



COMUNE DI CASALFIUMANESE

(CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA)

Piazza Armando Cavalli n° 15 - tel. 0542/666122-666223 - fax 0542/666251

e-mail: urp@comune.casalfiumanese.bo.it – pec: comune.casalfiumanese@cert.provincia.bo.it

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 119 DEL 24/11/2022

OGGETTO: CONTROLLI A CAMPIONE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **ventiquattro** del mese di **Novembre** alle ore 19:30 presso la Residenza Municipale, convocata a cura del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale;

Premesso che la seduta di Giunta in cui viene approvato il presente atto si svolge con modalità telematica, in applicazione del “Provvedimento per la disciplina dello svolgimento delle sedute della Giunta Comunale in modalità di videoconferenza” approvato con Delibera della Giunta Comunale n.33 del 30/03/2022;

Preso atto che gli Amministratori della presente seduta di Giunta sono presenti sia con la presenza fisica, sia in collegamento telematico, in particolare:

Nome	Qualifica	Presenza	Assenza
Poli Beatrice	Sindaco	X	
Angioli Marino	Vice Sindaco	X	
Casella Silvano	Assessore	X	
Vega Filippo	Assessore		X
Mirandola Meri	Assessore		X

Totale presenti: 3 Totale assenti: 2

Presiede l'adunanza il Sindaco Beatrice Poli .

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dr.ssa Letizia Ristauri .

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta a trattare l'argomento in oggetto



OGGETTO: CONTROLLI A CAMPIONE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- la Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15 “*Semplificazione della disciplina edilizia*”, tenendo conto delle esigenze di economicità ed efficacia dell'azione pubblica, in special modo alla luce della limitatezza delle risorse organizzative comunali, ha introdotto modifiche in materia di controlli edilizi di competenza della Pubblica Amministrazione, da regolamentare nel dettaglio attraverso l'adozione di specifici e successivi Atti di Coordinamento Tecnico Regionale ai sensi dell'art. 12 della stessa L.R. 15/2013;
- con la Delibera di Giunta Regionale n. 76/2014 è stato approvato lo specifico “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)”, disciplinando tutti i casi di controllo a campione previsti dalla legge regionale e indicando le modalità di definizione del campione di pratiche edilizie soggette a controllo;
- la Legge Regionale 01 luglio 2017, n. 12, di integrazione della L.R. n. 15/2013, ha fortemente modificato le procedure dell'attività edilizia ed in particolare quelle relative alla Conformità Edilizia ed Agibilità;

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. 57 del 15.12.2016 e ss. mm. ii.;
- l'Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12 della 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*”;

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 demandate ad atto di coordinamento successivo;
- 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*: Segnalazione certificata 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;

Visti in particolare:

- L'art. 7 co. 8 della L.R. n 15/2013, il quale prevede per la Comunicazione di Inizio Lavori (CILA) che: " ... Entro il termine ... dei trenta giorni successivi, lo Sportello unico verifica, per un campione non inferiore al 10% delle pratiche presentate, la sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti urbanistici per l'esecuzione degli interventi e può assumere i provvedimenti di cui ai commi 7 e 8 dell'articolo 14. ...";
- Il punto 2.2 dell'Atto di Coordinamento Tecnico Regionale, approvato con DGR n. 76 del 2014, il quale stabilisce che in merito al controllo a campione per la Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) lo sportello unico dovrà utilizzare la percentuale minima di verifica per un campione non inferiore al 25% delle pratiche presentate;
- L'art. 23 comma 8 della L.R. n 15/2013, il quale prevede per la Segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità (SCCEA): "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% degli stessi, qualora le risorse organizzative disponibili non consentano di eseguire il controllo di tutte le opere realizzate.";

Considerato che la Legge Regionale n. 12/2017 ha altresì apportato modifiche sostanziali alla L.R. n. 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 per la Comunicazione di inizio lavori (CILA), per la Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e di agibilità (SCCEA) e per la Segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità (SCCEA);

Considerato che le risorse organizzative del Servizio Pianificazione Territoriale e Edilizia Privata 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 presentate, ulteriormente incrementato delle pratiche edilizia presentate per l'ottenimento di bonus fiscali, confermati con la legge di bilancio;

Dato atto che persistono i presupposti previsti dal legislatore per procedere con il controllo a campione anziché sistematico per alcune tipologie di pratiche edilizie;

Ritenuto:

- di stabilire che per il controllo a campione delle Comunicazioni di Inizio Lavori (CILA) ordinarie e in sanatoria (L.R. 15/2013 art. 7 comma 5), sia sottoposta a sorteggio la percentuale minima del 10% ai sensi dell'art. 7 comma 8 della L.R. 15/2013 e ss. mm. ii.;
- di stabilire che per il controllo a campione delle Segnalazioni certificate di Inizio Attività (SCIA), sia sottoposta a sorteggio la percentuale minima del 20% ai sensi del punto 2.2 dell'Atto di Coordinamento Tecnico Regionale, approvato con DGR n. 76 / 2014;
- di stabilire che per il controllo a campione delle Segnalazioni Certificate di Conformità Edilizia ed Agibilità (SCCEA) si procederà, così come definito dalla L.R. n. 15/2013 art. 23 co. 8 e 9, 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 ss. mm. ii.);
 - 20% per le SCCEA di interventi diversi dai precedenti (art.23 comma 9 della L.R. 15/2013 e ss. mm. ii.);

