



COMUNE DI CASTELVETRO DI MODENA
PROVINCIA DI MODENA

SERVIZIO URBANISTICA E EDILIZIA RESIDENZIALE E SUAP

Nr.160 in data 07/12/2021 del Registro di Settore

Nr. 568 in data 07/12/2021 del Registro Generale

Oggetto: CRITERI PER LA GESTIONE DEL SORTEGGIO DELLE PRATICHE EDILIZIE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 7-14-23 DELLA LEGGE REGIONALE 15/2013

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Visto il D. Lgs. n. 267/2000, come modificato ed integrato dal d. Lgs. n. 126/2014;

Visto il D. Lgs. n. 118/2011;

Visto il D. Lgs. n. 165/2001;

Visto lo statuto comunale;

Visto il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Visto il regolamento comunale di contabilità;

Visto il regolamento comunale dei contratti;

Visto il regolamento comunale sui controlli interni;

Richiamati:

- la deliberazione di C.C. n. 61 del 26/10/2020 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2021/2023;
- la deliberazione di C.C. n. 86 del 21/12/2020 con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al DUP 2021/2023;
- la deliberazione di C.C. n. 87 del 21/12/2020 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2021/2023;
- la deliberazione di G.C. n. 114 del 28/12/2020 relativa ad "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2021/2023";
- la deliberazione del G.C. n. 29 del 26/04/2021 ad oggetto "Approvazione piano dettagliato degli obiettivi e delle performance 2021-2023";
- il decreto sindacale n.4 del 10/11/2021, con il quale sono state conferite ad interim dal Sindaco le funzioni di direzione del settore a partire dal 10/11/2021 fino al 31/12/2021;

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. 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





COMUNE DI CASTELVETRO DI MODENA

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA RESIDENZIALE e SUAP

Servizio Urbanistica e Edilizia Residenziale



svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art. 23, comma 10), approvato con Deliberazione della Giunta Regionale Emilia Romagna n. 76 del 27/01/2014, indica le modalità di definizione del campione di pratiche edilizie soggette a controllo e definisce le pratiche che debbono essere necessariamente inserite nel campione;

- 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)";
- la Legge n.120 del 11 settembre 2020 e ss.mm.ii. "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni)"
- La D.G.R. n. 1814 del 7 dicembre 2020 "Atto di indirizzo recante l'individuazione degli interventi strutturali in zone sismiche, di cui all'articolo 94-bis del decreto del presidente della repubblica 6 giugno 2001, n. 380, in adeguamento alle linee guida approvate con il decreto del ministero delle infrastrutture e dei trasporti 30 aprile 2020".

Considerato inoltre che:

- l'art. 13 comma 4 del titolo IV della L.R. 19/2008 Norme per la riduzione del rischio sismico stabilisce che l'osservanza delle norme tecniche per le costruzioni sia verificata, nel corso dei controlli sui titoli edilizi, esaminando i progetti strutturali depositati;
- il Comune di Castelvetro di Modena si avvale, per il suddetto controllo, dell'Ufficio unico per la sismica costituito presso l'Unione di Comuni Terre di Castelli, così come previsto dalla deliberazione di Giunta dell'Unione n. 30 del 28/06/2010 e successive disposizioni organizzative;
- Da ultimo la Regione Emilia Romagna con la Circolare illustrativa prot. PG.2018.0226483 del 30 marzo 2018 ad oggetto: "Prime indicazioni per il coordinamento dei procedimenti sismico ed edilizio. Chiarimenti sull'entrata in vigore delle nuove norme tecniche per le costruzioni", ha dettato disposizioni in merito al campionamento delle pratiche sismiche da sottoporre a controllo;
- Dato atto che è compito dell'Ufficio Tecnico Settore Edilizia Urbanistica SUAP estrarre il campione di progetti da sottoporre al controllo dell'Ufficio unico in materia di sismica;

Considerato che la Legge Regionale n.15/2013 e ss. mm. ii. :

- ha indicato tra i propri obiettivi, al fine di assicurare la trasparenza dell'attività tecnico amministrativa in materia edilizia, nonché il trattamento omogeneo dei soggetti coinvolti, anche la razionalizzazione dei controlli dell'attività edilizia, da operarsi sia all'atto della formazione del titolo abilitativo, sia al deposito della segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità;
- tiene conto delle esigenze di economicità ed efficacia dell'azione pubblica, in particolare modo alla luce della limitatezza delle risorse organizzative comunali disponibili, prevedendo che i controlli possono essere svolti anche a campione, secondo le modalità stabilite dall'atto di coordinamento stesso;
- prevede quattro ipotesi nei quali i controlli possono essere svolti a campione:
Art. 7, comma 8: Comunicazione di Inizio Lavori (CILA)
Art. 14, comma 5: Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA);
Art. 23, comma 7: 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;

