



# CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

## Provincia di Rimini

ORIGINALE

### ATTO DI CONSIGLIO

Seduta del 30/07/2014 n. 23

**Oggetto :** RECEPIMENTO DELL'ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO REGIONALE, AI SENSI DELL'ART. 12 DELLA L. R. 15/2013, SUI CRITERI DI DEFINIZIONE DEI CAMPIONI DI PRATICHE EDILIZIE SOGGETTE A CONTROLLO (ART. 14, COMMA 5 E ART. 23, COMMI 7 E 8) E SULLE MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ISPEZIONE DELLE OPERE REALIZZATE (ART. 23, COMMA 10)

L'anno duemilaquattordici il giorno trenta del mese di luglio, alle ore 20:30, nella Sala Consiliare, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in Prima convocazione, in seduta Pubblica, in sessione Ordinaria.

Risultano presenti ed assenti i seguenti Consiglieri Comunali:

n.	Cognome e Nome	Carica	Presenza
1	PARMA ALICE	Consigliere	P
2	CECCARINI LAURA	Consigliere	P
3	RINALDI MIRKO	Consigliere	P
4	PAESINI FRANCESCA	Consigliere	P
5	MARTIGNONI ANDREA	Consigliere	P
6	FABBRI CRISTINA	Consigliere	P
7	COVERI STEFANO	Presidente	P
8	CAPRIOTTI LOUIS	Consigliere	P
9	RENZI ARIANNA	Consigliere	P
10	TUMBARELLO PATRIZIA	Consigliere	P
11	BERLATI LUIGI	Consigliere	P
12	CRIVELLARI MASSIMILIANO	Consigliere	P
13	ANDREAZZOLI SARA	Consigliere	P
14	MAZZOTTA LUCA	Consigliere	A
15	NOVELLI ANDREA	Consigliere	P
16	APOLLONI DANIELE	Consigliere	P
17	ZAGHINI ROBERTO	Consigliere	P

Presenti n. 16

Assenti n. 1

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **Alfonso Pisacane**.

**Stefano Coveri** nella sua qualita' di **Presidente**, dichiarata aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, invita i Consiglieri a discutere sull'argomento in oggetto.

Scrutatori: **PAESINI FRANCESCA, CAPRIOTTI LOUIS, APOLLONI DANIELE**



# CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

## Provincia di Rimini

(Sono presenti i seguenti Assessori: Zangoli Emanuele, Donini Paola, Rinaldi Danilo, Fussi Pamela e Sacchetti Filippo)

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che 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, contiene disposizioni volte alla disciplina degli interventi edilizi 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-amministrativa dei Comuni nella materia edilizia;
- l’articolo 12, comma 2, il quale prevede che i Comuni debbano recepire con apposita Deliberazione del Consiglio 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;
- l’articolo 12, comma 4, il quale alla lettera “e)”, 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’art. 23;
- l’articolo 14, comma 5, il quale 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 giorni, 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;
- l’articolo 23, comma 7, il quale prevede la possibilità che le amministrazioni comunali definiscano modalità di controllo a campione 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;
- l’articolo 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 comma 6;

Premesso inoltre che con Deliberazione di Giunta Regionale n. 76 del 27 gennaio 2014 è stato approvato l’atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell’articolo 12, Legge Regionale n. 15/2013, che definisce per tutti i Comuni della Regione, un quadro di disposizioni applicative uniformi, in ordine a tutte le ipotesi di controlli a campioni delle pratiche edilizie contemplati dalla medesima Legge Regionale n. 15/2013 (art. 14, comma 5; art. 23, commi 7 e 8), nonchè in ordine



# CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

## Provincia di Rimini

alle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art. 23, comma 10);

Dato atto che a norma dell'art. 12, comma 2, Legge Regionale 15/2013, entro centottanta giorni dall'approvazione dell'atto di coordinamento operata con la presente Deliberazione, 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 2002;

Considerato che tra gli obiettivi principali perseguiti dalla Legge Regionale n. 15/2013 vi è quello di rafforzare e migliorare i controlli sull'attività edilizia, sia quelli da svolgersi sulla documentazione presentata, sia quelli sulle opere realizzate;

Dato atto, inoltre, che la stessa legge 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 possono essere svolti anche a campione, secondo le modalità stabilite dall'atto di coordinamento stesso;

Rilevato che la Legge Regionale prevede tre ipotesi nei quali i controlli possono essere svolti a campione ai sensi:

1. dell'art. 14, comma 5, il quale prevede modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere entro 30gg dalla presentazione delle Segnalazioni certificate di Inizio attività (SCIA),
2. dell'art. 23, comma 7, il quale prevede modalità di controllo a campione 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 del medesimo articolo (nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, varianti che presentino i requisiti di cui all'art. 14 bis della L.R. 23/2004);
3. dell'art. 23, comma 8 che 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 elencati al comma 6;

Rilevato, inoltre, che l'art. 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;



# CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

## Provincia di Rimini

- 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;

Dato atto che con Deliberazione della Giunta Regionale n. 76 del 27 gennaio 2014, pubblicata sul BUR n. 39 del 07/02/2014, e stato approvato, ai sensi dell'art. 12 della L. R. n. 15/2013, l'atto di coordinamento tecnico che definisce, 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 medesima L.R. n. 15/2013, il quale:

