

# ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del giorno 04.09.2018

**Deliberazione n. GC-2018-444**

Prot. Gen. n. PG-2018-107474

Proposta di Delibera di Giunta n. PDLG-2018-499

Sono intervenuti i Signori:

<b>Tiziano Tagliani</b>	<b>Sindaco</b>
<b>Massimo Maisto</b>	<b>Vice Sindaco</b>
<b>Vaccari Luca</b>	<b>Assessore</b>
<b>Ferri Caterina</b>	<b>Assessore</b>
<b>Merli Simone</b>	<b>Assessore</b>
<b>Serra Roberto</b>	<b>Assessore</b>
<b>Chiara Sapigni</b>	<b>Assessore</b>
<b>Aldo Modonesi</b>	<b>Assessore</b>
<b>Corazzari Cristina</b>	<b>Assessore</b>

Hanno giustificato l'assenza i Signori:

<b>Roberta Fusari</b>	<b>Assessore</b>
-----------------------	------------------

**Assiste il Segretario Generale Dott.ssa Ornella Cavallari**

Essendo gli intervenuti in numero legale il Presidente dichiara aperta la seduta

## Oggetto

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI FERRARA E AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DI FERRARA, PER L'ESERCIZIO DEI CONTROLLI EDILIZI, DI SICUREZZA IMPIANTISTICA ED IGIENICO SANITARI, PREVISTI DALLA LR.15/2013 E DAL REGOLAMENTO EDILIZIO URBANISTICO COMUNALE A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLA LR. 12/2017 DI MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELLA LR.15/2013 -SECONDO SEMESTRE 2018.**

La presente deliberazione rimarrà in pubblicazione per 15 gg. consecutivi all'Albo Pretorio di questo Comune.  
Firme autografe sostituite da indicazione a stampa ai sensi dell'art. 3, comma 2, Dlgs n. 39/1993

**OGGETTO:** CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI FERRARA E AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DI FERRARA, PER L'ESERCIZIO DEI CONTROLLI EDILIZI, DI SICUREZZA IMPIANTISTICA ED IGIENICO-SANITARI, PREVISTI DALLA LR.15/2013 E DAL REGOLAMENTO EDILIZIO URBANISTICO COMUNALE A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLA LR. 12/2017 DI MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELLA LR.15/2013 – SECONDO SEMESTRE 2018.

## **LA GIUNTA COMUNALE**

### **PREMESSO:**

**che** in data 01 Luglio 2017 è entrata in vigore la LR. 12/2107 di integrazione della LR. 15/2013, che ha fortemente modificato le procedure dell'attività edilizia ed in particolare quelle relative alla Conformità Edilizia ed Agibilità;

**che** in particolare è stata sostituita la Certificazione di Conformità edilizia ed Agibilità con la Segnalazione di Conformità edilizia ed Agibilità;

**che** in generale molti interventi soggetti precedentemente a SCIA sono ora realizzabili con Comunicazione asseverata (CILA), e possono facoltativamente concludersi con la fine lavori o richiedere la SCIA di Conformità edilizia ed Agibilità e tale scelta normativa amplia la gamma di interventi teoricamente assoggettabili a SCIA di Conformità edilizia ed Agibilità , aspetto di cui bisognerà tenere conto;

**che** la Segnalazione di Conformità Edilizia ed Agibilità, deve essere istruita dall'amministrazione comunale in 60 gg. e solo in casi particolari, per interventi particolarmente complessi, in 90gg., diversamente da quanto avveniva con la norma previgente che , per tali pratiche, prevedeva sempre 90 gg. di tempo istruttorio;

**che** la legge ha altresì modificato le percentuali di pratiche che, in assenza del controllo sistematico, devono essere obbligatoriamente sottoposte a verifica, prevedendo la percentuale del 10% per le CILA, del 25% delle SCIA e del 20% delle SCIA di Conformità Edilizia ed Agibilità.

