controllo da effettuare in relazione alle richieste di rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità, previa ispezione dell'edificio, ed in particolare specifica che il controllo è volto a verificare:
  - 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 ora 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 e che decorso inutilmente il termine di 180 giorni



# COMUNE DI NONANTOLA

## PROVINCIA DI MODENA

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 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, in cui viene specificato che: qualora nel Comune non sussistano previsioni regolamentari o amministrative, riferite alle previsioni di cui agli art. 14 e 23 della L.R. 15/2013, che risultino incompatibili con il suddetto 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, in relazione a quanto sopra indicato, debbano ritenersi superate e non più vigenti le disposizioni relative ai controlli, di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 51/2003 e relative indicazioni operative (prot. int. 5135 del 8/4/2011) impartite in attuazione della suddetta deliberazione, con la quale si è proceduto al recepimento di quanto previsto nella LR 25/11/2002 n. 31;

- Ritenuto, stante l'Atto di coordinamento tecnico regionale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 2014/94 del 27/01/2014, di dare attuazione alle modalità di controllo di cui all'atto di coordinamento tecnico suddetto, con decorrenza 1 luglio 2014, per motivi organizzativi;

- Dato atto che con la sottoscrizione del presente provvedimento il Responsabile attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ed il Responsabile finanziario la regolarità contabile, ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs 18/8/2000 n. 267;

- Dato atto che il presente provvedimento diviene esecutivo per effetto della sottoscrizione da parte del Direttore d'Area competente;

### DETERMINA

1) per le ragioni indicate in premessa, di applicare, a decorrere dal 1 luglio 2014, 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,

2) di stabilire le seguenti modalità di controllo:

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

I. sono sottoposti a controllo sistematico le opere realizzate indicate dall'art. 23, comma 6, della L.R. 15/2013 - punto 2.1 lett. A. dell'Atto di coordinamento:

- a) interventi di nuova edificazione,
- b) interventi di ristrutturazione urbanistica,
- c) interventi di ristrutturazione edilizia



COMUNE DI NONANTOLA  
PROVINCIA DI MODENA

- 
- d) 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);
2. i restanti interventi edilizi, non compresi fra quelli sopra elencati, sono sottoposti a controllo campione nella percentuale del 25%, quota minima prevista dall'art. 23, comma 8, della L.R. 15/2013 e dal punto 2.1, lett. B dell'Atto di coordinamento; si specifica che fanno necessariamente parte del campione delle pratiche da controllare, in relazione a quanto previsto dal suddetto atto di coordinamento al punto 4.3:
- 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 L.R. 23/2004;
  - b) 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 rientrano già nei casi sottoposti al controllo sistematico suddetto);*
3. di non individuare, al momento, ulteriori categorie di intervento e di pratiche da includere nei controlli campione, oltre a quelli indicati dalla legge regionale e dal suddetto Atto di coordinamento;
4. per quanto riguarda la formazione del campione, i sorteggi, le modalità dei controlli da effettuare anche in sede di ispezione dell'immobile, si fa riferimento a quanto stabilito dai paragrafi 3, 4 e 5 dell'Atto di coordinamento, cui si rinvia integralmente;
- B. ai fini del controllo di merito delle SCIA (segnalazione certificata di inizio attività) sono sottoposti a controllo sistematico tutte le SCIA presentate;

3) di stabilire che a decorrere dal 1 luglio 2014, deve intendersi superato e non più vigente il precedente sistema di controllo di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 28/8/2003 e relative disposizioni operative in contrasto con la presente determinazione, fatta salva la conclusione dei procedimenti di controllo in itinere alla suddetta data dell'1/07/2014.

Nonantola, li 27/06/2014

IL DIRETTORE DELL'AREA  
F.to ing. Antonella Barbara MUNARI



COMUNE DI NONANTOLA  
PROVINCIA DI MODENA

**Art. 147 bis, D. Lgs. n. 267 del 18 Agosto 2000 e s.m.i**

Si esprime parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

Nonantola, li 27/06/2014

F.to IL DIRETTORE DELL'AREA

**AREA ECONOMICO FINANZIARIA**

**VISTO** per la regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa suddetta (Art. 147 bis, Art. 151, comma 4 e art. 153, comma 5 e 183, comma 9 del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267)

**VISTO** per la regolarità contabile ( art. 147 bis del D. Lgs 18/8/2000 n. 267).

Nonantola, li, \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
ECONOMICO FINANZIARIA  
F.to Dott. Carlo BELLINI

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'albo pretorio on line, ai sensi dell'art. 32 della legge 18/06/2009 n. 69, per rimanervi quindici giorni consecutivi e viene altresì trasmessa a:

- Ragioneria-Gestione bilanci
- Servizio Unico del Personale
- Tributi-Servizio Entrate
- Servizi culturali
- Area Tecnica
- Sanità/Servizi Sociali/Casa/Sportello Sociale
- Servizio Archivi-Beni Monumentali-Promozione-Volontariato

- Polizia Municipale/Polizia Amm.va
- Servizi scolastici
- Anagrafe
- Suap
- Servizio Unificato Appalti / Informatica
- Segreteria-Centralino-Protocollo
- Ufficio Relazioni con il Pubblico
- Ufficio supporto Organi Direzione politica

Nonantola, li 28/06/2014

F.to IL RESPONSABILE SETTORE/SERVIZIO  
AFFARI GENERALI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Nonantola, 28/06/2014

IL SEGRETARIO GENERALE