Inoltre la Legge Regionale n. 12/2017 ha apportato modifiche sostanziali alla L.R.15/2013, alcune delle quali incidono direttamente sull'attività di controllo delle pratiche presentate e precisamente:

- ha sostituito l'art. 23 "Certificato di conformità edilizia e di agibilità" con il novellato art. 23 "Segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità";



COMUNE DI CASTELVETRO DI MODENA

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA RESIDENZIALE e SUAP

Servizio Urbanistica e Edilizia Residenziale



- ha modificato le percentuali di campionamento delle pratiche edilizie di Segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità (SCCEA) portandole da un minimo del 25% ad un minimo del 20% (commi 8 e 9 dell'art. 23)
- ha introdotto la percentuale di campionamento delle Comunicazioni di Inizio Lavori (CILA), fissando un campione non inferiore al 10% delle pratiche presentate, (comma 8 dell'art. 7);

Preso atto

- delle nuove percentuali di campionamento di cui sopra nonché della percentuale per il controllo a campione delle SCIA, secondo quanto disposto al punto 2.2 dell'Atto di Coordinamento tecnico regionale, approvato con DGR n. 76/2014, e considerata adeguata una quota minima pari almeno al 25% delle pratiche presentate;
- che ad oggi tutte le pratiche CILA, SCIA e SCCEA presentate sono verificate sia con riguardo agli aspetti formali che quelli di merito dal Servizio Edilizia Urbanistica e SUAP;
- che le risorse organizzative del Servizio Edilizia Urbanistica e SUAP non sono sufficientemente dimensionate e pertanto non consentono di eseguire il controllo sistematico di tutte le pratiche edilizie in rapporto alla complessità e articolazione dei compiti appena descritti e alla quantità di pratiche edilizie mediamente presentate;

rilevato che :

- negli ultimi tempi è aumentato il carico di lavoro del personale addetto sia all'istruttoria delle pratiche che ai controlli finali ed è plausibile che non si riesca a garantire l'espletamento degli accertamenti prima che si formi il silenzio – assenso sulle domande presentate;
- alla luce dell'applicazione delle agevolazioni fiscali di cui all' Art. 119 del D.L. 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. Superbonus 110%) si è riscontrato un ulteriore incremento delle pratiche presentate allo Sportello Unico Edilizia, con conseguente incremento degli oneri di verifica in capo al personale assegnato al servizio;

Definito che persistono i presupposti previsti dal legislatore per procedere al controllo a campione anziché sistematico;

Ritenuto:

- di stabilire che le pratiche di Comunicazione Inizio Lavori Asseverate (CILA) sia ordinarie che a sanatoria (L.R. 15/2013 all'art.7 comma 5) , siano sottoposte a sorteggio con un'unica **percentuale pari al 10%** in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 7 comma 8 L.R. 15/2013, e s.m.i.;
- di stabilire che per il controllo a campione delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA), verrà utilizzata la **percentuale minima del 25%** così come definita al punto 2.2 dell'Atto di Coordinamento tecnico regionale, approvato con DGR n. 76/2014;
- di stabilire che per il controllo a campione delle SCCEA, si procederà come definito c dall'art. 23 commi 8 e 9:
 - comma 8: "*L'amministrazione comunale può definire modalità di svolgimento a campione dei controlli di cui al comma 7 (SCCEA conseguenti a interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e urbanistica ndr), comunque in una quota **non inferiore al 20 per cento degli stessi**, qualora le risorse organizzative disponibili non consentano di eseguire il controllo di tutte le opere realizzate.*";
 - comma 9: "*Fuori dai casi di cui al comma 7, almeno il 20 per cento dei restanti interventi edilizi, indicati ai commi 1 e 2, è soggetto a controllo a campione.*"

Precisato che, fermo restando il sistema del controllo a campione, l'ufficio continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, o ciò sia necessario in funzione degli adempimenti che il SUE è tenuto a svolgere in tema di vigilanza edilizia del territorio;

Preso atto infine che l'"Atto di Coordinamento Tecnico regionale" già richiamato prevede che:

"per consentire agli operatori di conoscere il procedimento amministrativo effettivamente operante in ciascun Comune, gli atti con i quali le Amministrazioni comunali ricorrono al controllo a campione devono essere inviati alla Giunta