### **RICORDATO:**

**che** già con la precedente Delibera di Convenzione con ACER n.506/2017, PG.2124499 del 17/10/2017, veniva precisato che la bozza della nuova Legge Regionale prevedeva, in conformità a quanto previsto dal DLgs 222/2016, denominato SCIA 2, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 26 Novembre 2016, modifiche alla LR 15/2013 ed in particolare all'art.23, dove la richiesta del Certificato di Conformità Urbanistica ed edilizia, era sostituito dalla Scia di Segnalazione certificata di agibilità, e che quindi all'entrata in vigenza di tali norme, sarebbe stato necessario provvedere ad

una modifica delle modalità e delle tempistiche di verifica delle Segnalazioni certificate di conformità edilizia ed agibilità;

**che** l'art. 23 della L.R. 15/2013 "Certificato di conformità edilizia e di agibilità", al comma 7, descrive un insieme di interventi che per la loro rilevanza devono essere sottoposti obbligatoriamente a controllo sistematico in fase di richiesta di certificato di conformità edilizia e agibilità;

**che** l'atto di coordinamento tecnico di cui alla DGR n. 76 del 27 Gennaio 2014, emesso ai sensi dell'art.12 della LR.15/2013, specifica i criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo e le modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate, prevedendo precise modalità di individuazione e definizione del campione da sottoporre a controllo, e che pertanto il campione di pratiche edilizie soggette a controllo dovrà corrispondere ad un campione qualificato, come del resto previsto dall'atto di coordinamento regionale di cui alla Delibera ALER n.76 del 27 Gennaio 2014;

#### **RICORDATO INOLTRE:**

**che** l'art. 41 della L.R. n. 24 dell'8 agosto 2001 e successive modificazioni ed integrazioni, prevede che le ACER possano effettuare attività tecniche in favore dei Comuni attraverso la stipula di una apposita convenzione che stabilisca: servizi, tempi e modalità di attuazione degli stessi, e proventi derivanti dall'attività;

**che** il Comune di Ferrara ha affidato in gestione il proprio patrimonio immobiliare di ERP ad ACER Ferrara con apposita convenzione per il periodo 1/1/2010-31/12/2014, sulla base di delibera di C.C. PG 25202-10 del 10 maggio 2010;

**che**, ai sensi dell'art. 15 della convenzione gestionale sopracitata, e' possibile affidare ad ACER dei Servizi aggiuntivi, sia riferiti al patrimonio e di e.r.p. che ad altra tipologia immobiliare;

**che** la convenzione gestionale sopracitata è stata rinnovata con DCC PG.117813/14 del 20/04/2015;

**che**, pertanto, con deliberazione della Giunta Comunale del 19/05/2015, P.G 51090/15, mediante convenzione, il Comune di Ferrara ha affidato all'Azienda ACER Ferrara il controllo a campione dei requisiti di igiene e di salute delle persone e dell'ambiente, connessi alle trasformazioni edilizie e d'uso, previsti originariamente dalla L.R. 33/1990 (poi L.R.31/02, ed ora L.R.15/2013), della sicurezza impiantistica ai sensi della L.46/90 (ora D.M. 37/08) attuate con i procedimenti di concessione/autorizzazione edilizie, permesso edilizio, asseverazioni per opere interne di cui

all'art. 26 L. 28/2/1985 n. 47, denunce di inizio attività (D.I.A. ora SCIA), concessioni / autorizzazioni edilizie in sanatoria (compresi i condoni), richiesta di certificati di conformità edilizia, valevoli, ai sensi dell'art. 10 L.R. 33/1990 (poi L.R.31/02 ora L.R.15/2013), come dichiarazioni di abitabilità o usabilità di cui all'art. 221 del T.U. Leggi sanitarie, compresi gli esposti di valenza igienico sanitaria;

**che** ACER Ferrara, nella lettera di cui al PG.141892/2016 ribadisce che ai sensi dell'art. 3 della convenzione eseguirà le prestazioni richieste mediante proprio personale in possesso di idonei requisiti di professionalità, nonché avvalendosi di soggetti istituzionali che operano nel territorio provinciale e in caso di ulteriore necessità o per particolari esigenze di verifica, anche avvalendosi di soggetti esterni;

**che** in attuazione di quanto sopradescritto ACER Ferrara ha sottoscritto apposita convenzione con AUSL Ferrara, Dipartimento Interaziendale Attività Tecniche e Patrimoniali;

