CITTÀ di BONDENO

Provincia di Ferrara

DELIBERAZIONE N° **89**

DEL **12-05-2026**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: **DEFINIZIONE DEI CRITERI DI CAMPIONAMENTO DELLE PRATICHE EDILIZIE SECONDO QUANTO DISPOSTO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 76/2014 ED APPROVAZIONE DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE IN MERITO AI CONTROLLI DELL'ATTIVITA' EDILIZIA.**

L'anno duemilaventisei il giorno dodici del mese di maggio alle ore 12:05, nella sala del Palazzo Municipale; previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco Saletti Simone la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Vice Segretario Generale Dott. Maurizio Zambonelli.

Intervengono alla presente delibera i Signori:

Saletti Simone	**Sindaco**	**P**
Vincenzi Marco	**Assessore**	**P**
Poltronieri Francesca Aria	**Assessore**	**P**
Sartini Michele	**Assessore**	**A**
Bonati Ornella	**Assessore**	**P**

ne risultano presenti n. 4 e assenti n. 1.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

Oggetto: **DEFINIZIONE DEI CRITERI DI CAMPIONAMENTO DELLE PRATICHE EDILIZIE SECONDO QUANTO DISPOSTO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 76/2014 ED APPROVAZIONE DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE IN MERITO AI CONTROLLI DELL'ATTIVITA' EDILIZIA.**

LA GIUNTA COMUNALE

Visti:

- il TU delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. n. 267/2000;
- il D.Lgs. n. 165/2001;
- il D.Lgs. n. 118/2011;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento comunale di contabilità;
- il regolamento comunale dei controlli interni;
- il D.Lgs. n. 33/2013;

Dato atto che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 188 del 23.10.2025 e successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 30.10.2025 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione per il triennio 2026 – 2028;

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 206 del 13.11.2025 è stato approvato lo schema di Bilancio di previsione per il triennio 2026 – 2028;

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 111 del 18.12.2025 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026-2028;

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 249 del 23.12.2025 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione e sono stati assegnati ai Dirigenti i centri di entrata e di spesa e le relative risorse finanziarie, ai sensi dell'art. 169 del D.lgs. 18.08.2000 n. 267 per il triennio 2026 – 2028;

- ai sensi del vigente P.I.A.O. approvato dall'Amministrazione Comunale con DGC n. 34 del 24.02.2026, il Dirigente firmatario del presente atto, nella procedura di cui trattasi, non si trova in condizioni di conflitto di interessi, anche potenziale;

Ravvisata la rispondenza del presente atto ai principi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi e per gli effetti dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000;

Richiamati:

- la Legge Regionale 30 luglio 2013 n. 15 e ss.mm.ii. "Semplificazione della disciplina edilizia";

- l'Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12 L.R. 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), approvato con Deliberazione della Giunta Regionale Emilia-Romagna n. 76 del 27.01.2014;

- la Delibera di GC n. 23/2015 "ABROGAZIONE DELL'ART. 58 DEL VIGENTE REGOLAMENTO DI EDILIZIA COMUNALE – APPLICAZIONE DELLA LR 15/02013 E CONTESTUALE RECEPIMENTO DEL CONTENUTO DELLA DELIBERA DI GR N. 76/2014 RIGUARDANTE LE MODALITA' DI CONTROLLO E DEFINIZIONE DEI CAMPIONI DI PRATICHE EDILIZIE DI COMPETENZA S.U.E. – SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA";

- la Legge Regionale n. 12 del 23.06.2017 "Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 (semplificazione della disciplina edilizia) e alla legge regionale 21 ottobre 2004, n. 23 (vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla legge 24 novembre 2003, n. 326)";

Considerato che la LR 15/2013, come modificata dalla LR 12/2017 prevede quattro ipotesi nelle quali i controlli possono essere svolti a campione:

- Art. 7, comma 8: Comunicazione di inizio lavori (CILA);
- Art. 14, comma 5: Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA);
- Art. 23, comma 8: Segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità (SCCEA):
    - interventi di nuova costruzione;
    - interventi di ristrutturazione urbanistica;
    - interventi di ristrutturazione edilizia;
- Art. 23, comma 9: i restanti interventi fuori dal sopracitato comma 7;

Preso atto che la DGC n. 23/2015 risulta superata dall'entrata in vigore della LR 12/2017 e dalla mutata organizzazione del personale;

Rilevato che la decisione in merito all'effettuazione di controlli a campione (con definizione della relativa percentuale) è demandata, come espressamente previsto dalla deliberazione di G.R. n. 76/2014, ad un provvedimento di natura organizzativa, di competenza della Giunta Comunale, tenuto conto della relazione tecnica elaborata dal dirigente competente;