COMUNE DI CASTELVETRO DI MODENA

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA RESIDENZIALE e SUAP
Servizio Urbanistica e Edilizia Residenziale



regionale, affinché si possa provvedere alla loro pubblicazione sul sito web della Regione, all'interno del portale "Territorio" (<http://territorio.regione.emilia-romagna.it/>);"

ritenuto di non provvedere all'acquisizione del parere di regolarità contabile in quanto l'atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

DETERMINA

- di disporre** il controllo formale (controllo documentale) per tutte le Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate (CILA), Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA) e Segnalazioni Certificate di Conformità Edilizia ed Agibilità (SCCEA) ricevute dallo Sportello Unico dell'Edilizia, secondo i termini e le modalità stabiliti dalla L.R. 15/2013 s.m.i. e dalle indicazioni operative riportate nel documento allegato (Allegato), il quale costituisce parte integrante della presente determinazione;
- di avvalersi**, per le motivazioni esposte in premessa, della facoltà di sottoporre a controllo di merito a campione, come previsto dalla LR 15/2013, le CILA, SCIA e SCCEA secondo le seguenti percentuali:
 - **10% delle Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate (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 previsto all'art. 7, comma 8, della L.R. 15/2013 e s.m.i.;
 - **25% delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)** 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. 14, comma 5 della L.R. 15/2013 e s.m.i. e definito con Atto di coordinamento tecnico D.G.R. 76/2014;
 - **20% delle Segnalazioni certificate di conformità edilizia ed agibilità (SCCEA)**, come ammesso dall'art. 23 comma 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 conseguenti a interventi diversi dai precedenti**, come ammesso dall'art. 23, comma 9 della L.R. 15/2013 e s.m.i.
- di stabilire** che, ai sensi dell'Atto di coordinamento tecnico regionale di cui alla DGR 76/2014, punto 4.2, siano sempre parte del campione soggetto a controllo le SCCEA aventi le seguenti caratteristiche:
 - SCCEA a seguito della presentazione di varianti in corso d'opera, che presentino i requisiti delle variazioni essenziali di cui all'articolo 14-bis della LR n. 23 del 2004;
 - SCCEA a seguito della presentazione di titoli edilizi in sanatoria, ai sensi dell'art. 17 della LR n. 23 del 2004.
- di stabilire** che il sorteggio delle pratiche da includersi nel campione soggetto a controllo si svolga secondo le modalità definite all'Allegato e attraverso l'utilizzo del "generatore di numeri casuali" disponibile sul sito web della Regione Emilia-Romagna (<http://www.servizi.regione.emiliaromagna.it/generatore/>);
- di precisare** che, fermo restando il sistema del controllo a campione, l'ufficio continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, o ciò sia necessario in funzione degli adempimenti che il SUE è tenuto a svolgere in tema di vigilanza edilizia del territorio.
- di trasmettere** alla Giunta regionale la presente Determinazione e il relativo allegato, affinché si possa provvedere alla loro pubblicazione sul sito web della Regione, all'interno del portale "Territorio" (<http://territorio.regione.emiliaromagna.it/>).



COMUNE DI CASTELVETRO DI MODENA
SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA RESIDENZIALE e SUAP
Servizio Urbanistica e Edilizia Residenziale



7. **Di trasmettere** copia della presente determinazione al seguente indirizzo di posta elettronica certificata (PEC): giuridicoterritorio@postacert.regione.emilia-romagna.it
8. **Di dare atto** che la presente determinazione non comporta né impegni di spesa né riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economica/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.
9. **Di dare atto** che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D. Lgs. n. 33/2013;
10. **Di trasmettere** il presente provvedimento all'Ufficio Segreteria per l'inserimento nella raccolta generale ed all'Ufficio Ragioneria per il controllo contabile.

Castelvetro di Modena, 07/12/2021

In allegato:

- Modalità operativa di individuazione dei campioni delle pratiche edilizie soggette a controllo come da "atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12 LR 15/2013"

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Urbanistica Edilizia Residenziale SUAP

Geom. M. Mattioli



COMUNE DI CASTELVETRO DI MODENA

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA RESIDENZIALE e SUAP

Servizio Urbanistica e Edilizia Residenziale



UFFICIO RAGIONERIA

ATTO	DATA
	07/12/2021

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 147 BIS, comma 1 del D. Lgs. 267 18.08.2000, 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.

Il Responsabile del Settore
Servizi Finanziari ed Economici
(f.to Dott.ssa Emanuela Tombari)



Allegato

MODALITÀ OPERATIVA DI INDIVIDUAZIONE DEI CAMPIONI DELLE PRATICHE EDILIZIE SOGGETTE A CONTROLLO COME DA "ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO REGIONALE AI SENSI DELL'ART. 12 LR 15/2013"

C.I.L.A.