#### **PRECISATO :**

**che**, in base alla nuova mole di controlli, si è provveduto nella convenzione precedente a prevedere un meccanismo di contabilizzazione delle eventuali maggiorazioni di pratiche sottoposte a controllo, che preveda un adeguamento dei compensi per le parti eccedenti il 20% della percentuale di controlli richiesta, stabilendo che il controllo delle pratiche preventive rappresenti solo un 30% di costo rispetto a quello del controllo di Conformità ed Agibilità dell'opera realizzata;

#### **EVIDENZIATO:**

**che** in data 18/12/2017, con PG.156050, è pervenuta tramite Pec una richiesta di ACER di rinnovo della convenzione di che trattasi, con un aggiornamento economico che da un lato tenesse conto del maggior numero di pratiche da sottoporre a controllo, e dall'altro della necessità di adeguare il compenso originariamente pattuito;

**che** a tal fine ACER ha proposto di adeguare il compenso economico dagli attuali €. 85.400,00 (IVA compresa) per 300 pratiche, oltre alla percentuale di aumento/diminuzione del 20%, ai richiesti €. 109.800,00 ( IVA compresa) per 400 pratiche, oltre alla percentuale di aumento/diminuzione del 20% che non determina modifiche del compenso pattuito;

**che**, per dare seguito a tale richiesta, si è provveduto a richiedere apposito Indirizzo di Giunta Comunale con PG.160716 del 29/12/2017;

**che** in data 09/01/2018 la Giunta Comunale ha espresso parere favorevole alla richiesta di ACER Ferrara;

**che** in data 30/01/2018 con Delibera di Giunta Comunale PG 14527 è stata approvata la convenzione per il primo semestre 2018 e che ora si rende necessario approvare quella per il secondo semestre 2018;

**che** in data 16 Luglio 2018 con PG.80120 è stata approvato l'assestamento generale di Bilancio 2018-2020 dove sono stati previsti gli ulteriori €14.400,00 per completare l'importo necessario al secondo trimestre 2018;

**che**, pertanto, si tratta ora di rinnovare la convenzione con ACER Ferrara, , corrispondente al valore semestrale di **€. 54.900,00 (Iva 22% compresa) imputato alla voce:**

**08021.03.2153203575**

**Impegno n. 2987/2018**

**Richiamato** l'art. 48 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

**Visti** i pareri favorevoli del Dirigente responsabile del Servizio Qualità Edilizia e del Dirigente di Ragioneria, espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

**Con** il voto favorevole di tutti i presenti;

### **DELIBERA**

**di approvare**, per un periodo di 6 mesi a far data dal 01 Luglio 2018 **la nuova Convenzione con ACER Ferrara** per l'esercizio dei controlli igienico sanitari, urbanistico edilizi nonché delle verifiche di sicurezza impiantistica, in conformità a quanto previsto dalla LR.15/2013 come integrata dalla LR. 12/2017;

**di approvare**, in base alla nuova mole di controlli, un meccanismo di contabilizzazione delle eventuali maggiorazioni di pratiche sottoposte a controllo che preveda un adeguamento dei compensi per le parti eccedenti il 20% della percentuale di controlli richiesta (400 pratiche), stabilendo che il controllo delle pratiche preventive rappresenti un 30% di costo rispetto a quello del controllo di Conformità ed Agibilità dell'opera realizzata;

**di dare atto che le maggiori somme per l'adeguamento del costo della presente convenzione al costo annuale di €. 109.800,00, sono state oggetto di apposita variazione di bilancio di €14.400,00 ;**

**di dare atto** che le eventuali maggiori somme dovute per un controllo di un numero di pratiche superiori alle quantità convenute saranno da reperire o con specifica variazione di bilancio, o con prelievo dal fondo di riserva;

**di approvare** l'allegato schema di convenzione, parte integrante del presente atto, per la sottoscrizione delle parti;

**di confermare ora l'impegno per il secondo semestre 2018 della somma di €. 54.900,00 (Iva 22% compresa) imputato alla voce:**

**08021.03.2153203575**

**Impegno n. 2987/2018**

**di dare atto** che, ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. – TUEL, il programma dei conseguenti pagamenti dell'impegno di spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con le regole di finanza pubblica in materia di "pareggio di bilancio", introdotte dai commi 707 e seguenti dell'art. 1 della Legge n. 208/2015 (c.d. Legge di stabilità 2016)."

