



Città di Vignola

Direzione Area Tecnica unificata
Pianificazione Territoriale e Lavori Pubblici
Servizio Edilizia privata e gestione del territorio
- Urbanistica
Tel. 059 – 777512
e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

Progr.n. 490 /2016

DETERMINAZIONE

NR. 12 in data 05/04/2016 del Registro di Settore

NR. 109 in data 07/04/2016 del Registro Generale

OGGETTO: 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) - **Modifica alla Disposizione tecnico organizzativa assunta con Determinazione n. 256 del 25.07.2014.**

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- la Regione Emilia Romagna ha approvato con deliberazione della Giunta Regionale n.76 del 27.01.2014 "l'Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12 LR 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)" – da qui in poi denominato Atto di coordinamento - al fine di definire 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 stessa LR 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);
- con provvedimento del Consiglio comunale n. 22 del 12.03.2014, immediatamente eseguibile, è stato deliberato il recepimento "dell'Atto di Coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art.12 LR.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 delle ispezioni delle opere realizzate (art.23, comma 10)";

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;

Dato atto, inoltre, che la stessa legge tiene conto delle esigenze di economicità ed efficacia dell'azione pubblica, particolarmente 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;

Richiamata la determinazione dirigenziale n.256 del 25.07.2014 del Registro Generale con la quale sono state adottate le necessarie disposizioni organizzative sui criteri di definizione del

campione di pratiche edilizie soggette a controllo e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate, stabilendo che: |omissis|...

- a) ai fini del controllo delle SCIA presentate, saranno sottoposti a controllo di merito sistematico tutte le segnalazioni certificate di inizio attività secondo la procedura descritta agli artt.14 e 15 della L.R.15/2013;
- b) saranno sottoposti a controllo sistematico tutti gli interventi previsti dall'art. 23, comma 6, L.R. 15/2013 e dal punto 2.1 lett. A. dell'Atto di coordinamento e cioè:
 - gli interventi di nuova edificazione;
 - gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - gli interventi di ristrutturazione edilizia;
 - gli interventi per i quali siano state attuate varianti in corso d'opera che presentino i requisiti di cui all'art. 14 bis della L.R. 23/2004);
- c) dei restanti interventi, diversi da quelli del punto precedente, sarà sottoposto a controllo a campione, come previsto dall'art. 23, comma 8, della L.R. 15/2013 e dal punto 3, lett. b) dell'Atto di coordinamento, il 25% degli interventi, confermando quindi la quota minima prevista dalla legge regionale e dall'Atto di coordinamento. Saranno inserite necessariamente nel campione:
 - le istanze per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, a seguito della presentazione di titoli edilizi in sanatoria di cui all'art. 17 della L.R. n. 23/2004;
 - le istanze per il rilascio tardivo del certificato di conformità edilizia e agibilità, cioè dopo la scadenza della validità del titolo edilizio (le tipologie di cui alla lett. a) del punto 4.3 dell'Atto di coordinamento sono già sottoposte al controllo sistematico di cui sopra);
- d) di non individuare alcuna ulteriore categoria di intervento e di pratiche da includere nei controlli campione, oltre a quelli definiti dalla legge regionale e dall'Atto di coordinamento;
- e) per quanto attiene alla formazione del campione, ai sorteggi e alle modalità dei controlli anche mediante ispezione dell'edificio, si applica tutto quanto stabilito dai paragrafi 3, 4 e 5 dell'Atto di coordinamento, cui si rinvia integralmente;

considerato che:

- il numero complessivo di pratiche presentate allo Sportello Unico Edilizia, nel corso del triennio 2013-2015, è stato:

	SCIA ¹	CILA	PdC	AP/ACP	SAN	CCEA	ALTRE
2013	141	249	48	72	20	68	57
2014	144	198	15	34	32	101	39
2015	146	205	11	33	49	122	36

