



COMUNE DI CESENA

Processo verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta del **03/04/2014** - delibera n. **34**

OGGETTO: PRATICHE EDILIZIE SOGGETTE A CONTROLLO AI SENSI DELL'ART. 14, COMMA 5 E DELL'ART. 23, COMMI 7 E 8, DELLA LEGGE REGIONALE 15/2005. CRITERI DI DEFINIZIONE DEI CAMPIONI

L'anno **DUEMILAQUATTORDICI (2014)**, il mese di **APRILE**, il giorno **TRE**, si è adunato il Consiglio Comunale, in seduta pubblica di prima convocazione, previo avviso scritto notificato in tempo utile ai consiglieri.

Presiede il cons. **RITA RICCI - Presidente Consiglio Comunale**
Assiste il **Segretario Generale dott. MANUELA LUCIA MEI**

Risultano presenti i Consiglieri:

COGNOME NOME		COGNOME NOME	
LUCCHI PAOLO	P	GIORGINI BRUNO	P
RICCI RITA	P	GUIDUZZI NATASCIA	A
BARONIO GUSTAVO	A	LANDI FABRIZIO	P
BATTELLI GIORGIA	P	MACCHINI MARCO	P
BIANCONI DANIELE	A	MARCATELLI TOMMASO	A
BIONDI ALICE	A	MONTANARI MARIA CRISTINA	P
BRIGHI MATTEO	P	MONTESI ELISABETTA	P
CAPPELLI RICCARDO	P	MONTESI PAOLO	P
CASALI MARCO	P	PAGNI CINZIA	A
CECCARONI DAVIDE	P	PANZAVOLTA ENRICO	P
CELLETTI ANTONELLA	P	PIAZZA LUCIANO	P
D'ALTRI SILVIA	P	PULLINI ANDREA	P
DI PLACIDO LUIGI	P	TURCHI PIERPAOLO	A
FIORI GIORGIO	P	VENTURI MARCO	A
FORMICA DOMENICO	P	ZIGNANI SIMONE	P
FRANCHINI DIEGO	P		

Presenti: n. 23 - Assenti: n. 8

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri:

DAVIDE CECCARONI
DIEGO FRANCHINI
MARCO MACCHINI

Sono presenti gli Assessori:

CARLO BATTISTINI - MARIA BAREDI - SIMONA BENEDETTI - MATTEO MARCHI - MAURA MISEROCCHI - LIA MONTALTI - ORAZIO MORETTI - IVAN PIRACCINI

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- la legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 “*Semplificazione della Disciplina Edilizia*”, come modificata dall’art. 52 della Legge Regionale 20 dicembre 2013, n. 28, contiene disposizioni volte alla disciplina degli interventi edilizi ed in particolare:
 - l’articolo 12, comma 1, il quale prevede l’approvazione, da parte della Giunta Regionale, di atti di coordinamento tecnico, definiti dalla Regione e dagli enti locali in sede di Consiglio delle Autonomie Locali, volti ad assicurare l’uniformità e la trasparenza dell’attività tecnico-amministrativa dei Comuni nella materia edilizia;
 - l’articolo 12, comma 2, il quale prevede che i Comuni debbano recepire con apposita Deliberazione del Consiglio i contenuti degli atti di coordinamento tecnico, entro 180 giorni dalla loro approvazione, con l’effetto di contestuale modifica o abrogazione delle previsioni regolamentari o amministrative del Comune, con essi incompatibili, e che decorso inutilmente tale termine trovi applicazione la norma di cui al comma 3-bis dell’art. 16 della Legge Regionale n. 20/2000, sulla prevalenza delle previsioni degli atti di coordinamento tecnico regionali, datti salvi gli interventi edilizi per i quali prima della scadenza del termine sia stato presentato il titolo abilitativo o la domanda per il suo rilascio;
 - l’articolo 12, comma 4, il quale alla lettera “e”, nell’ambito di una elencazione esemplificativa dei principali atti di coordinamento tecnico ritenuti utili per l’attuazione della medesima Legge Regionale, indica le modalità di definizione del campione di pratiche edilizie soggette a controllo dopo la fine dei lavori, ai sensi dell’art. 23;
 - l’articolo 14, comma 5, il quale prevede la possibilità che le amministrazioni comunali definiscano modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE (Sportello Unico per l’Edilizia) deve compiere entro 30 giorni, dalla presentazione delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA), qualora le risorse organizzative non consentano di eseguire il controllo sistematico di tutte le SCIA presentate;
 - l’articolo 23, comma 7, il quale prevede la possibilità che le amministrazioni comunali definiscano modalità di controllo a campione per almeno il 25% delle richieste di certificato di conformità edilizia e di agibilità, presentate al SUE per gli interventi edilizi elencati al comma 6, qualora le risorse organizzative non consentano di eseguire il controllo sistematico di tutte le opere realizzate;
 - l’articolo 23, comma 8, il quale prevede la modalità ordinaria del controllo a campione per almeno il 25% delle richieste di certificato di conformità edilizia e di agibilità, presentate al SUE per gli interventi edilizi, di minore rilievo, diversi da quelli indicati dal comma 6;
- con deliberazione di giunta regionale n. 76 del 27 gennaio 2014 è stato approvato l’atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell’articolo 12, Legge Regionale n. 15/2013, che definisce per tutti i Comuni della Regione, un quadro di disposizioni applicative uniformi, in ordine a tutte le ipotesi di controlli a campioni delle pratiche edilizie contemplati dalla medesima Legge Regionale n. 15/2013 (art. 14, comma 5; art. 23, commi 7 e 8), nonché in ordine alle modalità di svolgimento dell’ispezione delle opere realizzate (art. 23, comma 10);