**di dare atto** che la convenzione allegata al presente atto, avrà validità per un periodo di 6 mesi a far data dal 1 Luglio ;

**di dare atto** che l'arch. Paolo Perelli, Dirigente del Servizio Qualità Edilizia, responsabile del procedimento, interverrà per la sottoscrizione della modifica della presente convenzione;

**di dare atto** che la convenzione sarà sottoscritta in forma digitale, ai sensi del Decreto legge 145/2013 convertito nella legge n.9/2014;

**di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma del D.Lgs 276/2000, con il voto favorevole di tutti i presenti alla seduta.

IL SINDACO  
Tiziano Tagliani

IL SEGRETARIO GENERALE  
Ornella Cavallari

OGGETTO: CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI FERRARA E AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DI FERRARA, PER L'ESERCIZIO DEI CONTROLLI EDILIZI, DI SICUREZZA IMPIANTISTICA ED IGIENICO-SANITARI PREVISTI DALLA LR.15/2013 E DAL REGOLAMENTO EDILIZIO URBANISTICO COMUNALE – **SECONDO SEMESTRE 2018.**

Il Comune di Ferrara, rappresentato ai fini del presente atto da arch. Paolo Perelli, Dirigente del Servizio Qualità Edilizia, e Azienda Casa Emilia Romagna di Ferrara, d'ora in poi ACER Ferrara, a sua volta rappresentata dal Direttore Generale Dott. Diego Carrara,

### **CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

#### **ART. 1**

##### **FINALITA' E OGGETTO**

Il Comune di Ferrara dichiara di affidare a ACER Ferrara, che a sua volta accetta, il controllo dei requisiti urbanistico edilizi, di igiene e di salute delle persone e dell'ambiente, nonché impiantistici, connessi alle trasformazioni edilizie e d'uso, previsti dalla L.R. 15/2013 e dal vigente Regolamento Edilizio Urbanistico comunale.

In particolare, costituiscono oggetto della presente convenzione i controlli dei requisiti edilizi e igienico-sanitari correlati alle domande di Permesso di costruire, alle Segnalazioni certificate di Inizio Attività (SCIA), alle comunicazioni di inizio attività (CILA), nonché alle eventuali concessioni edilizie ed alle DIA ancora non concluse, o altro atto e/o ad altro titolo abilitante a lavori edilizi.

All'interno dei controlli richiesti da tale ultimo procedimento, sono compresi quelli finalizzati a verificare la rispondenza dell'intervento realizzato agli elaborati di progetto approvati o depositati, la sicurezza degli impianti installati, nonché il rispetto dei requisiti igienico sanitari.

Si intendono comprese nelle attività di controllo edilizio ed igienico-sanitario di cui sopra, anche quelle conseguenti a segnalazioni o esposti, da chiunque proposti, relativi ad inconvenienti igienici alle opere, all'ambiente o alle persone, connessi alle trasformazioni edilizie già eseguite, qualora realizzate dopo l'entrata in vigore del Regolamento edilizio.

Sono esclusi dalla presente convenzione gli esposti relativi a situazioni non correlate a trasformazioni edilizie, o a cambi d'uso senza opere.

#### **ART. 2**

##### **MODALITA' DI CONFERIMENTO DEI CONTROLLI**

L'Amministrazione comunale determinerà quali progetti e quali opere sottoporre alla verifica dell'ACER Ferrara secondo il criterio del controllo a campione, e nelle quantità minime richieste dalla L.R. 15/13, o qualora sussistano fondati motivi per ritenere che i requisiti edilizi, di igiene e salute non siano rispettati.

Il controllo a campione avverrà in fase preventiva ai lavori (controllo del progetto nella fase di istruttoria del titolo), e in fase finale, a lavori eseguiti, nell'ambito del procedimento di SCIA di Conformità edilizia agibilità.