Ritenuto altresì di stabilire per il controllo a campione dell'attività edilizia le seguenti modalità:

- controllo di completezza documentale su tutte le pratiche;
- estrazione casuale del campione, tramite software RER, sul totale delle pratiche che hanno superato il controllo di completezza formale nelle percentuali sopraelencate; il sorteggio sarà 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 o per motivata impossibilità). Il sorteggio avrà a riferimento le pratiche protocollate dal giorno del precedente campionamento al giorno prima del campionamento in atto;

Precisato:

- che sarà mantenuto invariato il controllo di completezza documentale su tutte le pratiche;
- che saranno mantenuti invariati i criteri generali di controllo sistematico su tutte le pratiche edilizie di Permesso di Costruire (PDC);
- 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 delle tipologie di pratiche sottoposte a controllo risulterà da apposito verbale;

Dato atto che, fermo restando il sistema del controllo a campione, il SUE continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora ciò sia necessario in funzione degli adempimenti che questa Amministrazione è tenuta a svolgere in tema di vigilanza edilizia e urbanistica, 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 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”*;
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) Deliberazione del C.C. n. 9 del 07/03/2013 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)”*;
- la Legge Regionale n. 5/2021;

Visto il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Dato atto che:

- sulla presente proposta di deliberazione sono stati acquisiti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa del Dirigente dell'Area 3, e in ordine alla regolarità contabile del Dirigente dell'Area 2, ai sensi dell'art. 49, co. 1 e dell'art. 147 bis, co. 1 del D.Lgs. 267/2000, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

DELIBERA

1) di prendere atto di quanto esposto in premessa in quanto parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) di stabilire il controllo formale (controllo documentale) per tutte le Comunicazioni di Inizio Lavori (CILA), Segnalazioni certificate di Inizio Attività (SCIA) e Segnalazioni Certificate di Conformità Edilizia ed Agibilità (SCCEA), ricevute dallo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), secondo i termini e le modalità stabilite dalla L.R. n. 15/2013 e ss.mm.ii.;

3) di avvalersi, per le motivazioni esposte in premessa, della facoltà di sottoporre a controllo a campione, come previsto dalla L.R. n. 15/2013, le Comunicazioni di Inizio Lavori (CILA), Segnalazioni certificate di Inizio Attività (SCIA) e Segnalazioni Certificate di Conformità Edilizia ed Agibilità (SCCEA), secondo le seguenti percentuali:

- **10% delle Comunicazioni di Inizio Lavori (CILA) ordinarie e in sanatoria** (L.R. 15/2013 art. 7 comma 5), presentate al SUE, per quanto attiene la verifica della sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti territoriali e/o urbanistici per l'esecuzione dell'intervento, ai sensi dell'art. 7 comma 8 della L.R. n. 15/2013 e ss. mm. ii.;
- **25% delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**, presentate al SUE, per quanto attiene la verifica della sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti territoriali e/o urbanistici per l'esecuzione dell'intervento, come ammesso dall'art. 14 co. 5 della L.R. n. 15/2013 e ss.mm.ii., quindi definito con Atto di Coordinamento Tecnico di cui alla D.G.R. n. 76/2014;
- **20% delle Segnalazioni Certificate di Conformità Edilizia e Agibilità (SCCEA)**, presentate al SUE, come ammesso dall'art. 23 co. 7 e 8 della L.R. n. 15/2013 e ss.mm.ii., per le seguenti categorie di interventi: nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica e ristrutturazione edilizia (art.23 comma 8 della L.R. 15/2013 e ss. mm. ii.);
- **20% delle Segnalazioni Certificate di Conformità Edilizia e Agibilità (SCCEA) conseguenti a interventi diversi dai precedenti**, come ammesso dall'art. 23 co. 9 della L.R. n. 15/2013 e ss. mm. ii.;

4) 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 L.R. n. 23 del 2004;
- istanze tardive, presentate cioè dopo la scadenza dei termini di legge;

5) di stabilire che l'estrazione casuale del campione avverrà tramite il software RER, sul totale delle pratiche che hanno superato il controllo di completezza formale, nelle percentuali sopraelencate; il sorteggio sarà 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 o per motivata impossibilità) e avrà a riferimento le pratiche protocollate dal giorno del precedente campionamento al giorno prima del campionamento in atto;

6) di applicare le percentuali di cui al precedente punto 3, sulle CILA 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. n. 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;

7) 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.;

- 8)** di precisare che l'esito del sorteggio di tutte le tipologie di pratiche di cui sopra sottoposte a controllo risulterà da apposito verbale;
- 9)** 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;
- 10)** di stabilire altresì che le disposizioni del presente atto deliberativo si applicheranno a tutte le CILA, SCCEA, telematiche o cartacee;
- 11)** di dare atto che non si effettua nessun controllo sistematico per le seguenti altre comunicazioni tra le quali: 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;
- 14)** di trasmettere alla Giunta Regionale copia del presente atto affinché possa provvedere alla sua pubblicazione sul sito web della Regione (<http://territorio.regione.emilia.romagna.it/>) all'interno del portale "Territorio", 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 Casalfiumanese;
- 15)** 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;
- 16)** di incaricare i servizi competenti dei successivi provvedimenti.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO

(Beatrice Poli)

(atto sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO COMUNALE

(Letizia Ristauri)

(atto sottoscritto digitalmente)