



## Città di Sassuolo

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 10 del 03/03/2016

**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**

L'anno duemilasedici, addì tre del mese di marzo alle ore 20:30 , nella Sala delle Adunanze Consiliari, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge, dallo Statuto e dal vigente Regolamento del Consiglio Comunale, si è riunito in adunanza di prima convocazione, sotto la presidenza del VicePresidente del Consiglio Matozza Giuseppina, il Consiglio Comunale. I componenti il consiglio comunale assegnati ed in carica, alla data odierna sono i signori

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	PISTONI CLAUDIO	X		14	MATOZZA GIUSEPPINA	X	
2	MESINI MATTEO	X		15	DEL SANTE RAFFAELE		X
3	GHINELLI PAOLO	X		16	DEL NESO PASQUALE	X	
4	LENZOTTI SERENA		X	17	CASELLI LUCA	X	
5	EL BARRAMI NADIA	X		18	NIZZOLI CAMILLA		X
6	BONETTINI SUSANNA	X		19	SEVERI CLAUDIA	X	
7	PRODI NICOLA	X		20	LIBERI UGO	X	
8	VENTURELLI GINO	X		21	MISIA CRISTIAN		X
9	CHERSONI ROBERTO	X		22	HULLER ERIO	X	
10	CATUCCI RENZO	X		23	RUTIGLIANO SILVANO	X	
11	ZANOLI ANTONIO	X		24	BARBIERI GIORGIO	X	
12	ALESSANDRI	X		25	CORRADO CLAUDIO	X	
13	ROSSI ANTONIO	X					
Presenti: 21				Assenti: 4			

Partecipa ed assiste alla riunione il Segretario Generale Martino Gregorio  
Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, pone in discussione l'argomento in oggetto, previa designazione degli scrutatori nelle persone dei consiglieri  
MESINI MATTEO, ROSSI ANTONIO, BARBIERI GIORGIO .

Sono presenti gli Assessori : SAVIGNI MARIA, PIGONI GIULIA, PISTONI SONIA, LOMBARDI ANDREA, SCHENETTI GREGORIO, VIVI ANTONELLA



**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**

Viste:

- la Legge Regionale 20/2000, che con la disposizione di cui al comma 2, lettera c) dell'articolo 16, prevede che la Regione, attraverso gli atti di coordinamento tecnico stabilisca *“l'insieme organico delle nozioni, definizioni, modalità di calcolo e di verifica concernenti gli indici, i parametri e le modalità d'uso e di intervento, allo scopo di garantire un lessico comune utilizzato nell'intero territorio regionale, che comunque garantisca l'autonomia nelle scelte di pianificazione”*;
- 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;

preso atto che:

- con l'Atto di Coordinamento di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 76/2014, la Regione ha ritenuto pertanto che al fine di perseguire i massimi livelli di funzionalità, correttezza, imparzialità e trasparenza delle metodologie di controllo dell'attività edilizia, in tutto l'ambito regionale, fosse opportuno emanare un atto di coordinamento tecnico regionale, ai sensi del citato articolo 12, della L.R. n. 15/2013, che andasse a 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 L.R. n. 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)

rilevato che:

- il punto 2.1 dell'Atto di Coordinamento Tecnico Regionale, nell'illustrare i controlli a campione per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, indica gli interventi soggetti a “controllo sistematico” da effettuarsi su tutte le domande pervenute, e precisamente:

- 1) gli interventi di nuova edificazione;
- 2) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- 3) gli interventi di ristrutturazione edilizia;
- 4) gli 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;

e precisa che per tali controlli, in via subordinata è possibile da parte dell'Amministrazione comunale, per carenza di risorse organizzative, ridurre tali controlli fino ad un minimo del 25% delle istanze;

- lo stesso punto 2.1 prevede che, per altre domande di conformità edilizia e agibilità riguardanti tipologie di interventi diverse da quelle di cui al “controllo sistematico”, si possa procedere con controllo a campione, fino ad un limite minimo del 25% di tali restanti domande;

- il punto 2.2 dell'Atto di Coordinamento Tecnico Regionale, nell'illustrare i controlli a campione delle SCIA ribadisce che per il controllo di merito, è consentito all'Amministrazione comunale di ricorrere in via straordinaria al controllo a campione, con minimo del 25% delle pratiche presentate, nel caso in cui *“le risorse organizzative non consentano di eseguire il controllo sistematico delle SCIA”*;

