



**COMUNE DI FIORANO MODENESE**  
Provincia di Modena

**Delibera Numero 54 del 29/04/2021**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**LEGGE REGIONALE N. 15/2013 E S.M.I. - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE SUI CONTROLLI A CAMPIONE DELLE PRATICHE EDILIZIE SOGGETTE A CONTROLLO QUALI - COMUNICAZIONI DI**  
**Oggetto : INIZIO LAVORI ASSEVERATE (CILA), SEGNALAZIONE CERTIFICATE DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA) E SEGNALAZIONI CERTIFICATE DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA' (SCCEA) DI CUI ALLA L.R. 15/2013.**

L'anno **DUEMILAVENTUNO** il giorno **VENTINOVE** del mese di **APRILE** alle ore **15:00**, convocata con gli appositi avvisi si è riunita nella sala delle adunanze la **GIUNTA COMUNALE**.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

<b>N°</b>	<b>Cognome e Nome</b>	<b>Funzione</b>	<b>Presenza</b>
1	TOSI FRANCESCO	SINDACO	<b>X</b>
2	SILINGARDI MORENA	VICE SINDACO	<b>X</b>
3	BRANDUZZI DAVIDE	ASSESSORE	<b>X</b>
4	BUSANI LUCA	ASSESSORE	<b>X</b>
5	LUSETTI MONICA	ASSESSORE	<b>X</b>
6	SANTINI CARLO	ASSESSORE	<b>X</b>

Totale Presenti n. 6

Totale Assenti n. 0

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Segretario Generale **Dott.ssa Anna Maria Motolese**.

Il Signor **Francesco Tosi** nella sua qualità di **Sindaco**, assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta, invitando la Giunta a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.



## LA GIUNTA COMUNALE

### **Richiamati:**

- la Legge Regionale 30 luglio 2013 n.15 e ss. mm. ii. *“Semplificazione della disciplina edilizia”*;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) approvato con Deliberazione del C.C. n. 19 del 14/04/2005 e s.m.e.i.;
- 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 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 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”*.

### **Premesso che:**

- il tema del controllo dell’attività edilizia è disciplinato nel Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) vigente agli artt. 125 e 168;
- 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 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;

**Premesso inoltre che** con Determinazione n. 84 del 23/02/2021 il Servizio Sismica dell’Unione dei Comuni del Distretto Ceramico ha approvato le modalità di controllo sui progetti esecutivi delle strutture presentati agli Sportelli Unici per l’Edilizia e per le Attività Produttive dei Comuni dell’Unione a seguito dell’emanazione della D.G.R. n. 1814 del 7 dicembre 2020;

### **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;

- la stessa legge 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;
- la stessa legge prevede quattro ipotesi nei quali i controlli possono essere svolti a campione:
  1. *Art. 7, comma 8*: Comunicazione di Inizio Lavori (CILA)
  2. *Art. 14, comma 5*: Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA);
  3. *Art. 23, comma 7*: Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità (SCCEA):
    - a) interventi di nuova costruzione;
    - b) interventi di ristrutturazione urbanistica;
    - c) interventi di ristrutturazione edilizia;
  4. *Art. 23, comma 9*: i restanti interventi;
- la Legge Regionale n. 12/2017 ha altresì 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*";
  - 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;

#### **Considerato che:**

- le risorse organizzative del Servizio Urbanistica Edilizia e Ambiente 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;
- il carico di lavoro degli istruttori tecnici negli ultimi tempi si è ulteriormente ampliato, sia in riferimento al costante numero di pratiche trattate, alla luce anche dell'applicazione della nuova normativa di cui ai D.Lgs. n. 126/16 e n. 127/16 (c.d. decreti Madia o SCIA 1), D.Lgs. 222/16 (c.d. decreto Madia o SCIA 2) e alla conseguente introduzione delle "conferenze di servizio" sistematiche, sia a seguito dell'implementazione delle attività di supporto ai professionisti esterni nonché per il considerevole aumento delle richieste di accesso e visura all'archivio delle pratiche edilizie da parte dei liberi professionisti in relazione all'ottenimento di bonus fiscali confermati con la legge di bilancio anche per l'anno 2021.

