



# COMUNE DI FORMIGINE

Provincia di Modena

## Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Delibera Numero 5 del 20/01/2022

ORIGINALE

**Oggetto :     CONTROLLI A CAMPIONE ATTIVITA' EDILIZIA - DETERMINAZIONI**

L'anno **DUEMILAVENTIDUE** , addì **VENTI** del mese di **GENNAIO** alle ore **15:00** , nella **Residenza Municipale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del **Sindaco Costi Maria** la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il **Vice Segretario Generale Dott.ssa Ori Gloria**.

Intervengono i Signori

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Qualifica</b>	<b>Presenza</b>
COSTI MARIA	Sindaco	<b>x</b>
SARRACINO SIMONA	Vice Sindaco	<b>x</b>
AGATI MARIO NATALINO	Assessore	<b>x</b>
BIZZINI CORRADO	Assessore	<b>x</b>
BOSI GIULIA MARTINA	Assessore	<b>x</b>
PAGLIANI ARMANDO	Assessore	<b>x</b>
ZANNI ROBERTA	Assessore	<b>x</b>

PRESENTI: 7   ASSENTI: 0

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:



## OGGETTO: CONTROLLI A CAMPIONE ATTIVITA' EDILIZIA - DETERMINAZIONI

### LA GIUNTA COMUNALE

*Sentita la relazione dell'Assessore per Formigine Città ordinata con delega ai Lavori pubblici, Viabilità e manutenzione, Attuazione urbanistica della città, politiche per la casa, Manutenzione frazioni e quartieri, Patrimonio e partecipate, Protezione civile, Armando Pagliani, illustrativa della seguente proposta di deliberazione:*

#### <<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 LR. 15/2013, ha fortemente modificato le procedure dell'attività edilizia ed in particolare quelle relative alla Conformità Edilizia ed Agibilità;

**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;

#### 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. 9 del 07/03/2013 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:
  - 0. *Art. 7, comma 8*: Comunicazione di inizio lavori (CILA)
  - 1. *Art. 14, comma 5*: Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA);
  - 2. *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;
  - 3. *Art. 23, comma 9*: i restanti interventi;
- visti in particolare i seguenti articoli della stessa legge:
  - *Art. 7 comma 8*, 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 per cento 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. ...*";
  - *Art. 23 comma 8*, 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 per cento degli stessi, qualora le risorse organizzative disponibili non consentano di eseguire il controllo di tutte le opere realizzate.*";
- 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 per la Comunicazione di inizio

lavori (CILA) 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) e di titoli equivalenti, verrà utilizzata la percentuale minima del 10% ai sensi dell'art. 7 comma 8 della L.R. 15/2013 e ss. mm. ii.;
- di stabilire che fanno sempre parte del campione soggetto a controllo le CILA aventi le seguenti caratteristiche:
  - a) interventi di restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo (tipologia di intervento compresa all'art.7, comma 5, lett. b);
  - b) interventi edilizi per i quali è necessaria l'attivazione della conferenza di servizi (art.7 comma 9);
  - c) sanatorie e sanzioni per interventi di attività edilizia libera (art. 16 bis L.R. n. 23/2004 e ss. mm. ii.);
  - d) ulteriori categorie di interventi e di pratiche eventualmente individuate dal SUE;
- 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 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.);
- di stabilire che fanno sempre parte del campione soggetto a controllo le SCCEA aventi le seguenti caratteristiche:
  - a) istanze a seguito della presentazione di titoli edilizi in sanatoria, ai sensi dell'art. 17 della LR n. 23 del 2004;
  - b) 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 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 Segnalazione certificate di inizio attività (SCIA) e Permesso di Costruire;
- 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;
- essendo assente il Segretario Generale, le funzioni sono svolte dal Vice Segretario ai sensi dell'art. 13, co. 1, dell'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

## DELIBERA

- 1) di prendere atto di quanto esposto in premessa in quanto parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di stabilire il controllo a campione anziché sistematico della Comunicazione di inizio lavori (CILA) e di titoli equivalenti e Segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità (SCCEA), sulla base dei criteri stabiliti dal presente atto;
- 3) di stabilire per il controllo a campione delle Comunicazioni di Inizio Lavori (CILA) e di titoli equivalenti la percentuale minima del 10% così come prevista dall'art. 7 comma 8 della L.R. 15/2013 e ss. mm. ii.;
- 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);
  - sanatorie e sanzioni per interventi di attività edilizia libera (art. 16 bis L.R. n. 23/2004 e ss. mm. ii.);
  - ulteriori categorie di interventi e di pratiche eventualmente individuate dal SUE;
- 5) di recepire per il controllo a campione delle Segnalazioni certificate di conformità edilizia ed agibilità (SCCEA), 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. 14/2020 utilizzando la percentuale minima, nelle seguenti modalità:
  - 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.);
- 6) 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;
- 7) di stabilire l'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;
- 8) di applicare le percentuali di cui ai precedenti punti 3), 4), 5) e 6) 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. 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;
- 9) 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.;

- 10) di precisare che l'esito del sorteggio di tutte le tipologie di pratiche di cui sopra sottoposte a controllo risulterà da apposito verbale;
- 11) 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;
- 12) di stabilire altresì che le disposizioni del presente atto deliberativo si applicheranno a tutte le CILA, SCCEA, (telematiche o cartacee), a decorrere dal **24/01/2022** e che, anteriormente a tale data, le modalità di controllo saranno concluse secondo le previgenti disposizioni;
- 13) 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 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 Formigine;
- 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.>>

Con votazione palese,

### **LA PROPOSTA E' APPROVATA AD UNANIMITÀ.**

Indi, con successiva palese unanime votazione, **si dichiara il presente atto immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco  
Costi Maria

*Atto sottoscritto digitalmente*

Il Vice Segretario Generale  
Dott.ssa Ori Gloria

*Atto sottoscritto digitalmente*

---