L'art. 7 comma 8 della L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede, per l'attività soggetta a Comunicazione inizio lavori asseverata (CILA), il controllo a campione di almeno il 10% delle pratiche presentate entro il termine perentorio dei 30 gg successivi al termine per il controllo formale. Si distinguono quindi 2 tipi di controlli:

- Controllo formale: il controllo sulla completezza documentale, teso a verificare che la modulistica sia compilata in tutte le sue parti e corredata dalla documentazione e delle dichiarazioni barrate, deve essere svolto, su tutte le CILA presentate, entro il termine perentorio di giorni 5 lavorativi dall'arrivo. L'incompletezza della documentazione determinerà l'inefficacia della pratica da comunicare all'interessato ed al progettista entro il predetto termine;
- Controllo di merito: il controllo è stabilito in un'unica percentuale di sorteggio pari al **10%**, **alle modalità di sorteggio delle comunicazioni di inizio lavori (CILA)** in ottemperanza a quanto stabilito dalla LR 15/13 e s.m.i..

Il controllo di merito da effettuarsi entro il termine perentorio di 30 giorni successivi al termine per il controllo formale, si articolerà nelle fasi seguenti:

SORTEGGIO - verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo), contestualmente al sorteggio delle SCIA e delle SCCEA, ed avrà a riferimento le CILA pervenute a far data dal precedente sorteggio ad eccezione del primo sorteggio in cui saranno considerate le pratiche pervenute nei 15 giorni antecedenti.

VERBALE - l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito istituzionale del Comune di Castelvetro di Modena.

Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie.

In caso di esito negativo, verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

S.C.I.A.

L'art. 14, commi 4 e 5, della L.R. 15/2013 s.m.i., prevede lo svolgimento dei controlli per l'attività soggetta a SCIA secondo le modalità:

- Controllo formale: il controllo sulla completezza documentale, teso a verificare che la modulistica sia compilata in tutte le sue parti e corredata dalla documentazione e delle



COMUNE DI CASTELVETRO DI MODENA

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA RESIDENZIALE e SUAP
Servizio Urbanistica e Edilizia Residenziale



dichiarazioni barrate, deve essere svolto, su tutte le SCIA presentate, entro il termine di 5 giorni lavorativi dall'arrivo;

- Controllo di merito da effettuarsi sul **25% delle SCIA presentate**, come previsto dal punto 2.2. lettera C dell' "Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'Art.12 LR 15/2013". Il campione da sottoporre a controllo sarà composto da:

SCIA A CONTROLLO OBBLIGATORIO – ai sensi del punto 5.2 dell'Atto di coordinamento tecnico regionale e relative a:

- interventi di nuova costruzione assoggettati a SCIA, di cui all'art. 13, comma 2, LR 15/2013;
- interventi di ristrutturazione edilizia, con cambio d'uso comportante aumento del carico urbanistico;
- gli interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche che comportino deroga alla densità edilizia, all'altezza e alla distanza tra i fabbricati e dai confini, di cui all'art. 13, comma 3, LR 15/2013;
- 100% delle SCIA di restauro e risanamento conservativo (Art.13, comma 1, lett. "c" L.R.15/2013);
- per le SCIA in cui sia richiesta attraverso lo Sportello Unico l'acquisizione di pareri o altri atti di assenso.

SCIA NON SOGGETTE A CONTROLLO OBBLIGATORIO

fino al raggiungimento del 25% suddetto, individuate tramite sorteggio da svolgersi con le modalità elencate al punto 5.3 "Modalità di sorteggio delle restanti pratiche" dell'Atto di coordinamento tecnico regionale.

Per quanto concerne le **SCIA in variante**, la tipologia di intervento è quella individuata nella pratica iniziale.

Il controllo di merito sarà eseguito entro il termine perentorio dei 30 giorni successivi all'efficacia della SCIA e sarà suddiviso nelle fasi seguenti

SORTEGGIO - verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo), contestualmente al sorteggio delle CILA, o previa valutazione del servizio competente, con cadenza settimanale nel caso sia necessario assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

VERBALE - l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà tempestivamente pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Castelvetro di Modena.

Nel caso in cui il controllo di merito rilevi la sussistenza di motivi di contrasto con la disciplina vigente o difformità, il SUE provvede secondo le disposizioni normative applicabili.

