



COMUNE DI SAN MARTINO IN RIO Provincia di Reggio Emilia

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 96 del 28 Novembre 2024

**OGGETTO: DISPOSIZIONI IN MATERIA DI CONTROLLI DELLE
PRATICHE EDILIZIE IN ATTUAZIONE DELLA L.R. 15/2013**

L'anno 2024 il giorno ventotto del mese Novembre alle ore 22:00, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

PAOLO FUCCIO	SINDACO	N
LUISA FERRARI	VICE SINDACO	S
VALERIO BIZZARRI	ASSESSORE	S
ROSAMARIA D'URZO	ASSESSORE	S
MATTEO PANARI	ASSESSORE	S

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

Assume la presidenza la Sig.ra LUISA FERRARI in qualità di VICE SINDACO assistito dal Segretario Dr. MAURO DE NICOLA

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.



OGGETTO: DISPOSIZIONI IN MATERIA DI CONTROLLI DELLE PRATICHE EDILIZIE IN ATTUAZIONE DELLA L.R. 15/2013

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamato l'atto di coordinamento tecnico regionale DGR n. 76/2014 emanato ai sensi dell'art. 2 della L.R. 15/2013 "Semplificazione della disciplina dell'edilizia" riportante i criteri per i controlli a campioni delle pratiche edilizie (art. 14, comma 5; art. 23, commi 7 e 8) e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art. 23, comma 10);

Vista la L.R. 23 giugno 2017 n. 12 (in vigore dal 01/07/2017) che ha modificato la L.R.15/2013 adeguandola ai recenti interventi normativi statali, in particolare alla L. 164/2014c.d. "Sblocca Italia", al D.lgs. 30/6/2016 n. 126 c.d. "Decreto SCIA 1" e al D.lgs.25/11/2016 n. 222 c.d. "Decreto SCIA 2", apportando modifiche anche al regime dei controlli delle pratiche edilizie;

Vista la L.R. 29 dicembre 2020 n.14 che ha effettuato la revisione delle leggi regionali in materia di disciplina dell'attività edilizia (L.R. n. 15 del 2013 e L.R. n. 23 del 2004), a seguito dell'approvazione del c.d. "decreto semplificazione" (decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito con modifiche dalla legge n. 120 del 2020, di seguito denominato "D.L. n. 76"), con lo specifico obiettivo di realizzare le condizioni normative indispensabili per promuovere interventi diffusi di recupero e qualificazione del patrimonio edilizio e lo sviluppo di più ampi processi di rigenerazione urbana;

Vista la circolare regionale prot.69534 del 27.01.2021 ad oggetto "Entrata in vigore della legge regionale 29 dicembre 2020, n.14, volta ad accelerare e semplificare la presentazione delle pratiche che beneficiano dell'ecobonus 110% e degli interventi di rigenerazione del patrimonio edilizio esistente" che evidenzia che obiettivi della L.R. 14/2020 sono accelerare e rendere certi i tempi di rilascio dei titoli edilizi e agevolare lo svolgimento e la conclusione dei cantieri edili;

Considerata la necessità ed opportunità di dare attuazione ai contenuti della L.R. 15/2013 così come modificata dalla L.R. 14/2020 che prevede:

- all'art.7 comma 8 per la disciplina della Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata(CILA): "Entro il termine perentorio dei trenta giorni successivi, lo Sportello unico verifica, per un campione non inferiore al 10 per cento delle pratiche presentate, la sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti urbanistici per l'esecuzione degli interventi";
- all'art. 14, comma 5, per la disciplina della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA): "L'Amministrazione comunale può definire modalità di svolgimento del controllo a campione qualora le risorse organizzative non consentano di eseguire il controllo sistematico delle SCIA" in relazione alle verifiche che il SUE (Sportello unico per l'edilizia) deve compiere perentoriamente entro 30 gg dalla presentazione delle pratiche;
- all'art. 18, comma 5, per la disciplina del Permesso di Costruire (PdC): "Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria" e all'art. 18, comma 8: "Se per il rilascio del permesso è necessario acquisire anche un solo atto di assenso, comunque denominato, di competenza di una Amministrazione diversa dal Comune, il responsabile del procedimento indice, entro il termine perentorio di 5 giorni lavorativi dal ricevimento della domanda, una conferenza di servizi semplificata" in relazione alle verifiche che il Responsabile del procedimento deve compiere;

- all'art. 23, comma 8, per la disciplina le Segnalazioni Certificate di Conformità Edilizia e di Agibilità (SCEA): "L'Amministrazione comunale può definire modalità di svolgimento a campione dei controlli di cui al comma 7, 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", e all'art. 23, 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", in relazione alle verifiche che il SUE (Sportello unico per l'edilizia) deve compiere entro 60 gg dalla presentazione delle pratiche;

Dato atto che il Servizio di Edilizia Privata si trova attualmente in carenza di organico;