- i punti successivi dell'Atto di Coordinamento Regionale danno indicazioni specifiche di come operare il metodo di individuazione del campione da sottoporre a controllo con differenti metodi tempistiche nella definizione del campione delle domande di conformità edilizia e agibilità rispetto alla definizione del campione delle SCIA, e che tali metodologie sono da recepire tal quali da parte delle Amministrazioni Comunali nell'applicazione dei sistemi di controllo.

precisato inoltre:



- che il ricorso al controllo a campione è subordinato ad una determinazione comunale, a sua volta legata all'esistenza di oggettive esigenze organizzative del SUE e comunque prevedendo una quota di controlli non inferiore al 25% delle pratiche presentate;
- che questa facoltà è ammessa solamente "qualora le risorse organizzative disponibili non consentano di eseguirne il controllo sistematico", mediante l'assunzione di un apposito atto di natura organizzativa dell'organo istituzionalmente competente, con il quale l'amministrazione comunale, dando atto della limitatezza del personale assegnato e assegnabile a tale funzione (in rapporto alla complessità e articolazione dei compiti svolti, alla quantità di pratiche edilizie mediamente presentate nel territorio di competenza, ecc.), valuti l'impossibilità di procedere, per tutte le pratiche presentate, sia alla verifica di merito della documentazione presentata, sia alle ispezioni delle opere realizzate, purché siano comunque garantito lo svolgimento del controllo di almeno il 25% delle pratiche presentate.
- che la normativa vigente non regolamenta le modalità di verifica e controllo delle Comunicazioni di attività edilizia libera (CIL) previsti per gli interventi di cui all'art. 7 della LR 15/2013 per i casi ivi previsti ;
- che In base all'art. 12, comma 2, della LR 15/2013, come richiamato nella deliberazione di Giunta regionale n. 76/2014, spetta al consiglio comunale recepire con apposita deliberazione i contenuti degli atti di coordinamento tecnico, con l'effetto di contestuale modifica o abrogazione delle previsioni regolamentari o amministrative del Comune, con essi incompatibili, e che decorso inutilmente il termine di 180 giorni dall'approvazione dell'atto di coordinamento stesso, 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 la presente proposta di delibera è stata presentata alla Commissione Consigliare n° 2 "Territorio e Ambiente" in apposite sedute;

visti:

la L.R. 15/2013 "*Semplificazione della disciplina Edilizia*" ed in particolare l'art. 12 "*atti regionali di coordinamento tecnico*";

l'Atto di Coordinamento Tecnico Regionale approvato con DGR 76/2014 "*Atto di coordinamento tecnico Regionale ai sensi dell'articolo 12 della 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)*";

l'art. 16 comma 3bis della LR. 20/2000 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*";

il D.lgs. n. 33/2013 "*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*";

dato atto che il presente provvedimento non ha rilevanza contabile finanziaria;

visto il parere favorevole del Direttore responsabile del Settore II "Governo del Territorio", espresso in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, e alla regolarità e correttezza amministrativa, ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

il vice presidente dà la parola all'Arch. Pianese;

esce il cons. Liberi U. (FI);

intervengono il cons. Rutigliano S. (M5S), il cons. Del Neso P. (L. Pistoni), il cons. Severi C. (FI), il cons. Caselli L. (Sassolesi), il cons. Barbieri G. (Sassuolo2020);

i cons. Severi C. (FI) e Caselli L. (Sassolesi) dichiarano di non partecipare al voto;

con votazione espressa in forma palese, per alzata di mano dai n. 20 consiglieri presenti e n. 18 votanti, votazione che dà il seguente esito:



- **favorevoli n. 15** – Sindaco, Mesini M., Ghinelli P., El Barrami N., Bonettini S., Prodi N., Venturelli G., Chersoni R., Catucci R., Zanolì A., Alessandri F. (PD), Rossi A., Matozza G., Del Neso P. (L. Pistoni), Barbieri G. (Sassuolo2020)
- **astenuti n. 3:** Huller E. e Rutigliano S. (M5S) e Corrado C. (Gruppo Misto)