Ai sensi dell'Art. 14 comma 13 della L.R. 15/2013 in tutti i casi in cui il SUE accerti la violazione



COMUNE DI CASTELVETRO DI MODENA

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA RESIDENZIALE e SUAP
Servizio Urbanistica e Edilizia Residenziale



della disciplina dell'attività edilizia resta inoltre ferma l'applicazione delle disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal DPR n. 380 del 2001, dalla legge regionale n. 23 del 2004 e dalla legislazione di settore.

S.C.C.E.A.

L'art. 23 della L.R. 15/2013 e s.m.i. relativamente alla "Segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità" (SCCEA) prevede le seguenti modalità di controllo:

- Controllo formale – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le SCCEA. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di 30 giorni dal deposito, la richiesta, per una sola volta, di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti;
- Controllo di merito – Il controllo di merito a campione è effettuato entro il termine perentorio di 60 giorni dalla presentazione della segnalazione (ovvero 90 giorni per gli interventi particolarmente complessi, secondo la motivata risoluzione del responsabile di procedimento).

Il sorteggio verrà effettuato sul **20%** delle Segnalazioni certificate di conformità edilizia ed agibilità (SCCEA) relative alle seguenti tipologie di interventi:

- gli interventi di nuova edificazione,
- gli interventi di ristrutturazione urbanistica,
- gli interventi di ristrutturazione edilizia;

unitamente al 20% delle SCCEA conseguenti a interventi diversi dai precedenti, come disposto dall'art. 23, comma 9 della L.R. 15/2013 e s.m.i.

Inoltre, secondo quanto previsto dall'Allegato tecnico di cui alla DGR 76/2014, **sono sempre parte del campione soggetto a controllo:**

- SCCEA a seguito della presentazione di varianti in corso d'opera, che presentino i requisiti delle variazioni essenziali di cui all'articolo 14-bis della LR n. 23 del 2004;
- SCCEA a seguito della presentazione di titoli edilizi in sanatoria, ai sensi dell'art. 17 della LR n. 23 del 2004
- le istanze per il rilascio tardivo del certificato di conformità edilizia e agibilità, cioè dopo la scadenza della validità del titolo edilizio (secondo quanto previsto dall'Allegato tecnico – sezione 4.3.).

SORTEGGIO - verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo), contestualmente al sorteggio delle CILA, ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute a far data dal precedente sorteggio, ad eccezione del primo sorteggio in cui saranno considerate le pratiche pervenute nei 15 giorni antecedenti.

VERBALE - l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà tempestivamente pubblicato sul sito del Comune di Castelvetro di Modena. Il SUE provvede alla comunicazione dell'esito della selezione ai soggetti sottoposti al controllo; la comunicazione deve essere inviata a tutti i



COMUNE DI CASTELVETRO DI MODENA

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA RESIDENZIALE e SUAP
Servizio Urbanistica e Edilizia Residenziale



soggetti direttamente interessati dal controllo, e dunque al titolare delle opere edilizie, al direttore dei lavori e all'impresa esecutrice degli stessi.

CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO – le pratiche sorteggiate saranno sottoposte alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nell'Atto di coordinamento tecnico regionale, comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo. Al termine del sopralluogo, verrà redatto apposito verbale, riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune e dalla parte privata.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti necessari per le violazioni riscontrate.

ULTERIORI DISPOSIZIONI

A sorteggio avvenuto, il SUE redige un apposito verbale nel quale sono indicate le pratiche facenti parte del campione da controllare, con l'indicazione sintetica delle modalità di individuazione seguite, in conformità al presente atto di coordinamento tecnico.

Ai sensi della LR 15/2013, le segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) essendo segnalazioni, e non istanze, e le comunicazioni di inizio lavori (CILA) essendo comunicazioni, e non istanze, entrambe asseverate dal Progettista e Direttore Lavori, costituiscono titolo per intervenire senza bisogno di successivi assensi o rilasci.

Dal momento dell'avvio del procedimento di controllo di merito che si attiva a seguito del sorteggio, viene data comunicazione all'utente con informazione dell'attribuzione del responsabile di procedimento, mediante pubblicazione sul sito del Comune di Castelvetro di Modena.

All'interno del verbale di sorteggio si individueranno:

- l'elenco delle pratiche, presentate o completate nel periodo di riferimento, che rientrano necessariamente nel campione (nei casi previsti di cui sopra);
- l'elenco delle restanti pratiche sulle quali è stato svolto il sorteggio;
- l'indicazione dei dati di input utilizzati per la generazione delle pratiche sorteggiate;
- l'esito del sorteggio.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Urbanistica Edilizia Residenziale SUAP

Geom. M. Mattioli