



COMUNE DI SPILAMBERTO

PROVINCIA DI MODENA

DETERMINAZIONE STRUTTURA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

SERVIZIO STRUTTURA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

DISPOSIZIONI E PROCEDURE ORGANIZZATIVE IN MERITO AI CONTROLLI A CAMPIONE (VERIFICA DELLE OPERE ESEGUITE MEDIANTE SOPRALLUOGO) RELATIVI ALLE SEGNALAZIONI CERTIFICATE DI CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (ART. 23 L.R. 15/2013) E DEI PROGETTI STRUTTURALI (ART. 13 COMMA 4 L.R. 19/2008) PER LE VERIFICHE DA PARTE DELL'UFFICIO UNICO PER LA SISMICA DELL'UNIONE TERRE DI CASTELLI

Nr. Progr.

88

Data:

20/03/2019

FIRMATO
IL RESPONSABILE
SIMONINI ANDREA

OGGETTO:

DISPOSIZIONI E PROCEDURE ORGANIZZATIVE IN MERITO AI CONTROLLI A CAMPIONE (VERIFICA DELLE OPERE ESEGUITE MEDIANTE SOPRALLUOGO) RELATIVI ALLE SEGNALAZIONI CERTIFICATE DI CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (ART. 23 L.R. 15/2013) E DEI PROGETTI STRUTTURALI (ART. 13 COMMA 4 L.R. 19/2008) PER LE VERIFICHE DA PARTE DELL'UFFICIO UNICO PER LA SISMICA DELL'UNIONE TERRE DI CASTELLI

Il Responsabile della Struttura Pianificazione Territoriale

Premesso che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 83 in data 17/12/2018, esecutiva, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2019-2021;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 87 in data 17/12/2018, esecutiva, e successive modificazioni ed integrazioni è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2019-2021;
- con deliberazione n° 1 del 09/01/2019, la Giunta Comunale ha approvato il PEG 2019, affidando ai vari Responsabili di Struttura le risorse e gli interventi da gestire;

Considerato che:

- la Regione Emilia Romagna con DGR 76 del 27 gennaio 2014 ha deliberato l'Atto di Coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12 LR 15/2013 con il quale sono stati definiti i criteri per i campionamenti di pratiche edilizie soggette a controllo, nonché le modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate;
- con Determinazione del responsabile del Settore Pianificazione Territoriale n. 291 del 30/09/2014 ad oggetto: "L.R. 15/2013 E S.M. – ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO REGIONALE APPROVATO CON DELIBERA DI G.R. N. 79/2014 SUI CRITERI DI DEFINIZIONE DEI CONTROLLI SULLE PRATICHE EDILIZIE E DELLE OPERE REALIZZATE – ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO REGIONALE PER LA DEFINIZIONE DELLA MODULISTICA EDILIZIA UNIFICATA APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 993 DEL 7/7/2014", veniva disposto di procedere al controllo sistematico di tutte le segnalazioni certificate di Inizio Attività (SCIA) di tutte le richieste di conformità edilizia ed agibilità di cui all'art. 23 della L.R. 15/2013;

Tenuto conto che:

- la L.R. n. 12 del 23 giugno 2017 in vigore dal 28 giugno 2017 ha apportato modifiche alla L.R. 30 luglio 2013, n. 15 (semplificazione della disciplina edilizia) e alla L.R. 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 L.R. n. 15/2013, come modificata dalla legge regionale n. 12/2017, 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;
- in particolare la L.R. 12/2017 sostituendo in toto l'art. 23 "Certificato di conformità edilizia e di agibilità" con il novellato art. 23 "Segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità" stabilisce, ai commi 7, 8, 9 e 10 le modalità di campionamento e del controllo delle pratiche nel seguente modo:

(Art. 23, L.R: 15/2013)

- c. 7** Sono sottoposti a controllo sistematico:
- gli interventi di nuova costruzione;
 - gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - gli interventi di ristrutturazione edilizia.
- c. 8** 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.
- c. 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.
- c. 10** I controlli sistematici e a campione sono effettuati entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla presentazione della segnalazione ovvero entro il termine perentorio di novanta giorni per gli interventi particolarmente complessi, secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento. Entro tali termini il responsabile del procedimento, previa ispezione dell'edificio, controlla:
- che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
 - che l'opera realizzata corrisponda al titolo abilitativo originario, come integrato dall'eventuale SCIA di fine lavori presentata ai sensi dell'articolo 22, o alla CILA, come integrata dalla comunicazione di fine lavori;
 - la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, superamento e non creazione delle barriere architettoniche, in conformità al titolo abilitativo originario;
 - la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalando all'Agenzia delle entrate eventuali incoerenze riscontrate.

Ritenuto di avvalersi della possibilità di procedere al **controllo a campione** in misura non inferiore al 20% delle SCCEA di cui commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 relativamente all'attività di **controllo con ispezione** delle opere eseguite per motivazioni di ordine organizzativo, in ragione dell'aumentato carico di lavoro in capo agli istruttori tecnici a seguito dell'introduzione delle novità normative alla L.R. 15/13 (concentrazione dei regimi amministrativi, avvio e chiusura conferenze di servizio sistematiche) e in relazione all'aumento delle richieste di accesso atti e visura dell'archivio delle pratiche edilizie a seguito del protocollo di intesa, sottoscritto presso il Comune di Modena il 27 gennaio 2017 dal Consiglio Notarile di Modena, dall'Ordine degli Ingegneri della provincia di Modena e dal Collegio dei Geometri della provincia di Modena, col quale si rende obbligatoria la "Dichiarazione di conformità urbanistica e catastale" in caso di compravendita di immobili;