Considerato che ad oggi non è stato ancora possibile prevedere l'integrazione del personale carente in quanto non si trovano figure idonee ad occupare tale posizione;

Ritenuto che sussistano i presupposti previsti dal legislatore per procedere con il controllo a campione, anziché sistematico, stante il fatto che le risorse umane e organizzative dell'Amministrazione Comunale, con specifico riferimento all'assetto del Servizio Edilizia, non sono in questo momento dimensionate per far fronte ad un controllo sistematico di tutti gli interventi edilizi previsti nella L.R. 15/13 e s.m.i.;

Dato atto, altresì, che, fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione 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, fatto salvo che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale;

Tenuto conto della carenza di personale in organico per l'anno 2024/2025 presso il SUE, che non consente di eseguire il controllo sistematico di tutte le Segnalazioni Certificate, nonché di tutte le Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate presentate;

Ritenuto opportuno continuare con i controlli sistematici delle SCEA (segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità), mediante sopralluogo sul posto, al fine di poter avere un controllo finale, oltre che di tutti i Permessi di Costruire, anche delle SCIA non sottoposte a controllo;

Dato altresì atto che per quanto attiene alla formazione del campione e ai sorteggi, si applica quanto stabilito nell'atto di coordinamento tecnico DGR 76/2014, a cui si rinvia integralmente;

Ritenuto opportuno utilizzare, come strumento di estrazione a campione delle pratiche edilizie, quello predisposto dalla Provincia di Reggio Emilia, denominato "EUNOMIA", che peraltro viene già da noi utilizzato per l'estrazione dei controlli antimafia in applicazione del Protocollo sottoscritto con la Prefettura;

Dato atto che l'informazione ai titolari delle istanze, in merito all'esito dell'estrazione, verrà riportato all'interno della ricevuta di regolare deposito della CILA e della SCIA, come già si procede per l'estrazione sui controlli antimafia;

Dato atto che sulla regolarità del presente provvedimento ha precedentemente espresso parere favorevole, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del d.lgs. n. 267/00, il Responsabile del Servizio in merito alla regolarità tecnica;

Con votazione favorevole unanime, espressa nei modi di legge;

DELIBERA

- di dare atto della condizione di sofferenza di organico all'interno del Servizio SUE, tale da non consentire il prosieguo del controllo sistematico anche delle SCIA e delle CILA;
- di effettuare per l'anno 2024/2025, stante la limitatezza delle risorse umane a disposizione del SUE del Comune di San Martino in Rio, i controlli a campione di CILA (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata) e SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) sulla base dei criteri e delle modalità individuate dalla L.R. 15/2013 e dell'atto di coordinamento tecnico regionale DGR n. 76/2014;
- di avvalersi della facoltà prevista nella normativa regionale (art. 7 comma 5 bis, 14 comma 5 e 23 comma 8 della L.R. 15/13 e s.m.i.) e di fissare quindi la percentuale per i controlli di merito sulle CILA e sulle SCIA telematiche (PEC) presentate, anche provenienti dal portale SUAP, precisando che i suddetti controlli saranno svolti incoerenza con la normativa regionale di cui alla cit. L.R. 15/13 e s.m.i. e nell'osservanza dei principi fissati per la determinazione del campione rispettando in particolare quanto da essa previsto in ordine alla metodologia di formazione del campione e di effettuazione del sorteggio;
- di sottoporre a controllo nella misura del 10% le 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 5bis L.R. 15/2013;
- di sottoporre a controllo a campione nella misura del 25% le 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 LR 15/2013 e definito con Atto di coordinamento DCR 76/2014;
- di mantenere inalterato il controllo sistematico di tutte le Segnalazioni certificate di conformità edilizia ed agibilità (SCEA) presentate per gli interventi edilizi relativi ai Permessi di Costruire e alle SCIA, come ammesso dall'art. 23, comma 7 della L.R. 15/2013;
- di dare atto che, fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione 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, fatto salvo che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale;
- di utilizzare, per i sorteggi, l'applicativo messo a disposizione dalla Provincia di Reggio Emilia, denominato "EUNOMIA", già in utilizzo per i controlli antimafia;
- di dare avvio al procedimento di sorteggio a far data dal 01.12.2024;

- di dare atto che la presente deliberazione sarà inviata alla Giunta Regionale della Regione Emilia Romagna all'indirizzo aaggprogrammazione@postacert.regione.emilia-romagna.it.

Indi, con separata e successiva votazione favorevole unanime, espressa nei modi di legge, si dichiara il presente atto immediatamente eseguibile.

* * * * *

Sul presente provvedimento si esprime parere favorevole ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
ASSETTO DEL TERRITORIO
Ing. Giuseppe Sgrò

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
LUISA FERRARI

Il Segretario
Dr. MAURO DE NICOLA