



**Comune di Piacenza**  
**Direzione Operativa Riqualificazione e Sviluppo del**  
**Territorio**  
**UO SUEAP**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE n. 1630 del 19/11/2016**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE AD OGGETTO: DEFINIZIONE DELLE MODALITA'  
DI CONTROLLO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA . RECEPIMENTO DELL'ATTO DI  
COORDINAMENTO TECNICO REGIONALE APPROVATO CON DGR N° 76 DEL  
27.01.2014**

**IL DIRIGENTE**  
**DEL SERVIZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE e EDILIZIA - U.O. SUEAP**

**DECISIONE**

1. Recepire, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 , comma 2 della L.R. 15/2013 e smi, i contenuti dell'atto di coordinamento tecnico regionale sui criteri di definizione a campione delle domande di conformità edilizia e agibilità come definiti al punto 4 dell'Atto di Coordinamento Tecnico regionale approvato con Delibera di Giunta Regionale n° 76/2014 , con la modifica che il controllo a campione avverrà, come previsto dall'art. 229.5 del RUE , nella percentuale minima del 30% , anziché 25% percentuale minima indicata dal comma 7 dell'art. 23 della L.R. 15/2013 e dall'allegato alla D.G.R. 76/2014 ;
2. aggiornare pertanto l'art. 229.5 del RUE , ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 , comma 2 della L.R. 15/2013 , ai criteri di verifica e controllo delle richieste di certificato di conformità edilizia e agibilità come indicato dalla Delibera di Giunta Regionale n° 76/2014 così come meglio descritti nell'allegato 1) al presente atto;
3. Definire , secondo quanto stabilito alla lettera B del punto 2.1 dell'allegato alla D.G.R. n° 76/2014 , la sottoposizione di controllo a campione delle domande di conformità edilizia e agibilità escluse dal controllo sistematico , per una percentuale minima 30%;
4. di seguire le modalità indicate ai punti 2.1 , 4.1,4.2,4.3,4.4,4.5 dell'allegato 1 Delibera di Giunta Regionale n° 76/2014 , in merito alla modalità di individuazione del campione, del sorteggio ed ai tipi di controllo da effettuare sulle opere realizzate;
5. di procedere all'invio della presente determinazione tramite posta elettronica certificata (PEC): [aaggprogrammazione@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:aaggprogrammazione@postacert.regione.emilia-romagna.it) alla Giunta Regionale affinché si proceda alla sua pubblicazione sul sito web della Regione, all'interno del portale "Territorio" (<http://territorio.regione.emilia-romagna.it/> ), affinché gli operatori possano conoscere il procedimento amministrativo

effettivamente operante nel Comune di Piacenza;

6. di pubblicare la presente determinazione sul sito internet del Comune di Piacenza per le medesime motivazioni di cui al punto precedente.

## MOTIVAZIONE

Con l'entrata in vigore della L.R. n. 15/2013 il tema del controllo delle pratiche e delle opere edilizie realizzate previsto dalla precedente L.R. 31/2002 cambia radicalmente.

La L.R. 31/2002 prescriveva per le opere soggette a DIA (SCIA), il controllo obbligatorio, in corso d'opera ed alla conclusione dei lavori, di almeno il 30% delle pratiche presentate (art. 11); per le opere soggette a permesso di costruire, occorreva controllare obbligatoriamente, in corso d'opera ed alla conclusione dei lavori, almeno il 20% dei permessi rilasciati, anche in silenzio-assenso (art. 17).

La L.R. 15/2013 prevede:

- 1) per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, il controllo sistematico delle opere realizzate (art. 23 comma 6), in attuazione di:
  - interventi di nuova edificazione;
  - interventi di ristrutturazione urbanistica;
  - interventi di ristrutturazione edilizia;
  - interventi edilizi per i quali siano state presentate varianti in corso d'opera aventi i requisiti di cui all'articolo 14-bis della legge regionale n. 23 del 2004.
- 2) la possibilità che le amministrazioni comunali definiscano modalità di controllo a campione (art. 23 comma 7) 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;
- 3) la modalità ordinaria del controllo a campione (articolo 23, comma 8) 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;
- 4) che il controllo sulle richieste di rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità (art. 23 comma 10) 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.

Con Delibera n° 76 del 27 gennaio 2014 la Giunta della Regione dell'Emilia Romagna ha 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 7 e 8) e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art. 23, comma 10);

A norma dell'art. 12, comma 2, LR 15/2013, entro centottanta giorni dall'approvazione

dell'atto di coordinamento di cui sopra , i Comuni della Regione devono recepire i contenuti dello stesso atto con deliberazione del Consiglio comunale e contestuale modifica o abrogazione delle previsioni regolamentari e amministrative con essi incompatibili; decorso inutilmente tale termine le disposizioni dell'atto di coordinamento trovano diretta applicazione, a norma dell'art. 16, comma 3- bis della legge regionale n. 20 del 2000;