La dimensione del campione comprende una percentuale del 10% per le CILA, del 25% per le SCIA, e del 20% per le SCIA di Conformità Edilizia ed Agibilità.

L'individuazione degli interventi da sottoporre a controllo avverrà:

- settimanalmente per le SCIA, le CILA, e per le SCIA di conformità edilizia ed agibilità.

In applicazione dei disposti dall'art.23 comma 6 della LR.15/2013 e s.m., la definizione del campione qualificato di pratiche edilizie da sottoporre a controllo sarà conforme a quanto previsto dall'atto di coordinamento regionale di cui alla Delibera ALER n.76 del 27 Gennaio 2014.

A tal fine, la composizione del campione di interventi da controllare ai fini del rilascio della **conformità edilizia** ed agibilità dovrà necessariamente comprendere le seguenti categorie di interventi:

- a) gli interventi per i quali siano state presentate varianti in corso d'opera, che presentino i requisiti delle variazioni essenziali di cui all'articolo 14-bis della L.R. n. 23 del 2004;
- b) le istanze di SCIA di conformità edilizia e agibilità, a seguito della presentazione di titoli edilizi in sanatoria, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 23 del 2004;
- c) le istanze per la richiesta tardiva di SCIA di conformità edilizia e agibilità, cioè dopo la scadenza della validità del titolo edilizio;

Per i restanti interventi, al fine di ottenere un campione qualificato da sottoporre a controllo, saranno inseriti due volte nell'elenco, assumendo due numeri immediatamente progressivi, i seguenti interventi:

- a1) le pratiche riguardanti tutte le funzioni diverse da quella abitativa;
- b1) gli interventi, con funzione abitativa, di nuova costruzione;
- c1) gli interventi, con funzione abitativa, di ristrutturazione edilizia;
- d1) gli interventi, con funzione abitativa, di restauro e risanamento conservativo di edifici di valore storico architettonico, culturale e testimoniale, di cui all'art. A-9, comma 1 e 2, della L.R. n. 20 del 2000, ad esclusione degli interventi negli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte seconda del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;



Analogamente, la composizione del campione delle **SCIA** presentate dovrà necessariamente comprendere le seguenti categorie di interventi:

- a) gli interventi di nuova costruzione assoggettati a Scia;
- b) gli interventi di ristrutturazione edilizia, con cambio d'uso comportante aumento di carico urbanistico;
- c) gli interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche che comportino deroga alla densità edilizia, all'altezza e alla distanza tra fabbricati e dai confini.

Anche in questo caso, per ottenere un campione qualificato di pratiche edilizie soggette a controllo, saranno inseriti due volte nell'elenco, assumendo due numeri immediatamente progressivi, i seguenti interventi:

- d) le ristrutturazioni edilizie che non comportino mutamento delle destinazioni d'uso con aumento del carico urbanistico;
- e) gli interventi, con funzione abitativa, di restauro e risanamento conservativo di edifici di valore storico architettonico, culturale e testimoniale, di cui all'art. A-9, comma I e 2 , della L.R. n. 20 del 2000, ad esclusione degli interventi negli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte seconda del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- f) le scia per varianti in corso d'opera di cui all'art.22 della L.r. n.15 che presentino i requisiti delle variazioni essenziali di cui all'articolo I4-bis della L.R. n. 23 del 2004;

Le verifiche verranno inoltre richieste ed effettuate su tutti gli esposti e le segnalazioni che investano questioni edilizie, igienico sanitarie, e/o qualora sorga una divergenza sugli aspetti progettuali riguardanti i requisiti sottoposti a controllo, comunque emersi, in sede di istruttoria preventiva all'esecuzione dei lavori.

L'effettuazione dei controlli in sede preventiva e in sede finale di richiesta del Certificato di conformità edilizia agibilità, avverrà sulle pratiche trasmesse dall'Ufficio Tecnico comunale con modalità di cui al successivo art.5.