- le pratiche edilizie presentate nel corso dell'anno 2014 sono state complessivamente n.563 di cui n.25 hanno rappresentato interventi soggetti a "controllo sistematico" (art.23 comma 6) e n.323 riconducibili ad interventi riconducibili al "controllo a campione del 25%"(art.23 comma 8);
- le pratiche edilizie presentate nel corso dell'anno 2015 sono state n.602 di cui n.50 rientranti nella casistica degli interventi da sottoporre a "controllo sistematico" (art.23 comma 6) e n.377 , invece da includere nel "controllo a campione del 25%" (art.23 comma 8)

per le SCIA

- la verifica delle pratiche SCIA in via preventiva mediante il controllo sistematico della documentazione, anche al fine di ridurre il più possibile il contenzioso in fase di agibilità nonchè per esercitare un'adeguata verifica sugli introiti derivanti dalla corretta corresponsione

¹ SCIA= segnalazione certificata inizio attività; CILA= comunicazione inizio lavori asseverata; PdC= permesso di costruire; SAN= accertamento di conformità edilizia; CCEA= certificato conformità edilizia e agibilità; ALTRE= attività libera, valutazione preventiva, ..)

del contributo di costruzione, è stata esercitata nel corso dell'anno 2014 su n.144 pratiche, mentre nel 2015 è stata effettuata su n.146 pratiche;

per le CILA

- lo Sportello Unico Edilizia sottopone a verifica sistematica tutti gli interventi soggetti a Comunicazione di inizio lavori asseverata ivi compresi quelli inerenti la realizzazione e la modifica di impianti produttivi di beni e servizi, come disciplinati peraltro nel DPR 160/2010 attribuiti al SUAP, che a seguito dell'entrata in vigore del D.L 12.09.2014, n.133 convertito in L.164/2014 risultano significativamente ampliati. Gli Uffici comunali preposti esercitano sia un controllo formale di completezza documentale, sia sostanziale sulle CILA cartacee nonché per le CILA pervenute in forma telematica;

per le richieste di certificato di conformità edilizia e agibilità

- nel corso dell'anno 2015 sono state presentate n.122 richieste di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità di cui n.59 sono state sottoposte a controllo sistematico, avendo riguardato opere riconducibili agli interventi declinati all'art.23 comma 6° della L.R.15/2013, e le restanti 63 richieste, sottoposte a controllo a campione (25%). Complessivamente l'unità operativa del Servizio SUE ha effettuato n.**104** controlli mediante ispezione dell'edificio;
- nel corso dell'anno 2014 sono state presentate n.101 richieste di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità di cui n.54 sono state sottoposte a controllo sistematico, essendo opere riconducibili agli interventi declinati all'art.23 comma 6° della L.R.15/2013, e le restanti n.**47**, sottoposte a controllo a campione (25%). Complessivamente l'unità operativa del Servizio SUE ha effettuato n.**94** controlli mediante ispezione dell'edificio;

tenuto conto che:

- l'articolo 23, comma 10, della L.R.15/2013 precisa che il controllo sulle richieste di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità è volto a verificare, previa ispezione dell'edificio:
 - a. che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
 - b. che l'opera realizzata corrisponda al titolo abilitativo originario, come integrato dall'eventuale SCIA di fine lavori presentata ai sensi dell'articolo 22;
 - c. 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;
 - d. dalla documentazione progettuale che si è riservato di presentare all'atto della fine dei lavori, ai sensi dell'articolo 12, comma 5, lettera c);
 - e. la correttezza della classificazione catastale richiesta, dando atto nel certificato di conformità edilizia e agibilità della coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate ovvero dell'avvenuta segnalazione all'Agenzia delle entrate delle incoerenze riscontrate;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n.25 del 10.03.2015 avente ad oggetto "Approvazione del piano esecutivo di gestione "finanziario" per gli esercizi 2015-2016-2017 e adozione piano dettagliato degli obiettivi e della performance 2015-2017 ai sensi del D.lgs. 150/2009 e degli artt. 108 e 169 del TUEL n. 267/2000 e dalla quale emerge che:

le attività d'istituto assegnate per legge allo Sportello Unico dell'Edilizia devono essere svolte assicurando a tali servizi le adeguate risorse strumentali e umane;