#### DELIBERA

1. di recepire, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12, comma 2, della LR 15/2013, 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 DGR 76/2014, senza materiale ricopiatura del testo ma con specifico rimando agli atti regionali e a loro successive modifiche ed integrazioni;
2. di definire, secondo quanto stabilito alla lettera B del punto 2.1 dell'allegato all'Atto di Coordinamento Tecnico Regionale approvato con DGR 76/2014, la sottoposizione di controllo a campione delle domande di conformità edilizia e agibilità, escluse dal controllo sistematico, per una percentuale minima del 25%;
3. di definire analogamente una quota minima del 25% per il controllo a campione delle Pratiche di Comunicazione di attività edilizia libera (CIL) su cui effettuare i controlli;
4. di stabilire, per le motivazioni espresse in premessa, ed in adempimento all'atto di coordinamento approvato con delibera della G.R. 76 del 27.01.2014, che lo svolgimento del controllo a campione sia effettuato come segue:
  - Controllo a campione per il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità
  - Controllo a campione delle SCIA
  - quota del 25% da individuare secondo i criteri e modalità previste nell'atto di coordinamento approvato con delibera della G.R. 76 del 27.01.2014 a cui si rimanda per tutto quello che concerne gli aspetti organizzativi dei controlli
5. di dare atto:
  - che una percentuale di controlli inferiore al 25% può essere ammissibile solo per un limitato periodo di tempo in presenza di straordinarie problematiche organizzative quali ferie, malattia o assenza del personale addetto;
  - di riservarsi comunque la possibilità di provvedere a ulteriori controlli sugli atti sopraccitati qualora se ne ravvisi la necessità;
  - di provvedere a modificare la presente deliberazione qualora le condizioni organizzative dell'ufficio dovessero variare;
  - che con la piena applicazione dell'atto di coordinamento approvato con delibera della G.R. 76 del 27.01.2014, devono intendersi automaticamente superate e quindi non più vigenti le precedenti norme in contrasto con il contenuto dell'atto di coordinamento, fatta salva la conclusione dei procedimenti in itinere
  - che la presente deliberazione dovrà essere trasmessa alla Giunta regionale, per la sua pubblicazione sul sito web della Regione, all'interno del portale "Territorio" (<http://territorio.regione.emilia-romagna.it/>) e pubblicata sul sito web del Comune alla sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 39 del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33;
  - che il provvedimento non necessita di copertura finanziaria ed è privo di riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria; concerne gli aspetti organizzativi dei controlli;
6. di dare mandato al Direttore o suo delegato alla predisposizione di tutti gli atti conseguenti e necessari;

ed inoltre con ulteriore votazione espressa in forma palese, per alzata di mano dai n. 20 consiglieri presenti e n. 18 votanti, votazione che dà il seguente esito:



- **favorevoli n. 15** – Sindaco, Mesini M., Ghinelli P., El Barrami N., Bonettini S., Prodi N., Venturelli G., Chersoni R., Catucci R., Zanolì A., Alessandri F. (PD), Rossi A., Matozza G., Del Neso P. (L. Pistoni), Barbieri G. (Sassuolo2020)
- **astenuti n. 3:** Huller E. e Rutigliano S. (M5S) e Corrado C. (Gruppo Misto)

DELIBERA

7. di dichiarare l'immediata eseguibilità del provvedimento, a termini del comma 4 dell'art. 134 del D.lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di definire con tempestività i rapporti derivanti dal presente provvedimento.

(Degli interventi di cui si fa menzione nel presente verbale è stata effettuata registrazione file audio (MP3), così come sono stati registrati tutti gli interventi dell'intera seduta consiliare a norma e per gli effetti di cui all'art. 79 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale. Il CD, contenente la registrazione, viene racchiuso in apposito contenitore con sopra riprodotta la data di questa seduta consiliare e verrà conservata con gli atti, a documentazione della seduta, a disposizione dei singoli consiglieri e degli aventi titolo)



## Città di Sassuolo

Deliberazione del Consiglio Comunale n 10 del 03/03/2016

Del che si è redatto il presente verbale, letto e sottoscritto.

Il VicePresidente del Consiglio  
Matozza Giuseppina

*Atto firmato digitalmente*

Il Segretario Generale  
Martino Gregorio

*Atto firmato digitalmente*