Anche la composizione del campione delle **CILA** presentate dovrà necessariamente comprendere gli interventi, con funzione abitativa, di restauro e risanamento conservativo di edifici di valore storico architettonico, culturale e testimoniale, di cui all'art. A-9, comma I e 2 , della L.R. n. 20 del 2000, ad esclusione degli interventi negli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte seconda del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

### **ART. 3**

#### **ADEMPIMENTI DELL'AZIENDA ACER Ferrara**

L'Azienda ACER Ferrara si impegna a svolgere i controlli oggetto della presente convenzione tramite proprio personale in possesso degli idonei requisiti di professionalità, nonché avvalendosi di soggetti istituzionali che operano nel territorio provinciale, e in caso di ulteriore necessità o per particolari esigenze di verifica, anche avvalendosi di soggetti esterni, da loro coordinati e sotto la loro diretta responsabilità, verificata preventivamente l'inesistenza di conflitti di interesse di alcun genere, parte dei suddetti compiti, tenendo presenti i requisiti delle specifiche discipline di settore relative agli aspetti di sicurezza igienico sanitaria ed impiantistici, comprese le verifiche impiantistiche secondo la normativa vigente.

Nel corso dell'istruttoria sarà verificata, da parte dei tecnici dell'Azienda ACER Ferrara, la documentazione tecnica-impiantistica di seguito elencata, che l'autorità comunale metterà a disposizione degli stessi:

- dichiarazione di conformità rilasciata da ditta installatrice;
- allegati obbligatori e progetto, ove previsti;
- relazione tipologia dei materiali utilizzati;
- riferimento ad eventuali precedenti dichiarazioni dei requisiti tecnico professionali;
- planimetrie di stato di fatto e di progetto e sezioni, evidenzianti il posizionamento delle costruzioni sul lotto con indicazione delle distanze dai confini e tra edifici presenti sul lotto e da quelli ubicati su lotti confinanti.

Ricevuto il fascicolo edilizio da parte dell'amministrazione comunale, entro i successivi 25-30 gg. ACER effettuerà la visita di controllo (la data esatta sarà tempestivamente comunicata da ACER **solo al progettista, tramite Pec, il quale avrà il compito di comunicarla al proprietario, ed agli altri progettisti/impiantisti eventualmente coinvolti.**

Nel caso che la data comunicata risultasse problematica, sarà compito del progettista chiedere formalmente una data ulteriore, tramite mail o pec, ad ACER, unitamente alla richiesta del proprietario ad estendere il tempo istruttorio ai 90 gg. massimi previsti dalla legge.

Ove lo ritenga necessario, l'Azienda provvederà a richiedere direttamente agli interessati ulteriori integrazioni documentali relative agli aspetti sottoposti al controllo.

L'Azienda ACER Ferrara segnalerà agli Uffici comunali competenti le difformità rilevate, al fine dell'adozione degli atti conseguenti, trasmettendo apposito verbale di contestazione.

Gli uffici comunali provvederanno alla comunicazione dell'avvio del procedimento di cui agli articoli 8 e seguenti della L. 241/90 invitando l'interessato, laddove possibile, alla rimozione dei vizi

segnalati entro un congruo termine temporale. Gli uffici comunali provvederanno all'eventuale applicazione delle sanzioni di cui alla L.R. 23/04, fatte salve ulteriori sanzioni di legge.

#### **ART. 4**

#### **PARERI DELL'AZIENDA ACER FERRARA E PROPOSTA DI ORDINANZE DI RIMOZIONE DI INCONVENIENTI EDILIZI, IGIENICI/IMPIANTISTICI**

L'Azienda ACER Ferrara si impegna a fornire all'Amministrazione comunale il parere in fase preventiva ai lavori, entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta o, eccezionalmente, in tempi più brevi qualora ciò venga richiesto per motivi di urgenza dagli Uffici comunali.

Per i pareri richiesti in sede di visita a lavori ultimati (pareri all'interno della SCIA di Conformità agibilità), il tempo richiesto per la loro formulazione e trasmissione degli stessi allo SUE, unitamente ai fascicoli edilizi, è di 10 gg. decorrenti dalla data di esecuzione del sopralluogo.