- *i procedimenti di tale Servizio sono di fatto regolamentati non solo per i relativi atti e/o provvedimenti finali a valenza esterna, ma sempre più, per regolamenti interni e/o sovraordinati, anche nei loro aspetti procedurali;*
- *tali attività richiedono pertanto un adeguato e proporzionato impiego di personale specializzato e, conseguentemente, di continua formazione;*

- *l'attuale riassetto organizzativo della Struttura, i limiti di spesa imposti da norme sovraordinate ed una programmazione in materia di personale non ancora definita, hanno determinato di fatto un sottodimensionamento dell'organico del personale attivo (al netto del fisiologico fattore ferie/malattie/aspettative/pensionamenti) che rende difficoltoso in termini di rispetto regolamentare l'erogazione dei servizi di cui sopra.*
- *in attesa pertanto di un effettivo ripotenziamento e riequilibrio dell'organico del Settore, al fine del presente progetto, si opererà con processi di semplificazione procedimentale, ove consentiti (pochi oramai), riduzione % delle attività non ordinarie (vedi altri progetti PEG) subordinandole alla priorità d'istituto, mobilità interna, tramite disposizioni temporanee, per assicurare in termini di supplenza, l'erogazione dei servizi e/o titoli essenziali.*

Preso ulteriormente atto che

- la dotazione organica dello Sportello Unico Edilizia a cui è assegnata la gestione dei procedimenti edilizi, ivi compresi i procedimenti di edilizia produttiva del SUAP, della vigilanza e controllo dell'attività edilizia, nonché delle restanti attività d'ufficio (tra cui il ricevimento pubblico/professionisti) è composta oltre al Responsabile del Servizio da n.4 istruttori tecnici di cui uno a part-time a 25 ore;
- lo Sportello Unico Edilizia svolge anche le funzioni di verifica della conformità alla disciplina dell'attività edilizia, ivi compreso il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, dei procedimenti riguardanti le attività produttive (SUAP) di cui al DPR. 160/2010;
- a far data dal 1 gennaio 2015, al personale tecnico dello Sportello Unico Edilizia sono state assegnate le verifiche tecniche per il rilascio dell'attestazione di idoneità alloggiativa per cittadini stranieri non comunitari a seguito del collocamento a riposo del funzionario addetto;
- il numero di attestazioni di idoneità alloggiativa sulle quali è stata svolta una istruttoria tecnica sono state rispettivamente di n.153 nell'anno 2014 e n.157 nell'anno 2015;
- relativamente al procedimento del rilascio del Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità le istanze sono previste in aumento in considerazione del fatto che la Legge Regionale n.15/2013 ha ampliato il campo di applicazione di tale certificazione, ricomprendendo anche interventi "minori" soggetti a SCIA, tradizionalmente esclusi dal controllo finale della conformità edilizia;
- l'art. 13 comma 3 e 4 della L.R. 19/2008 (Norme per la riduzione del rischio sismico) prevede che lo Sportello Unico per l'Edilizia proceda alla verifica della completezza e della regolarità delle Denunce di Deposito del progetto esecutivo strutturale e nel corso dei controlli sui titoli edilizi la Struttura competente (Ufficio sismico dell'Unione Terre di Castelli) proceda all'esame dei progetti depositati;
- dal mese di maggio 2015 il Servizio Sportello Unico Edilizia provvede a trasmettere all'Ufficio sismico dell'Unione Terre di Castelli competente in materia sismica, le denunce di deposito del progetto esecutivo strutturale (per i quali nel mese precedente sia stata rilasciata l'attestazione di avvenuto deposito) collegate alle SCIA sorteggiate (30%) oltre che i depositi dei Permessi di Costruire (25%);
- a distanza di venti mesi dall'assunzione della Disposizione organizzativa assunta con determinazione dirigenziale n.256 del 25.07.2014, emerge che la limitatezza del personale assegnato e assegnabile a tale funzione in rapporto alla complessità e articolazione dei compiti svolti ed alla quantità delle pratiche edilizie mediamente presentate, non consente di assicurare la verifica formale e di merito - ivi compresa l'ispezione dell'intervento realizzato- di tutti gli interventi previsti dall'art.23 comma 6 della L.R.15/2013;