**Dato atto che** persistono i presupposti previsti dal legislatore per procedere con il controllo a campione anziché sistematico;

**Ritenuto:**

- di stabilire che per il controllo a campione delle Comunicazioni di Inizio Lavori (CILA) verrà utilizzata la percentuale minima del 10% ai sensi dell'art. 7 comma 8 della L.R. 15/2013 e s.m.i.;
- di stabilire che fanno sempre parte del campione soggetto a controllo le CILA aventi le seguenti caratteristiche:
  - interventi di restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo (tipologia di intervento compresa all'art.7, comma 5, lett. b);
  - interventi edilizi per i quali è necessaria l'attivazione della conferenza di servizi (art. 7 comma 9);
- 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 fanno sempre parte del campione soggetto a controllo le SCIA aventi le seguenti caratteristiche:
  - interventi di nuova costruzione di cui all'art.13 comma 2 LR 15/2013;
  - interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera f) dell'Allegato, compresi gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti);
  - 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;
  - interventi di restauro scientifico e quelli di restauro e risanamento conservativo qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;
  - accertamento di conformità;
  - interventi per i quali è necessaria l'attivazione della conferenza di servizi;
- di recepire le nuove percentuali di campionamento definite dalla L.R. 15/2013 sulla base delle modifiche introdotte con la L.R. 12/2017 e della L.R. n. 14/2020 utilizzando la percentuale minima per il controllo a campione delle Segnalazioni certificate di conformità edilizia ed agibilità (SCCEA) nei seguenti modi:
  - 20% per le SCCEA di interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica e ristrutturazione edilizia (art.23 comma 8 della L.R. 15/2013 e s.m.i.);
  - 20% per le SCCEA di interventi diversi dai precedenti (art.23 comma 9 della L.R. 15/2013 e s.m.i.);
- di stabilire che fanno sempre parte del campione soggetto a controllo le SCCEA aventi le seguenti caratteristiche:
  - istanze a seguito della presentazione di titoli edilizi in sanatoria, ai sensi dell'art. 17 della LR n. 23 del 2004;
  - istanze tardive, presentate cioè dopo la scadenza dei termini di legge;

**Ritenuto altresì:**

- di stabilire di procedere in coerenza con le modalità di controllo a campione sui progetti esecutivi delle strutture sismiche (vedi Determinazione n. 84 del 23/02/2021 del Servizio Sismica dell'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico), al controllo a campione anche per le pratiche edilizie presentate al SUE e al SUAP relativamente al Comune di Fiorano Modenese;
- di stabilire altresì per il controllo a campione dell'attività edilizia le seguenti modalità:
  - quale arco temporale il sorteggio periodico ogni 15 giorni per le CILA e per le SCCEA, di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo

slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo o per motivata impossibilità ed avrà a riferimento le pratiche protocollate dal giorno del precedente campionamento al giorno prima del campionamento in atto;

- quale arco temporale il sorteggio periodico per le SCIA quello con cadenza settimanale. Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il MARTEDI' di ogni settimana. Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo, il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedenza regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà aver riferimento alle pratiche pervenute o divenute efficaci (a seguito dell'acquisizione da parte del SUE della documentazione necessaria ai sensi dell'art. 15, comma 2, della legge regionale) nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

### **Precisato:**

- di mantenere invariati i criteri generali per l'individuazione del campione delle pratiche edilizie soggette a controllo, i periodi di riferimento per l'individuazione del campione stesso, i termini per la comunicazione agli interessati, le modalità di composizione e sorteggio del campione, l'utilizzo dell'applicazione informatica messa a disposizione della Regione Emilia Romagna o analoga applicazione che utilizzi lo stesso algoritmo e produca i medesimi risultati necessaria per individuare le pratiche sorteggiate, le modalità di controlli da effettuare, così come illustrate nell'atto di coordinamento tecnico regionale approvato con DGR n. 76/2014, nel rispetto della L.R. n. 15/2013 e ss. mm. ii.;
- che l'esito del sorteggio di tutte le tipologie di pratiche sottoposte a controllo risulterà da apposito verbale;