Fatta salva l'autonomia di giudizio tecnico dell'Azienda per tutti gli aspetti di competenza, nell'espressione dei suddetti pareri dovrà tenersi conto delle deliberazioni e delle disposizioni assunte dall'Amministrazione comunale, ed in particolare dell'interpretazione autentica per quanto riguarda le norme del Regolamento Edilizio Urbanistico.

Qualora l'Azienda, nell'esprimere il parere, avanzi proposta di emissione di ordinanza per la rimozione di inconvenienti igienici e di sicurezza, indicherà i termini congrui, rispetto alle opere necessarie, per l'inizio e l'ultimazione delle stesse.

In generale, le proposte di ordinanza dovranno essere indirizzate al Settore Pianificazione Territoriale – Servizio Qualità Edilizia – Sportello Unico Edilizia quando risulti in corso un processo edilizio, ovvero ai competenti Uffici comunali quando non siano in corso trasformazioni edilizie.

L'Azienda si impegna inoltre ad eseguire le verifiche inerenti all'ottemperanza delle ordinanze per la rimozione di inconvenienti igienico sanitari e di sicurezza, ed esprime parere sulle eventuali osservazioni e controdeduzioni dei destinatari dei provvedimenti, comprese le richieste relative alla proroga dei termini ed alle modalità prescritti nelle ordinanze medesime.

#### **ART. 5**

#### **ADEMPIMENTI DEL COMUNE**

Gli Uffici del Servizio Qualità Edilizia - Sportello Unico per l'Edilizia, individuati i progetti e le pratiche da sottoporre a controllo come indicato all'art 2, tramite estrazioni che saranno effettuate settimanalmente (di norma il lunedì), provvederà a recuperare presso l'archivio gli eventuali precedenti edilizi, ed a trasmettere il tutto all'ACER entro i 10 gg. successivi, per l'effettuazione delle verifiche.

Contemporaneamente, il Comune comunicherà al richiedente che Acer effettuerà la visita di controllo nei successivi 25-30 giorni e che la data esatta verrà comunicata unicamente per pec al

progettista, che avrà il compito di comunicarla al proprietario, ed agli altri progettisti/impiantisti eventualmente coinvolti.

Nel caso di pratiche presentate unicamente in formato digitale (attualmente solo quelle riferibili alla sperimentazione Sieder) i files verranno inviati alla pec di ACER Ferrara, mentre le parti eventualmente allegata in cartaceo saranno trasmesse con le tradizionali procedure sopradescritte.

Ricevuto il fascicolo edilizio da parte dell'amministrazione comunale, entro i successivi 25-30 gg. ACER effettuerà la visita di controllo (la data esatta sarà tempestivamente comunicata da ACER **solo al progettista, tramite Pec**), **il quale avrà il compito di comunicarla al proprietario, ed agli altri progettisti/impiantisti eventualmente coinvolti.**

Allo scopo di consentire allo SUE di rispettare il termine perentorio prevalente di 60 gg., contemplato dall'art.23 della LR 15/2013, le date fissate per i controlli non dovranno eccedere di oltre 35 gg. la data di presentazione dell'istanza volta all'ottenimento del certificato di Conformità edilizia ed agibilità.

## **ART. 6**

### **COORDINAMENTO DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA DEI CONTRAENTI**

L'Azienda ACER Ferrara si impegna a partecipare alle eventuali Conferenze dei Servizi promosse dai responsabili dei procedimenti edilizi di competenza comunale. Nell'esame dei progetti e nella fase di attuazione dei controlli finali, l'Azienda applicherà le norme in materia di accesso agli atti, ai sensi della L. 241/1990, nei limiti previsti dalla citata normativa.

## **ART. 7**

### **RESOCONTO DEI CONTROLLI EFFETTUATI**

L'Azienda ACER Ferrara farà pervenire al Settore Pianificazione Territoriale –Servizio Qualità Edilizia, con cadenza quadrimestrale, il resoconto dei controlli compiuti in esecuzione della presente convenzione.

## **ART. 8**

### **COMPENSI**

Per tutte le prestazioni fornite da ACER Ferrara in attuazione della presente convenzione, l'Amministrazione comunale riconosce all'ACER Ferrara un compenso forfetario annuo

determinato sulla previsione della quantità di prestazioni indicate nei seguenti commi del presente articolo.