Rilevato che l'impossibilità di procedere a controllo sistematico resta circoscritta alle richieste di conformità edilizia e agibilità di competenza dell'unità operativa di controllo edilizio facente parte del Servizio SUE;

Visto l'art. 23 della L.R. n. 15/2013, in particolare :

- comma 6, il quale prevede, nell'ambito del procedimento di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, il controllo sistematico degli interventi edilizi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, varianti in corso d'opera che presentano i requisiti di cui all'art.14-bis (varianti essenziali);
- comma 7, il quale, nell'ambito del procedimento di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, qualora le risorse organizzative disponibili non consentano di eseguire il controllo sistematico degli interventi di cui al comma 6, la possibilità per le amministrazioni comunali di effettuare il controllo a campione di una quota non inferiore al 25%, fermo restando che fanno parte necessariamente del campione delle pratiche da controllare gli interventi specificati al punto 4.3 dell'atto di coordinamento;
- comma 8 che prevede il controllo ordinario a campione di almeno il 25% degli interventi edilizi diversi da quelli indicati al comma 6;

ritenuto pertanto necessario, per le motivazioni sopraesposte, a parziale modifica di quanto già determinato con proprio atto dirigenziale n. 256/2015, provvedere relativamente al rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità introducendo, a carattere temporaneo, la modalità di svolgimento a campione (quota non inferiore al 25%) per le seguenti tipologie di interventi (art. 23, comma 6 L.R.15/2013):

gli interventi di nuova edificazione;

gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

gli interventi di ristrutturazione edilizia (compresi quelli di ripristino tipologico);

gli interventi per i quali siano state attuate varianti in corso d'opera che presentino i requisiti di cui all'art.14 bis della Legge Regionale n.23/2004 smi;

- dei restanti interventi, diversi da quelli del punto precedente, resta confermato che sarà sottoposto a controllo a campione, come previsto dall'art.23, comma 8, della Legge Regionale n.15/2013 smi, il 25% degli interventi, confermando quindi la quota minima prevista dalla Legge Regionale e dall'Atto di coordinamento tecnico (punto 4.3);

Dato atto che:

- con delibera di C.C. n.11 del 02/03/2015 è stato approvato il Bilancio di previsione 2015 e relativi allegati;
- con deliberazione di G.C. n. 25 del 10/03/2015 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione Finanziario per gli Esercizi 2015-2016-2017;
- la presente determinazione risponde alle necessità di attuazione dei programmi di attività di competenza del Servizio Edilizia Privata;

Visto il Decreto del Sindaco di Vignola prot. n. 35852 del 24 novembre 2014, con la quale è stato conferito l'incarico di Dirigente della Area tecnica Unificata;

Vista la proposta di modifica alla precedente Determinazione dirigenziale n.256 del 25.07.2014 a cura del Responsabile dello Sportello Unico Edilizia;

Visto il vigente Statuto comunale;

Visto il vigente Regolamento comunale di contabilità;

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, in particolare gli 107, 147bis;

D E T E R M I N A

1. per le motivazioni indicate in premessa di apportare le rettifiche di seguito specificate, in aggiornamento e modifica di quanto definito con la propria precedente Determinazione dirigenziale n. 256 del 25.07.2015, e **temporaneamente fino al 16.04.2017**, ai soli fini del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità

a) ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità:

a1 saranno sottoposti a controllo sistematico, relativamente alla verifica di merito della documentazione presentata a corredo di tutte le richieste del certificato di conformità edilizia e agibilità e delle dichiarazioni asseverate dal direttore lavori/professionista abilitato (art.25 comma 5bis DPR 380/2001) tutti gli interventi previsti dall'art. 23, comma 6, L.R. 15/2013 e dal punto 2.1 lett. A dell'Atto di coordinamento e cioè:

gli interventi di nuova edificazione, gli interventi di ristrutturazione urbanistica, gli interventi di ristrutturazione edilizia e gli interventi per i quali siano state attuate varianti in corso d'opera che presentino i requisiti di cui all'art. 14 bis della L.R. 23/2004.

