

COPIA



# COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE

Città Metropolitana di Bologna

## DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DELL'AREA

Area: AREA TECNICA

Servizio: SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA E PATRIMONIO

NR. Progr.

314

Data

27/09/2017

Copertura Finanziaria

**MODIFICHE AI CRITERI DI DEFINIZIONE DEI CAMPIONI DI PRATICHE EDILIZIE SOGGETTE A CONTROLLO, MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ISPEZIONE DELLE OPERE REALIZZATE IN APPLICAZIONE DELL'ART. 23 COMMA 8 DELLA L.R. 15/2013 COME MODIFICATA DALLA L.R. 12/2017**

Li, 27/09/2017

**IL RESPONSABILE DI AREA**

F.to Scacchetti Davide

La presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal **28/09/2017** al **13/10/2017**.

Dalla Residenza Municipale addì 28/09/2017

L' ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

F.to Garuti Aldina

### DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Li,

L'istruttore amministrativo

Garuti Aldina

**OGGETTO:**

**MODIFICHE AI CRITERI DI DEFINIZIONE DEI CAMPIONI DI PRATICHE EDILIZIE SOGGETTE A CONTROLLO, MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ISPEZIONE DELLE OPERE REALIZZATE IN APPLICAZIONE DELL'ART. 23 COMMA 8 DELLA L.R. 15/2013 COME MODIFICATA DALLA L.R. 12/2017**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Regionale n. 76 del 27.01.2014 la Regione Emilia Romagna ha provveduto all'emanazione dell'Atto Regionale di coordinamento tecnico di cui all'art. 12 comma 4 lettera e) della L.R. 15/2013 sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo e sulle modalità di svolgimento dell'ispezioni sulle opere realizzate;
- con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n.371 del 06/12/2014, in ottemperanza alle disposizioni di cui sopra, sono stati istituiti criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo;
- con Legge Regionale del 23 giugno 2017 n. 12:
  - è stato sostituito l'art. 23 della L.R. 15/2013 prevedendo l'istituzione della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità (SCEA) in ottemperanza a quanto disposto dal D.Lgs. n.222 del 25/11/2016, cosiddetto Decreto "SCIA 2";
  - sono state definite modalità di svolgimento a campione dei controlli, in una quota non inferiore al 20% degli stessi, qualora le risorse organizzative disponibili non consentano di eseguire il controllo di tutte le opere realizzate.

Considerata la necessità ed opportunità di dare attuazione ai contenuti della L.R. 12/2017, modificativa della L.R. 15/2013 e della L.R. 23/2004;

Considerato che l'art. 14, comma 5, L.R.15/2013, per gli interventi edilizi oggetto 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 SCIA, qualora le risorse organizzative non consentano di eseguire il controllo sistematico di tutte quelle presentate;

Ravvisata l'opportunità di:

- confermare i contenuti della propria precedente Determinazione n.371 del 06/12/2014 quanto al controllo sistematico di tutte le SCIA presentate (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);
- confermare le modalità di controllo sistematico delle Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate (CILA), ancorchè l'art.5 bis della L.R. 15/2013, come modificata dalla L.R. 12/2017, preveda la verifica, per un campione non inferiore al 10 per cento delle pratiche presentate; La verifica è volta ad accertare la completezza della documentazione e la sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti urbanistici per l'esecuzione degli interventi.

Considerato altresì che:

- l'art. 23, comma 8, L.R. 15/2013 come modificata dalla L.R. 12/2017, nell'ambito della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità, prevede che le Amministrazioni comunali per almeno il 20% delle stesse, presentate al SUE per gli interventi edilizi che secondo il comma 7 del medesimo articolo sono da sottoporre a controllo sistematico (nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia), possano definire modalità di controllo a campione, qualora le risorse organizzative disponibili non consentano di eseguire il controllo sistematico di tutte le opere realizzate;
- l'art. 23, comma 9, prevede la modalità ordinaria del controllo a campione per almeno il 20% delle Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità, presentate al SUE per gli interventi edilizi, di minore rilievo, diversi da quelli indicati dal comma 7;

## DETERMINAZIONE NR.314 DEL 27/09/2017

- l'art. 23, comma 10, precisa che il controllo sulle Segnalazioni Certificate di Conformità Edilizia e di Agibilità sono effettuati entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla presentazione della segnalazione ovvero entro il termine perentorio di novanta giorni per gli interventi particolarmente complessi, secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento. Entro tali termini il responsabile del procedimento, previa ispezione dell'edificio controlla:
  - 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, o alla CILA, come integrata dalla comunicazione di fine lavori;
  - 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, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalando all'Agenzia delle entrate eventuali incoerenze riscontrate.