Considerato inoltre che:

- l'art. 13 comma 4 del titolo IV della L.R. 19/2008 *Norme per la riduzione del rischio sismico* stabilisce che l'osservanza delle norme tecniche per le costruzioni sia verificata, nel corso dei controlli sui titoli edilizi, esaminando i progetti strutturali depositati;
- il Comune di Spilamberto si avvale, per il suddetto controllo, dell'Ufficio unico per la sismica costituito presso l'Unione di Comuni Terre di Castelli, così come previsto dalla deliberazione di Giunta dell'Unione n. 30 del 28/06/2010 e successive disposizioni organizzative;
- Da ultimo la Regione Emilia Romagna con la Circolare illustrativa prot. PG.2018.0226483 del 30 marzo 2018 ad oggetto: "Prime indicazioni per il coordinamento dei procedimenti

sismico ed edilizio. Chiarimenti sull'entrata in vigore delle nuove norme tecniche per le costruzioni", ha dettato disposizioni in merito al campionamento delle pratiche sismiche da sottoporre a controllo;

Dato atto che è compito dello Sportello Unico per l'Edilizia comunale (SUE) estrarre il campione di progetti da sottoporre al controllo dell' Ufficio unico in materia di sismica;

Ritenuto per quanto sopra esposto emanare, in via sperimentale, le presenti disposizioni organizzative in merito alle modalità di controllo da effettuare sulle Segnalazioni di Conformità edilizia ed agibilità (SCCEA), sui PROGETTI STRUTTURALI e sulle modalità di estrazione del campione, dando atto che si procederà ad aggiornare le modalità di controllo ed estrazione a seguito di futuri aggiornamenti delle disposizioni regionali in merito ed approvazione del nuovo Regolamento Edilizio di cui alla DGR 922/2017;

Considerato per ciò che riguarda **la formazione del campione** di stabilire in via sperimentale e nell'ottica di perseguire obiettivi di efficacia, efficienza ed economicità e proporzionalità dell'azione amministrativa di procedere all'estrazione ad inizio anno dei numeri progressivi di elenco delle pratiche da sottoporre a controllo mediante l'utilizzo del generatore di numeri casuali fornito dalla Regione Emilia Romagna (<http://wwwservizi.regione.emilia-romagna.it/generatore/default.aspx>) sia per le SCEA sia per i PROGETTI STRUTTURALI dando atto che le pratiche verranno inserite nei relativi elenchi in ordine cronologico (protocollo generale del Comune);

Tutto ciò premesso,

Vista la L.R. n. 15/2013 e s.m.i.

Vista la L.R. 19/2008 e s.m.i.

DETERMINA

Per le motivazioni esposte in premessa e qui integralmente richiamate,

- 1) di integrare e modificare la propria precedente Determinazione n. 291 del 30/09/2014 ad oggetto: "L.R. 15/2013 E S.M. – ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO REGIONALE APPROVATO CON DELIBERA DI G.R. N. 79/2014 SUI CRITERI DI DEFINIZIONE DEI CONTROLLI SULLE PRATICHE EDILIZIE E DELLE OPERE REALIZZATE – ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO REGIONALE PER LA DEFINIZIONE DELLA MODULISTICA EDILIZIA UNIFICATA APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 993 DEL 7/7/2014, con le disposizioni contenute nel presente atto;
- 2) Di confermare il controllo formale e di merito di tutte le SCIA edilizie e di procedere al controllo formale e di merito di tutte le CILA e CIL presentate;
- 3) Di confermare il controllo formale e di merito di tutte le SCCEA presentate;
- 4) di procedere al **controllo a campione** in misura non inferiore al 20% delle SCCEA di cui ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 relativamente all'attività di **controllo con ispezione** delle opere eseguite;
- 5) di effettuare il controllo sistematico di tutti i progetti strutturali collegati ad istanze di permesso di costruire e per quelli inerenti le Opere Pubbliche;

- 6) di effettuare i controlli a campione sui progetti strutturali riguardanti interventi soggetti a SCIA edilizia per una percentuale non inferiore al 20% come stabilito nella circolare regionale prot. PG/2018/0226483 del 30 marzo 2018;
- 7) di stabilire per ciò che riguarda la formazione del campione in via sperimentale e nell'ottica di perseguire obiettivi di efficacia, efficienza ed economicità e proporzionalità dell'azione amministrativa, che si procederà all'estrazione ad inizio anno dei numeri progressivi di elenco delle pratiche da sottoporre a controllo mediante l'utilizzo del generatore di numeri casuali fornito dalla Regione Emilia Romagna (<http://wwwservizi.regione.emilia-romagna.it/generatore/default.aspx>) sia per le SCEA sia per i PROGETTI STRUTTURALI dando atto che le pratiche verranno inserite nei relativi elenchi in ordine cronologico (protocollo generale del Comune);
- 8) di approvare le seguenti ulteriori disposizioni generali:
 - potranno essere verificate ulteriori pratiche edilizie rispetto a quelle sorteggiate, qualora ciò sia necessario in funzione degli adempimenti che questa Amministrazione è tenuta a svolgere in tema di vigilanza edilizia/urbanistica;
 - di dare avvio ai nuovi procedimenti di sorteggio sulle pratiche già depositate nei periodi di riferimento indicati sopra, secondo le modalità stabilite dal presente atto, a partire dal 01/01/2019
- 9) Di dare atto che la presente determinazione non comporta impegno di spesa;
- 10) di pubblicare il presente atto sul sito web del Comune e di trasmetterne copia alla Giunta regionale, affinché possa essere pubblicata sul sito web della Regione, all'interno del portale "Territorio" (<http://territorio.regione.emilia-romagna.it/>).