Relativamente alle ispezioni delle opere realizzate, sarà sottoposto a controllo un campione pari al 25% dei relativi interventi edilizi;

a2 dei restanti interventi, diversi da quelli del punto precedente, sarà svolta la verifica di merito della documentazione presentata a corredo di tutte le richieste del certificato di conformità edilizia e agibilità e delle dichiarazioni asseverate dal direttore lavori/professionista abilitato (art.25 comma 5bis DPR 380/2001) sottoponendo al controllo a campione, come previsto dall'art. 23, comma 8, della L.R. 15/2013 e dal punto 2.1, lett. b) dell'Atto di coordinamento, il 25% degli interventi stessi, confermando quindi la quota minima prevista dalla legge regionale e dall'Atto di coordinamento.

b) ai fini del controllo delle SCIA:

-si rimanda alla determinazione dirigenziale n.256 del 25.07.2014, confermando che sono sottoposte a controllo sistematico tutte le segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) ivi comprese quelle di edilizia produttiva il cui procedimento è di competenza del SUAP ai sensi del DPR 160/2010;

c) ai fini del controllo delle comunicazioni di inizio lavori (CILA)

- sono sottoposte a controllo sistematico tutte le comunicazioni di inizio lavori (CILA) ivi comprese quelle di edilizia produttiva il cui procedimento è di competenza del SUAP ai sensi del DPR 160/2010;

d) controllo progetti strutturali depositati

solo per quanto attiene i **progetti strutturali depositati** si continuerà a procedere secondo quanto stabilito dalla L.R.19/2008 ed in particolare dalla Circolare Regionale "Vademecum sulle procedure di vigilanza e controllo delle costruzioni ai fini della riduzione del rischio sismico", vale a dire con sorteggi mensili sul 30% delle SCIA e sul 25% dei Permessi di costruire presentati nel mese precedente e per i quali sia stata rilasciata l'attestazione di avvenuto deposito del progetto strutturale. Per le pratiche sorteggiate, provviste di progetto strutturale, si provvederà ad inviare quest'ultimo al Servizio sismico dell'Unione Terre di Castelli per il controllo in merito all'osservanza del progetto alle norme tecniche per le costruzioni come previsto dalla L.R.19/2008;

2. di stabilire che 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.

3. Le modifiche apportate relativamente alla procedura descritta al precedente punto 1.a avranno carattere di temporaneità di un anno fino al 16.04.2017. Entro tale periodo sarà svolto il necessario monitoraggio, con cadenza trimestrale, per valutare l'efficacia delle modifiche introdotte.

4. di stabilire infine che è fatta salva la conclusione dei procedimenti di controllo in itinere alla data del 31.03.2016 ai sensi della precedente Determinazione n.256 del 25.07.2014 la quale si intenderà superata a seguito dell'entrata a regime delle presenti disposizioni operative.

5. di dare atto altresì che la presente determinazione non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non produce alcun effetto né diretto né indiretto sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, ai sensi degli articoli 49, 147 comma 1 e 147-bis del Decreto legislativo 18.08.2000 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni.

6. di trasmettere il presente atto alla Regione Emilia Romagna per la pubblicazione sul sito web all'interno del portale "Territorio", come previsto dal punto 2 dell'Atto di coordinamento.

7. di dare atto che con la pubblicazione sul sito del Comune della presente determinazione si intende avvisato delle modalità di controllo sulle attività edilizie chiunque presenti domanda di conformità edilizia e agibilità;

L'istruttoria del presente provvedimento – art. 4 della L. 241/90 – è stata eseguita dal dipendente
geom. Sergio Tremosini _____

IL DIRIGENTE
arch. Corrado Gianferrari

- () si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria del provvedimento in oggetto;
- () non si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria del provvedimento in oggetto, in quanto lo stesso è privo di rilevanza contabile.
- () non si appone il predetto visto per le seguenti motivazioni:

Vignola, li

IL DIRIGENTE
DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Dott. Stefano Chini