Tra gli obiettivi principali perseguiti dalla legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia) vi è quello di rafforzare e migliorare i controlli sull'attività edilizia, sia quelli da svolgersi sulla documentazione presentata, sia quelli sulle opere realizzate, ma nel contempo, tiene conto delle esigenze di economicità ed efficacia dell'azione pubblica, in special modo alla luce della limitatezza delle risorse organizzative comunali, prevedendo che i controlli possano essere svolti anche a campione, purché la selezione delle pratiche sia particolarmente attenta alla rilevanza delle diverse tipologie di intervento edilizio e al rischio di irregolarità delle stesse, in coerenza con i principi fissati dalle "Linee guida in materia di controlli ai sensi dell'art. 14, comma 5, del decreto legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito in legge 4 aprile 2012, n. 35", volte alla razionalizzazione e alla semplificazione dei controlli sulle imprese ;

L'organizzazione attuale dello Sportello Unico dell'Edilizia e Attività Produttive non consente l'effettuazione del controllo sistematico per tutte le opere elencate al comma 6 dell'articolo 23, sia nella verifica di merito della documentazione presentata, sia nelle ispezioni delle opere realizzate in quanto :

- con l'entrata in vigore della L.R. n. 15/2013 modificata dalla L.R. n° 28 del 20.12.2013 , non esiste più l'agibilità asseverata tramite la sola scheda tecnica descrittiva, ma per tutti gli interventi edilizi soggetti a SCIA e permesso di costruire occorre presentare la richiesta di certificato di conformità edilizia ed agibilità ;
- il campo di applicazione del certificato di conformità edilizia ed agibilità è stato notevolmente ampliato rispetto alla vigenza della L.R. n. 31/2002 e le verifiche richieste dall'art. 23 comma 10 della L.R 15/2013 sono molto precise e complesse;

è pertanto necessario adeguare le procedure di controllo dei certificati di conformità edilizia e agibilità con la metodologia indicata dalla Delibera n° 76 del 27 gennaio 2014 la Giunta della Regione dell'Emilia Romagna con la sola modifica della percentuale in 30%.

## **EFFETTI E MODALITA' DI ATTUAZIONE**

Dal 1.1.2017 i criteri di verifica e controllo delle richieste di certificato di conformità edilizia e agibilità e le modalità di sorteggio seguiranno le procedure indicate dalla delibera di G.R. n° 76 del 27 gennaio 2014.

Le operazioni di sorteggio saranno attuate dalla p.o. del SUEAP o suo sostituto alla presenza di due collaboratori ed alla fine delle operazioni verrà redatto il relativo verbale come da modulo allegato 1.

Le modalità di ispezione degli edifici seguiranno le indicazioni della Delibera di G.R. n° 76/2014 ; in caso di richiesta di incentivo economico di cui all'All. A del RUE le operazioni di verifica saranno eseguiti con la collaborazione del Servizio Ambiente e Parchi.

## **NORMATIVA e ATTI**

Art. 14 della L. 241/90 e sm.i.

Art. 7 comma 3 del DPR 160/2010

Art. 4 del DPR n° 59/2013

Artt. 107, 151 e 192 del D.Lgs. 267/2000 e sue modifiche;

L.R. 20/2000 e smi

L.R. 30 luglio 2013 n° 15

Delibera n° 76 del 27 gennaio 2014 la Giunta della Regione dell'Emilia Romagna

Art. 17 del Regolamento di Organizzazione vigente

Art. 80 dello Statuto Comunale

Decreto sindacale in data 31.12.2012, prot. gen. n. 92587 , di attribuzione dell'incarico di Dirigente della Direzione Operativa Riqualificazione e Sviluppo del Territorio all'arch. Taziano Giannessi

### FINANZIAMENTO

Il presente provvedimento non comporta spesa.

### PARERE

Ai sensi art.147 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267, visti i presupposti di fatto del presente atto e le ragioni e disposizioni di legge sopra richiamate si esprime parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, dando altresì atto, ai sensi art.6 bis L. 241/90 così come introdotto dalla L. 190/2012, dell'assenza di conflitto di interessi in qualità di responsabile del procedimento.

Piacenza, lì 19/11/2016

**Sottoscritta dal Dirigente  
GIANNESI TAZIANO  
con firma digitale**

**RICHIESTE CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA e AGIBILITA' PERVENUTE DAL N° AL**

controllo sistematico	doppio inserimento	numerazione in sorteggio	numeroistanza	richiedente	inaziendarappresentitipologiaistanza	data presentazion e	responsabileistruttoria	localizzazioneprimari:descrizione lavori	intermediario
--------------------------	--------------------	-----------------------------	---------------	-------------	--------------------------------------	---------------------------	-------------------------	--	---------------

**VERBALE OPERAZIONI DI SORTEGGIO EFFETTUATE con le modalità previste dalla Delibera di G.R. n° 76 del 27 gennaio 2014**

PRATICHE SOGGETTE A CONTROLLO = 30%

PRATICHE CONTROLLO SISTEMATICO

PRATICHE SOTTOPOSTE A SORTEGGIO  
PRATICHE INSERITE nel sorteggio DUE VOLTE

NUMERI GENERATI  
dal "generatore di numeri casuali" sul sito web RER  
(<http://wwwservizi.regione.emilia-romagna.it/generatore/>) corrispondenti alle pratiche

Pratiche soggette a controllo sistematico

**firmato :** Il responsabile UO SUEAP  
il collaboratore  
il collaboratore