Tale compenso, viene fissato forfettariamente in € 109.800,00 per un anno di servizio, IVA inclusa.

Qualora il numero dei controlli fosse inferiore del 20 % della quota prevista di 200 verifiche di Conformità edilizia e di 200 SCIA, CILA e/o esposti, il compenso sarà ridotto proporzionalmente.

In base alla nuova mole di controlli, si rende necessario prevedere un meccanismo di contabilizzazione dell'eventuale maggior numero di pratiche da sottoporre a controllo che preveda un adeguamento dei compensi per le parti eccedenti il 20% della percentuale di controlli richiesta, stabilendo che il controllo delle pratiche preventive rappresenti un 30% di costo rispetto a quello del controllo di Conformità ed Agibilità dell'opera realizzata.

Quanto dovuto verrà corrisposto in rate quadrimestrali, sulla base di fattura accompagnata da un rapporto consuntivo dell'attività di verifica svolta nel quadrimestre stesso, salvo il compenso per le eventuali maggiori pratiche istruite.

Prima della scadenza della convenzione, e comunque entro e non oltre i primi 20gg successivi, sulla base della verifica dell'impegno di lavoro del primo anno di applicazione della presente, sarà possibile confermare o chiedere di modificare gli importi previsti.

In caso di divergenza sulla congruità dell'importo convenuto, da confermare o da modificare, sarà possibile per ciascuna delle parti recedere non rinnovando la convenzione, dandone comunicazione con raccomandata entro e non oltre i primi 20 gg. successivi alla data di scadenza.

## **ART. 9**

### **DURATA DELLA CONVENZIONE**

L'efficacia della presente convenzione viene convenuta a far data dal 01 Luglio 2018 per un periodo di 6 mesi, e si intenderà rinnovata con manifestazione scritta di assenso delle parti per un uguale periodo ed alle medesime condizioni, qualora nessuno dei contraenti ne chieda la modifica ovvero manifesti la propria volontà contraria al rinnovo, comunicandolo alla controparte almeno 90 giorni prima della scadenza.

In caso di interruzione del servizio per motivi non riconducibili all'Amministrazione comunale, verrà applicata una penale di €. 1.000,00 a settimana.

## **ART. 10**

### **RISERVATEZZA**

L'Azienda ACER Ferrara si impegna a non comunicare a terzi le informazioni trasmesse al Comune di Ferrara, o comunque acquisite nel corso dei controlli, e a non utilizzare senza il

consenso scritto del Comune, la documentazione, le informazioni, ed i risultati dei controlli per scopi diversi da quelli di cui alla presente convenzione.

## **ART. 11**

### **SPESE**

Le spese di pratica sono divise in parti uguali tra i contraenti. La presente convenzione redatta in doppio originale verrà registrata solo in caso d'uso ai sensi dell'articolo 5, comma 2, del D.P.R. n° 131/86 e successive modificazioni.

per l' Azienda ACER Ferrara

Dott Diego Carrara \_\_\_\_\_

per il Comune di Ferrara

Arch. Paolo Perelli \_\_\_\_\_

**Settore Affari Generali**

## **ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

**Si attesta che il documento registrato come Deliberazione di Giunta Comunale del 4 settembre 2018 n. GC-2018-444 – Prot. Generale n. PG-2018-107474 - e avente oggetto CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI FERRARA E AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DI FERRARA, PER L'ESERCIZIO DEI CONTROLLI EDILIZI, DI SICUREZZA IMPIANTISTICA ED IGIENICO SANITARI, PREVISTI DALLA LR. 15/2013 E DAL REGOLAMENTO EDILIZIO URBANISTICO COMUNALE A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLA LR. 12/2017 DI MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELLA LR.15/2013 SECONDO SEMESTRE 2018**

**esecutivo il 04/09/2018**

**E' in pubblicazione nel sito informatico del Comune di Ferrara nel periodo dal 05-SET-18 al 19-SET-18**

**Ferrara, 05/09/2018**

**L'addetto alla pubblicazione  
Francesca Sandri**