DATO ATTO CHE a norma dell’art. 12, comma 2, Legge Regionale 15/2013, entro centottanta giorni dall’approvazione dell’atto di coordinamento operata con la presente deliberazione, i Comuni della Regione devono recepire i contenuti dello stesso atto con Deliberazione del Consiglio Comunale e contestuale modifica o abrogazione delle previsioni regolamentari e amministrative con essi incompatibili; decorso inutilmente tale termine le disposizioni dell’atto di coordinamento trovano diretta applicazione, a norma dell’art. 16, comma 3-bis della Legge Regionale n. 20 del 2002;

CONSIDERATO CHE:

- tra gli obiettivi principali perseguiti dalla Legge Regionale n. 15/2013 vi è quello di rafforzare e migliorare i controlli sull’attività edilizia, sia quelli da svolgersi sulla documentazione presentata, sia quelli sulle opere realizzate;
- la stessa legge tiene conto delle esigenze di economicità ed efficacia dell’azione pubblica, in special modo alla luce della limitatezza delle risorse organizzative comunali, prevedendo che i controlli possono essere svolti anche a campione, secondo le modalità stabilite dall’atto di coordinamento stesso;
- la legge regionale prevede tre ipotesi nei quali i controlli possono essere svolti a campione:

1) ART. 14, COMMA 5:	Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)
2) ART. 23, COMMA 6:	a) - interventi di nuova edificazione; b) - interventi di ristrutturazione urbanistica; c) - interventi di ristrutturazione edilizia d) - interventi in variante essenziale rispetto al titolo;
3) ART. 23, COMMA 8:	i restanti interventi;

- per i casi 1) e 2), il ricorso al controllo a campione è subordinato ad una determinazione comunale che stabilisce che le risorse organizzative disponibili non consentono di eseguire il controllo in tutti gli interventi, ovvero di tutte le SCIA presentate;

VERIFICATO CHE:

- la previgente disciplina regionale (L.R. 31/2002) prevede il controllo di fine lavori su una percentuale di interventi pari al 20% degli interventi eseguiti con permessi di costruire ed al 30% degli interventi eseguiti con DIA;
- l'art. 36 del vigente Regolamento Edilizio contiene disposizioni coerenti con il suddetto disposto normativo;
- l'art. 54, 1° e 2° comma del medesimo regolamento definisce le modalità operative del controllo per le opere assoggettate a Permesso di Costruire;

DATO ATTO CHE:

- con Deliberazione della Giunta Regionale n. 76 del 27 gennaio 2014, pubblicata sul BUR n. 39 del 07/02/2014, è stato approvato, ai sensi dell'art. 12 della L. R. n. 15/2013, l'atto di coordinamento tecnico che definisce, per tutti i Comuni della Regione, un quadro di disposizioni applicative uniformi, in ordine a tutte le ipotesi di controlli a campione delle pratiche edilizie contemplati dalla medesima L.R. n. 15/2013 (art. 14, comma 5; art. 23, commi 7 e 8), nonché in ordine alle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art. 23, comma 10);
- l'atto di coordinamento:
 - Ø consente alle amministrazioni comunali di stabilire lo svolgimento del controllo a campione per le tipologie 1), 2) e 3), come sopra specificate, in una quota non inferiore al 25% delle stesse;
 - Ø determina i criteri generali per l'individuazione del campione e le modalità di sorteggio;
 - Ø definisce le modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate;

VERIFICATO, dalla banca dati del Settore Sviluppo Produttivo e Residenziale, peraltro esplicitati anche nel PEG, che i carichi di pratiche su cui eseguire i controlli formali e di merito, sono i seguenti (dati del 2013):

- Ø SCIA: n. 1428;
- Ø fine lavori (con sola scheda tecnica): n. 537;
- Ø richieste certificati di conformità edilizia e agibilità: n. 555;