Preso atto che la situazione vigente nel comune di Bondeno, dovuta alla riduzione del personale assegnato allo Sportello Unico Edilizia e alle necessità di mantenere la dotazione di organico presso lo Sportello Unico Edilizia occupato su più fronti, anche in considerazione delle molteplici e variegate istanze che pervengono allo stesso ufficio in relazione agli accessi agli atti, ai bonus fiscali previsti dalla normativa nazionale, alle nuove procedure introdotte dalla legge "Salva Casa" (D.L. 69/2024, convertito in Legge 105/2024, in vigore dal 28 luglio 2024), alle pratiche legate agli eventi straordinari che hanno colpito il territorio tra cui gli eventi sismici del maggio 2012, che ancora interessano un numero consistente di cantieri;

Ritenuto pertanto necessario provvedere a limitare i controlli delle pratiche edilizie – sussistendone i presupposti previsti dal legislatore – sottoponendo le stesse a:

- 25% delle SCIA presentate, per quanto attiene la verifica della sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti territoriali ed urbanistici, come ammesso dall'art. 14 comma 5 della L.R. 15/2013 e s.m.i. e definito con atto di coordinamento D.G.R. n. 76/2014;

- 20% delle SCCEA, come ammesso dall'art. 23 commi 7 e 8 della L.R. 15/2013 e s.m.i., da selezionarsi per le seguenti tipologie di interventi:
  - Gli interventi di nuova edificazione;
  - Gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
  - Gli interventi di ristrutturazione edilizia;
- 20% delle SCCEA, per gli interventi edilizi diversi da quelli sopra elencati, come ammesso dall'art. 23 comma 9 della L.R. 15/2013 e s.m.i.;

- 10% delle CILA presentate per quanto attiene la verifica della sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti territoriali ed urbanistici per l'esecuzione dell'intervento, come ammesso dall'art. 7 comma 8 della L.R. 15/2013 e s.m.i.;

Visti:

- il DPR 380/2001;
- La LR 15/2013 e s.m.i.;
- La LR 23/2004 e s.m.i.;
- La LR 24/2017 e s.m.i.;
- La L. 241/90 e s.m.i.
- Il PRG vigente;
- Il PSC vigente;

Su proposta del Responsabile del Procedimento Ing. Maria Orlandini;

Su proposta dell'Assessore ai Lavori pubblici, Ambiente, Sicurezza stradale – Vincenzi Marco;

Dato atto che il Sindaco, il Presidente del Consiglio ed i Consiglieri non hanno dichiarato nel presente atto di trovarsi in posizione di conflitto d'interesse;

Ritenuto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs n. 267/2000, come modificato dalla Legge 07.12.2012 n. 213, la presente deliberazione non abbia riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, per cui non è stata trasmessa preventivamente al Dirigente del Settore Finanziario, affinché esprimesse il parere di regolarità contabile;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1 dal Dirigente del Settore Tecnico;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

A voti unanimi e palesi;

DELIBERA

1. Di ritenere tutto quanto citato in premessa parte integrante della presente deliberazione;

2. di provvedere all'approvazione delle disposizioni in materia di controlli delle pratiche edilizie secondo i criteri di seguito indicati:

- 25% delle SCIA presentate, per quanto attiene la verifica della sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti territoriali ed urbanistici, come ammesso dall'art. 14 comma 5 della L.R. 15/2013 e s.m.i. e definito con atto di coordinamento D.G.R. n. 76/2014;

- 20% delle SCCEA, come ammesso dall'art. 23 commi 7 e 8 della L.R. 15/2013 e s.m.i., da selezionarsi per le seguenti tipologie di interventi:

  • Gli interventi di nuova edificazione;

  • Gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

  • Gli interventi di ristrutturazione edilizia;

- 20% delle SCCEA, per gli interventi edilizi diversi da quelli sopra elencati, come ammesso dall'art. 23 comma 9 della L.R. 15/2013 e s.m.i.;

- 10% delle CILA presentate per quanto attiene la verifica della sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti territoriali ed urbanistici per l'esecuzione dell'intervento, come ammesso dall'art. 7 comma 8 della L.R. 15/2013 e s.m.i.;

3. di precisare che in caso di modifica delle condizioni determinanti la presente deliberazione sarà cura del Dirigente del Settore Tecnico valutare e proporre all'Amministrazione Comunale eventuali modifiche;

4. di trasmettere alla Giunta Regionale copia del presente atto, oltre che di quelli conseguenti, affinché possa provvedere alla loro pubblicazione sul sito web della Regione all'interno del portale "Territorio" (https://territorio.regione.emilia.romagna.it/), come previsto al punto 2 della D.G.R. n. 76/2014, al fine di consentire agli operatori di conoscere il procedimento amministrativo operante nel Comune di Bondeno;

5. di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'ente e, pertanto, non necessita del parere di regolarità contabile;

INDI

con successiva ed unanime votazione palese;

DELIBERA

Stante l’urgenza, di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, al fine di proseguire l'iter procedurale inerente al presente atto.

CIG:

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco	Il Vice Segretario Generale
Simone Saletti	**Dott. Maurizio Zambonelli**
Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.	Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.