Considerata la limitatezza delle risorse organizzative tuttora disponibili, che non consentono di eseguire il controllo sistematico di tutte le Segnalazioni Certificate di Conformità Edilizia e di Agibilità presentate e valutata pertanto l'impossibilità di provvedere interamente alle ispezioni delle opere realizzate;

Dato atto che per quanto attiene alla formazione del campione, ai sorteggi e alle modalità di controllo anche mediante ispezione dell'edificio si applica quanto stabilito nell'atto di coordinamento tecnico DGR 76/2014, a cui si rinvia integralmente;

Visto che nel caso del Comune di Sant'Agata Bolognese non sussistono previsioni regolamentari o amministrative riferite ai contenuti di cui all'art. 23 della L.R. n. 15 del 2013 come modificata dalla L.R. 12/2017, che risultino incompatibili con le nuove disposizioni di legge e che pertanto, è possibile disporre l'immediata applicazione dello stesso, attraverso l'emanazione della presente determinazione di natura tecnico organizzativa per sostituire le modalità di controllo operanti;

Considerato che le norme del RUE vigente, in particolare, art.93 "Controllo sulle opere eseguite con denuncia di inizio attività" e art.99 "Controllo sulle opere eseguite con permesso di costruire" in quanto di diretta applicazione e/o mero recepimento delle norme della LR 25/11/2002 n. 31 devono considerarsi implicitamente superati per effetto delle nuove disposizioni di legge e che alla prima variante al RUE utile si effettuerà, a mero titolo ricognitorio, la soppressione degli articoli suddetti;

Dato atto che i controlli a campione, sino all'entrata in vigore della L.R. 12/2017, sono stati effettuati come da determinazione del Responsabile n. 371 del 06/12/2014, la quale si intenderà superata a seguito dell'entrata a regime delle presenti disposizioni operative, ad esclusione delle disposizioni inerenti i controlli dei progetti strutturali delle pratiche sismiche sottoposte a deposito nei Comuni classificati a bassa sismicità (zona 3) che rimangono invariate;

Visti:

- la L.R. 12/2017;
- la L.R. 15/2013 e s.m.ei.;
- la L.R. 23/2004 e s.m.ei.;
- la deliberazione della Giunta Regionale n. 2014/94 del 27/01/2014;

Visti infine:

- il Decreto Sindacale n. 28 del 22/12/2015 di conferimento al sottoscritto dell'incarico relativo alla Posizione Organizzativa di Responsabile dell'Area Tecnica;
- il D.lgs. n.33 del 14/03/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- il D. Lgs. 267/2000 "T.U.E.L." e successive modifiche ed integrazioni;

**DETERMINA**

## DETERMINAZIONE NR.314 DEL 27/09/2017

1. di confermare il controllo sistematico per quanto attiene la verifica della sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti urbanistici per l'esecuzione degli interventi (art. 14, comma 5) attuati con **Segnalazioni Certificate di Inizio dell'Attività edilizia (S.C.I.A.) e Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate (CILA)**:
2. di dare atto, come esplicitato nelle premesse, del permanere di oggettive esigenze organizzative dello Sportello Unico per l'Edilizia che non consentono di eseguire il controllo sistematico di tutte le Segnalazioni Certificate di Conformità Edilizia e di Agibilità presentate, in particolare per quanto riguarda le ispezioni delle opere realizzate;
3. di modificare i seguenti criteri di controllo delle **Segnalazioni Certificate di Conformità Edilizia e di Agibilità e delle Dichiarazioni Asseverate a fine lavori (CILA)**:
  - controllo sistematico formale e di merito della documentazione presentata a corredo di tutte le Segnalazioni Certificate di Conformità Edilizia e di Agibilità e delle dichiarazioni asseverate a fine lavori dal direttore lavori/professionista abilitato (CILA);
  - controllo a campione pari al 20% (anziché del 25%) delle Segnalazioni presentate nei 15 giorni precedenti alla data di svolgimento del sorteggio, che avverrà a lunedì alterni alle ore 9,00, per quanto riguarda l'esecuzione delle ispezioni delle opere realizzate. Nel caso in cui tale giornata fosse festiva il sorteggio avverrà il primo giorno feriale successivo; Le ispezioni dei fabbricati continueranno ad avvenire secondo quanto stabilito dal paragrafo 4.5 della Delibera di Giunta Regionale n. 76/2014;
4. di confermare la quota campione del 25% delle pratiche sismiche sottoposte a deposito (Ordinanza n. 59/2014), nelle more dell'emanazione di specifiche disposizioni in merito;
5. di dare atto che sarà cura dello Sportello Unico per l'Edilizia provvedere a selezionare, le pratiche edilizie ed i progetti strutturali da assoggettare a controllo a campione;
6. di stabilire che potranno essere verificate ulteriori pratiche edilizie rispetto a quelle sorteggiate qualora ciò sia necessario in funzione degli adempimenti che questa Amministrazione è tenuta a svolgere in tema di vigilanza edilizia/urbanistica.
7. di dare atto che per le pratiche e i depositi strutturali sorteggiati verrà data immediata comunicazione agli interessati;
8. di ritenere implicitamente superati gli art.93 "controllo sulle opere eseguite con denuncia di inizio attività" e art.99 "controllo sulle opere eseguite con permesso di costruire" del vigente RUE per effetto delle nuove disposizioni di legge e che alla prima variante al RUE utile si effettuerà, a mero titolo ricognitorio, la soppressione degli articoli suddetti;
9. di stabilire che il nuovo procedimento di controllo e sorteggio, secondo le modalità indicate nel presente atto, verrà avviato a partire dal **09 ottobre 2017**, in occasione del prossimo sorteggio calendarizzato;
10. di stabilire infine che è fatta salva la conclusione dei procedimenti di controllo in itinere alla data del 25/09/2017, ai sensi della propria precedente determinazione n. 371 del 06/12/2014, la quale si intenderà superata a seguito dell'entrata a regime delle presenti disposizioni operative;
11. di trasmettere il presente atto alla Regione Emilia Romagna per la pubblicazione sul sito web all'interno del portale "Territorio";
12. di dare atto che con la pubblicazione sul sito Web del Comune della presente determinazione si intende avvisato delle modalità di controllo sulle attività edilizie chiunque presenti una Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità.