



Città di Vignola

Direzione Pianificazione Territoriale  
Servizio Edilizia privata e gestione del  
territorio - Urbanistica  
Tel. 059 – 777512  
e-mail:  
sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

---

*Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli*

Progr.n. 1189/2014

**DETERMINAZIONE**

NR. 28 in data 21.07.2014 del Registro di Settore

NR. 256 in data 25 LUG. 2014 del Registro Generale

**OGGETTO: 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) - RECEPIMENTO. - DISPOSIZIONE TECNICO ORGANIZZATIVA.**

**IL DIRIGENTE**

**Premesso che** con deliberazione della Giunta comunale n. 42 del 07.4.2014, immediatamente eseguibile, è stato approvato, in via definitiva, il Piano Esecutivo di Gestione dell'Ente per l'anno 2014, al cui interno sono indicati obiettivi, programmi, attività dei Centri di Responsabilità e che con il medesimo atto i Dirigenti sono stati autorizzati ad adottare gli atti di gestione finanziaria relativi alle spese connesse alla realizzazione degli obiettivi, programmi, attività in esso indicati, comprese tutte le attività di mantenimento funzionali alla normale continuità dei servizi;

**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, 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;

**visto altresì che:**

- l'articolo 12, comma 2, L.R.15/2013 prevede che i Comuni debbano recepire con apposita deliberazione del Consiglio Comunale 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, al comma 4, lettera e) della citata legge regionale, 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'articolo 23;

**considerato che:**

- l'articolo 14, comma 5, L.R.15/2013, per gli interventi edilizi oggetti 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 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, L.R.15/2013, nell'ambito del procedimento di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, prevede che le amministrazioni comunali per almeno il 25% delle richieste di certificato di conformità edilizia e di agibilità, presentate al SUE per gli interventi edilizi che secondo il comma 6 del medesimo articolo sono da sottoporre a controllo sistematico (nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, varianti essenziali), possano definire modalità di controllo a campione, qualora le risorse organizzative non consentano di eseguire il controllo sistematico di tutte le opere realizzate;
- l'articolo 23, comma 8, 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;
- l'articolo 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;
  - 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;

**tenuto conto che:**

- la Regione Emilia Romagna ha emanato con deliberazione della Giunta Regionale n.76 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 qui 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);
- con atto del Consiglio comunale n. 22 del 12.03.2014, immediatamente eseguibile, è stato deliberato il recepimento "dell'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 delle ispezioni delle opere realizzate (art.23, comma 10)";

**considerato altresì che:**

- con deliberazioni n.993 e n.994 del 07.07.2014 la Giunta regionale ha approvato rispettivamente:
  - o l'atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione della modulistica edilizia unificata contenente, tra l'altro, anche l'elenco della documentazione da allegare al permesso di costruire e alla SCIA;
  - o l'atto di coordinamento tecnico regionale per la semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, attraverso l'applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata;
- nella more del recepimento della deliberazione n.993 del 07.07.2014, il cui termine scadrà il 05.01.2015, le verifiche di cui agli artt.14 comma 3, 23 comma 2 lett.f e 23 comma 3 della L.R.15/2013 continueranno ad essere effettuate in coerenza della determinazione dirigenziale n.467 del 07.12.2011 "recepimento dell'allegato B della DAL 279/2010";
- nell'ambito dei procedimenti di cui agli artt.5, 7, 10 del D.P.R 160/2010 e dell'art.5 commi 3 e 4 della L.R.15/2013, lo Sportello Unico Edilizia svolge anche le funzioni di verifica della conformità alla disciplina dell'attività edilizia ivi compreso il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità;

**richiamati:**

- la LR 15/2013;
- la deliberazione della Giunta Regionale n.76 del 27/01/2014 che ha approvato 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)" 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);
- la deliberazione del Consiglio comunale n.22 del 12.03.2014, immediatamente eseguibile, con la quale nel recepire 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 delle ispezioni delle opere realizzate (art.23, comma 10), è stato dato mandato alla competente Direzione Pianificazione Territoriale l'adozione dei conseguenti atti di natura organizzativa;

**dato atto che:**

- con delibera di C.C. n. 29 del 31/03/2014 è stato approvato il bilancio di previsione 2014 e relativi allegati;
- con deliberazione di G.C. n. n. 42 del 07/04/2014 è stato approvato il Piano esecutivo di gestione 2014;
- la presente determinazione risponde alle necessità di attuazione dei programmi di attività di competenza del Servizio Edilizia Privata e gestione del territorio;