**Dato 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;

### **Visti:**

- il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- Il DP.R. 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;
- lo Statuto Comunale approvato con delibera di C.C. n. 29 del 24/05/2018;
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) Deliberazione del C.C. n. 33 del 31/03/2005 e successive modifiche;
- la Legge Regionale n. 15/2013 e ss. mm. ii.;
- la Legge Regionale n. 12/2017;
- la Legge Regionale n. 14/2020
- la Delibera di Giunta Regionale n. 76/2014;
- la Legge n.120 del 11 settembre 2020 "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)"

VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, rilasciati rispettivamente dal Dirigente Settore 3- Pianificazione e Gestione del Territorio e dal responsabile del servizio ragioneria ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 allegati al presente atto del quale formano parte integrante e sostanziale;

CON VOTI favorevoli ed unanimi espressi nei modi di legge,

## **DELIBERA**

1. **di prendere atto** di quanto esposto in premessa in quanto parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **di dare atto** che persistono i presupposti previsti per procedere con il controllo a campione anziché sistematico, in quanto le risorse umane ed organizzative del Servizio Urbanistica Edilizia ed Ambiente non sono sufficientemente dimensionate per consentire il controllo sistematico di tutti gli interventi edilizi previsti dalla L.R. 15/2013 e ss. mm. ii.;
3. **di mantenere** per il controllo a campione delle Comunicazioni di Inizio Lavori (CILA) la percentuale minima del 10% così come definita dall'art. 7 comma 8 della L.R. 15/2013 e s.m.i.;
4. **di stabilire** che fanno sempre parte del campione soggetto a controllo le CILA aventi le seguenti caratteristiche:
  - interventi di restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo (tipologia di intervento compresa all'art.7, comma 5, lett. b);
  - interventi edilizi per i quali è necessaria l'attivazione della conferenza di servizi (art. 7 comma 9);
5. **di mantenere** per il controllo a campione delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA) la percentuale minima del 25% così come definita al punto 2.2 dell'Atto di Coordinamento tecnico regionale, approvato con DGR n. 76/2014;
6. **di stabilire** che fanno sempre parte del campione soggetto a controllo le SCIA aventi le seguenti caratteristiche:
  - interventi di nuova costruzione di cui all'art.13 comma 2 LR 15/2013;
  - interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera f) dell'Allegato, compresi gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti);
  - 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;
  - interventi di restauro scientifico e quelli di restauro e risanamento conservativo qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;
  - accertamento di conformità;
  - interventi per i quali è necessaria l'attivazione della conferenza di servizi;
7. **di recepire** le nuove percentuali di campionamento definite dalla L.R. 15/2013 sulla base delle modifiche introdotte con la L.R. 12/2017 e della L.R. n. 14/2020 utilizzando la percentuale minima per il controllo a campione delle Segnalazioni certificate di conformità edilizia ed agibilità (SCCEA) nei seguenti modi:
  - 20% per le SCCEA di interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica e ristrutturazione edilizia (art.23 comma 8 della L.R. 15/2013 e s.m.i.);