- consente alle amministrazioni comunali di stabilire lo svolgimento del controllo a campione per le tipologie 1, 2 e 3, come sopra specificate, in una quota non inferiore al 25% delle stesse;
- determina i criteri generali per l'individuazione del campione e le modalità di sorteggio;
- definisce le modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate;

Considerato che per i casi 1 e 2, il ricorso al controllo a campione è subordinato ad una determinazione comunale che stabilisce che le risorse organizzative disponibili non consentono di eseguire il controllo in tutti gli interventi, ovvero di tutte le SCIA presentate;

Verificato che la previgente disciplina regionale (L.R. 31/2002) prevedeva per tutte le SCIA presentate la verifica di cui all'art. 11 comma 1 e il controllo di fine lavori su una percentuale di interventi pari al 20% degli interventi eseguiti con Permessi di Costruire ed il 30% degli interventi eseguiti con DIA, disposizioni recepite dal Rue vigente specificatamente:

- all'art. 116 comma 11: procedure per il controllo del Permesso di Costruire,
- all'art. 125 comma 9: controlli delle SCIA,
- all'art. 139 comma 7: controlli a campione per le richieste di certificato di conformità edilizia;

Considerato che ad oggi tutte le SCIA presentate vengono verificate sia con riguardo agli aspetti formali che a quelli di merito dal personale tecnico del Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale, il quale si occupa altresì del controllo formale delle richieste dei certificati di conformità edilizia ed agibilità e dei controlli finali sugli interventi edilizi realizzati in recepimento della normativa previgente;

Dato atto che, come disciplinato dall'art. 23 della L.R. n.15/2013, il Certificato di conformità edilizia e di agibilità è richiesto per tutti gli interventi soggetti a SCIA e a Permesso di Costruire, e non più unicamente per gli interventi di cui all'art. 21 comma 2 della L.R. n. 31/2002, che gli accertamenti sugli interventi devono essere eseguiti entro 90 giorni dalla richiesta o dalla sua completa integrazione e che trascorso tale termine sull'istanza si forma il silenzio assenso;

Rilevato che il numero e la complessità dei procedimenti amministrativi attribuiti, nonché gli



# CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

## Provincia di Rimini

adempimenti di attuale competenza del personale del Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale non consentono di espletare gli accertamenti secondo le modalità ed i tempi definiti dalla legge;

Richiamati:

- la Legge Regionale 30 Luglio 2013, n. 15 e s.m.i.;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 76 del 27 gennaio 2014, pubblicata sul BUR n. 39 del 07/07/2014, che ha approvato l'atto denominato "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 modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art. 23, comma 10);

Visto la Legge 7 agosto 1990, n. 241;

Visto il D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il relativo parere di regolarità tecnica: favorevole, reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 (allegato all'originale del presente atto);

Dato atto che la presente Deliberazione non comporta effetti diretti o indiretti né sul bilancio finanziario né sullo stato patrimoniale dell'Ente;

Visto il verbale n. 1 in data 28/07/2014, con il quale la 2<sup>a</sup> Commissione Consiliare esprime il proprio parere favorevole in merito alla presente proposta di delibera;

Effettuano interventi il Presidente, l'Assessore Sacchetti ed i Consiglieri Rinaldi, Novelli e Berlati, i cui contenuti risultano testualmente riportati nel documento audio conservato nel sistema informatico dell'ente quale allegato alla presente delibera;

Con n. 13 voti favorevoli e n. 3 astenuti (Conss. Berlati, Crivellari e Apolloni), espressi per alzata di mano dai n. 16 presenti,

### **DELIBERA**

1. di recepire i contenuti dell'Atto allegato alla Delibera di Giunta Regionale n. 76 del 27.01.2014 denominato "Atto di coordinamento tecnico regionale, ai sensi dell'art. 12, Legge Regionale n. 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)", come specificato in premessa, prevedendo le seguenti modalità di controllo, a far data dalla esecutività della presente Deliberazione:

- Per le SCIA:
  - la verifica formale e la verifica istruttoria di merito di tutte le pratiche presentate;
- Per le RICHIESTE DI CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA':



# **CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA**

## **Provincia di Rimini**

- il sopralluogo su un campione del 25% delle richieste presentate riguardanti gli interventi edilizi elencati al comma 6 dell'art. 23 della L.R. n. 15/2013 (nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, varianti che presentino i requisiti di cui all'art. 14 bis della L.R. 23/2004);
  - il sopralluogo su un campione del 25% di tutte le altre richieste presentate per gli interventi edilizi di minore rilievo, diversi da quelli elencati al comma 6;
  - per quanto attiene alla formazione del campione, ai sorteggi e alle modalità dei controlli anche mediante ispezione dell'edificio, si applica tutto quanto stabilito dall'Atto di coordinamento, paragrafi 3, 4, 5;
2. di dare atto inoltre che, per le pratiche presentate prima dell'esecutività della presente Deliberazione, vengano applicate le modalità vigenti al momento della presentazione.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Riscontrata l'urgenza di dover provvedere in merito, per consentire l'immediata attuazione di quanto disposto con il presente atto;

Con n. 13 voti favorevoli e n. 3 astenuti (Conss. Berlati, Crivellari e Apolloni), espressi per alzata di mano dai n. 16 presenti,

### **DELIBERA**

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.



**CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA**  
**Provincia di Rimini**

Del che s'è redatto il presente verbale che viene così sottoscritto:

**IL PRESIDENTE**  
Stefano Coveri

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Alfonso Pisacane