CONSIDERATO che ad oggi tutte le SCIA presentate vengono verificare sia con riguardo agli aspetti formali che a quelli di merito dal Servizio Tecnico dell'Edilizia e delle Attività Produttive, il cui personale tecnico è preposto anche ad altri adempimenti quali l'istruttoria di permessi di costruire, autorizzazioni paesaggistiche, secondo tempistiche definite da legge;

CONSIDERATO altresì che i controlli finali sugli interventi edilizi realizzati sono eseguiti dal Servizio Coordinamento Normativo e Controllo del Territorio che si occupa anche della gestione dei sopralluoghi su segnalazione da parte di terzi di presunti abusi edilizi;

DATO ATTO che, come disciplinato dall'art. 23 della Legge Regionale n. 15/2013, gli accertamenti sugli interventi devono essere eseguiti entro 90 giorni dalla richiesta di certificato di conformità edilizia e agibilità o dalla sua completa integrazione e che trascorso tale termine sull'istanza si forma il silenzio assenso;

RILEVATO che il servizio comunale preposto dispone di due sole unità di personale addette ai controlli, di cui una a tempo determinato, e che pertanto, considerato l'alto numero di istanze, non è possibile garantire l'espletamento degli accertamenti prima che si formi il silenzio assenso sulle domande presentate;

Su conforme proposta del Settore Sviluppo Produttivo e Residenziale;

VISTO il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 dal Dirigente del Settore Sviluppo Produttivo e Residenziale;

DATO ATTO che la presente delibera non comporta effetti diretti o indiretti né sul bilancio finanziario né sullo stato patrimoniale dell'Ente per cui non è necessario, ai sensi dell'art. 49 così come modificato dal D.L. 174 del 10/10/2012, il parere di regolarità contabile;

ESAMINATA in 2^a Commissione Consiliare in data 24 marzo 2014, come da verbale depositato agli atti della presente;

ATTESA la propria competenza ai sensi dell'art. 42 D.Lgs n. 267/2000;

Durante l'illustrazione della proposta da parte dell'Assessore competente, entra il consigliere Baronio, per cui risultano 24 consiglieri presenti;

La votazione registra il seguente esito:

consiglieri presenti: 24 votanti: 15

- astenuti: 9 (Fiori [UDC], Di Placido e Montesi P. [Liberaldemocratici per Cesena], Celletti e Franchini [Lega Nord], Casali e Formica [F.I.], Baronio e Cappelli [NCD])

- favorevoli: 15 (PD - Sinistra per Cesena)

DELIBERA

1. DI RECEPIRE i contenuti dell'atto allegato alla Delibera di Giunta Regionale n. 76 del 27.01.2014 denominato "*Atto di coordinamento tecnico regionale, ai sensi dell'art. 12, Legge Regionale 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)*", come specificato in premessa, prevedendo le seguenti modalità di controllo, a far data dalla esecutività della presente deliberazione:

- **PER LE SCIA:**

1. la verifica formale su tutte le pratiche presentate;
2. la verifica istruttoria di merito sul 25% delle SCIA presentate, utilizzando per il campionamento i criteri definiti nella Delibera di Giunta Regionale n. 76/2014;

- **PER LE RICHIESTE DI CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA';**

1. la verifica formale su tutte le richieste riguardanti gli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica, di ristrutturazione edilizia e di quelli per i quali sono state presentate varianti essenziali;
2. il sopralluogo su un campione del 25% delle richieste presentate riguardanti gli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica, di ristrutturazione edilizia e di quelli per i quali sono state presentate varianti essenziali;
3. il sopralluogo su un campione del 25% di tutte le altre richieste presentate.

2. DI DARE ATTO inoltre che, per le pratiche presentate prima dell'esecutività della presente deliberazione, vengano applicate le modalità vigenti al momento della presentazione;

Inoltre,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Attesa l'urgenza di provvedere;

Con la presente votazione:

consiglieri presenti: 24 votanti: 19

- astenuti: 5 (Fiori [UDC] - Casali e Formica [F.I.] – Celletti e Franchini [Lega Nord])

- favorevoli: 19 (PD - Sinistra per Cesena – Liberaldemocratici per Cesena - NCD)

D E L I B E R A

- **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, 4^a comma, del D.L. n. 267/2000.

PARERI

(ai sensi dell'art. 49, D.L.vo n.267/2000)

PARERE REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE ANTONIACCI EMANUELA

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

RITA RICCI

MANUELA LUCIA MEI

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Cesena il giorno 8 APRILE 2014 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cesena, 8.4.2014

IL FUNZIONARIO INCARICATO

MONIA AMADORI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si dichiara, a norma del comma 4, art.134, D.L.vo n.267 del 18 agosto 2000, che la deliberazione è esecutiva dal 03/04/2014.

p.c.c. ad uso amministrativo

Cesena, 8.4.2014

Il funzionario incaricato

dr.ssa M. Amadori