- 20% per le SCCEA di interventi diversi dai precedenti (art.23 comma 9 della L.R. 15/2013 e s.m.i.);
8. **di stabilire** inoltre che fanno sempre parte del campione soggetto a controllo le SCCEA aventi le seguenti caratteristiche:
- istanze a seguito della presentazione di titoli edilizi in sanatoria, ai sensi dell'art. 17 della LR n. 23 del 2004;
  - istanze tardive, presentate cioè dopo la scadenza dei termini di legge;
9. **di stabilire:**
- quale arco temporale il sorteggio periodico per le CILA e SCCEA, il sorteggio periodico 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 o per motivata impossibilità) ed avrà a riferimento le pratiche protocollate dal giorno del precedente campionamento al giorno prima del campionamento in atto;
  - Il procedimento del campione della SCIA avverrà con cadenza settimanale. Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il MARTEDI' di ogni settimana. Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo, il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedenza regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà aver riferimento alle pratiche pervenute o divenute efficaci (a seguito dell'acquisizione da parte del SUE della documentazione necessaria ai sensi dell'art. 15, comma 2, della legge regionale) nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.
  - Il campione di cui al presente punto sarà estratto con l'utilizzo del generatore di numeri casuali riportato nel sito nella Regione Emilia Romagna.
10. **di applicare** le percentuali di cui ai precedenti punti 3, 5, 7 sulle CILA , sulle SCIA e sulle SCCEA telematiche (PEC) e/o cartacee presentate, anche provenienti dal portale SUAP, precisando che i suddetti controlli saranno svolti in coerenza con la normativa regionale di cui alla L.R. 15/2013 e ss. mm. ii. ed in conformità alle disposizioni riportate nell'Atto di Coordinamento tecnico regionale, approvato con DGR n. 76/2014, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
11. **di mantenere** invariati i criteri generali per l'individuazione del campione delle pratiche edilizie soggette a controllo, i periodi di riferimento per l'individuazione del campione stesso, i termini per la comunicazione agli interessati, le modalità di composizione e sorteggio del campione, l'utilizzo dell'applicazione informatica messa a disposizione della Regione Emilia Romagna o analoga applicazione che utilizzi lo stesso algoritmo e produca i medesimi risultati necessari per individuare le pratiche sorteggiate, le modalità di controlli da effettuare, così come illustrate nell'atto di coordinamento tecnico regionale approvato con DGR n. 76/2014, nel rispetto della L.R. n. 15/2013 e ss. mm. ii.;
12. **di precisare** che l'esito del sorteggio di tutte le tipologie di pratiche di cui sopra sottoposte a controllo risulterà da apposito verbale;
13. **di stabilire** che potranno essere verificate ulteriori pratiche rispetto a quelle sorteggiate qualora ciò sia necessario in funzione degli adempimenti che il SUE è tenuto a svolgere in tema di vigilanza edilizia del territorio o ove si ritenga necessario;
14. **di stabilire altresì** che le disposizioni del presente atto deliberativo si applicheranno a tutte le CILA, SCIA (anche a sanatoria), SCCEA, (telematiche o cartacee), a

decorrere dal **15/05/2021** e che, anteriormente a tale data, le modalità di controllo saranno concluse secondo le previgenti disposizioni;

15. **di dare atto** che non si effettua nessun controllo sistematico per le seguenti altre comunicazioni:
  - comunicazione di proroga di inizio e fine lavori, voltura/cambio d'intestazione del titolo abilitativo, comunicazione variazione direttore dei lavori/progettista, in quanto trattasi di mere comunicazioni di cui prendere atto;
16. **di trasmettere** alla Giunta Regionale copia del presente atto affinché possa provvedere alla sua pubblicazione sul sito web della Regione all'interno del portale "Territorio", (<http://territorio.regione.emilia.romagna.it/>) come previsto al punto 2 della DGR n.76/2014, al fine di consentire agli operatori di conoscere il procedimento amministrativo operante nel Comune di Fiorano Modenese;
17. **di disporre** l'attuazione degli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni contenute nel presente atto in esito e per gli effetti del dettato normativo vigente in materia;
18. **di incaricare** i servizi competenti dei successivi provvedimenti;
19. **di rendere**, con separata votazione favorevole ed unanime resa nei modi di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D. Lgs. n.267/2000.



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto digitalmente.

Il Sindaco  
Francesco Tosi

*Atto sottoscritto digitalmente*

Il Segretario Generale  
Dott.ssa Anna Maria Motolese

*Atto sottoscritto digitalmente*

---