**Visto** il Decreto del Sindaco di Vignola prot. n. 18389 del 9 ottobre 2009, con la quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico di Dirigente della Direzione Pianificazione Territoriale successivamente integrato con decreto sindacale del 25/03/2011, prot. 5117, di conferimento di incarico di Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive;

**Visto** lo Statuto comunale;

**Visto** il Regolamento comunale di contabilità;

**Visto** il D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, in particolare gli 107, 147bis;

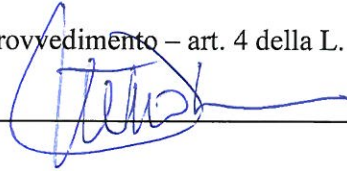
## D E T E R M I N A

1. **di applicare** 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.76 del 27.01.2014, a decorrere dal **28.07.2014**, per motivi organizzativi;
2. **di stabilire che ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità:**
  - a. saranno sottoposti a controllo sistematico tutti gli interventi previsti dall'art. 23, comma 6, L.R. 15/2013 e dal punto 2.1 lett. A. dell'Atto di coordinamento e cioè:
    - gli interventi di nuova edificazione;
    - gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
    - gli interventi di ristrutturazione edilizia;
    - 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);
  - b. dei restanti interventi, diversi da quelli del punto precedente, sarà sottoposto a controllo a campione, come previsto dall'art. 23, comma 8, della L.R. 15/2013 e dal punto 3, lett. b) dell'Atto di coordinamento, il 25% degli interventi, confermando quindi la quota minima prevista dalla legge regionale e dall'Atto di coordinamento. Saranno inserite necessariamente nel campione:
    - le istanze per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, a seguito della presentazione di titoli edilizi in sanatoria di cui all'art. 17 della L.R. n. 23/2004;
    - 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 sono già sottoposte al controllo sistematico di cui sopra);
  - c. di non individuare alcuna ulteriore categoria di intervento e di pratiche da includere nei controlli campione, oltre a quelli definiti dalla legge regionale e dall'Atto di coordinamento;
  - d. per quanto attiene alla formazione del campione, ai sorteggi e alle modalità dei controlli anche mediante ispezione dell'edificio, si applica tutto quanto stabilito dai paragrafi 3, 4 e 5 dell'Atto di coordinamento, cui si rinvia integralmente;
3. **di stabilire altresì che ai fini del controllo delle SCIA (segnalazione certificata di inizio attività)** presentate, saranno sottoposti al controllo di merito sistematico tutte le segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) secondo la procedura descritta agli artt.14 e 15 della L.R.15/2013.
4. **di dare atto che** a decorrere dal 28 luglio 2014 i controlli in materia di certificato di conformità edilizia e agibilità (CCEA) avverranno con le modalità di cui all'Atto di coordinamento regionale e pertanto il precedente sistema di cui alla Determinazione dirigenziale n.365 del 40.05.2007 deve ritenersi di conseguenza abrogato, così come tutte le eventuali disposizioni interne impartite e in contrasto con la presente determinazione;
5. **di dare atto** che nell'ambito dei procedimenti di cui agli artt.5, 7, 10 del D.P.R 160/2010 e dell'art.5 commi 3 e 4 della L.R.15/2013, lo Sportello Unico Edilizia svolge anche le funzioni di verifica della conformità alla disciplina dell'attività edilizia ivi compreso il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità;
6. **di stabilire infine** che è fatta salva la conclusione dei procedimenti di controllo in itinere alla data del 28.07.2014;

7. **di** dare atto che il presente provvedimento verrà, pertanto, trasmesso al Direttore dei Servizi Finanziari, e diverrà esecutivo a seguito dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

L'istruttoria del presente provvedimento – art. 4 della L. 241/90 – è stata eseguita dal dipendente

geom. Sergio Tremosini



**IL DIRIGENTE**  
arch. Corrado Gianferrari

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 151 comma 4. del D.lgs. n. 267/2000:

si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria del provvedimento in oggetto;

non si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria del provvedimento in oggetto, in quanto lo stesso è privo di rilevanza contabile.

non si appone il predetto visto per le seguenti motivazioni:

\_\_\_\_\_

Vignola, li

25 LUG. 2014

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**  
(Dott. Stefano Chini)

