



**Comune di Vignola**  
**(Provincia di Modena)**

**Determinazione nr. 468 Del 24/08/2018**

**SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA, SUAP, INTERVENTI ECONOMICI E MARKETING  
TERRITORIALE**

OGGETTO: NUOVE DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE SUI CONTROLLI A CAMPIONE DELLE PRATICHE EDILIZIE SOGGETTE A CONTROLLO - COMUNICAZIONI DI INIZIO LAVORI ASSEVERATE (ART.7, COMMA 5BIS.),SEGNALAZIONE CERTIFICATE DI INIZIO ATTIVITA' (ART.14 COMMA 5) SEGNALAZIONI CERTIFICATE DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA' (ART.23.COMMI 7 E 8) DI CUI ALLA L.R. 15/2013, A SEGUITO DELLE MODIFICHE INTRODOTTE CON LA L.R. 12/2017

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Vista la deliberazione n.87 del 02.07.2018 con la quale la Giunta Comunale nel disporre che dal prossimo 01.09.2018 tutti i procedimenti abilitativi inerenti l'edilizia residenziale e le procedure di competenza del SUE siano presentati in modalità telematica, (PEC) ha incaricato il Responsabile del Servizio Edilizia Privata - SUAP - Interventi Economici e Marketing Territoriale, di procedere alla definizione e all'aggiornamento delle disposizioni organizzative ad essa relative, con riferimento anche a diverse modalità di erogazione del servizio all'utenza;

Premesso

- 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;

- che con Determinazione del dirigente del Settore Pianificazione Territoriale n. 256 del 25.07.2014, modificata con successiva Determinazione n.109 del 07.04.2016 "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 e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate" sono state emanate disposizioni organizzative in merito ai controlli dell'attività edilizia di cui alla Legge Regionale n. 15 del 30 luglio 2013 – "Semplificazioni della disciplina edilizia", individuando le percentuali di pratiche da sottoporre a controllo a campione nel rispetto di quanto ammesso dalla stessa legge regionale in merito alla sussistenza dei presupposti previsti dal legislatore, cioè le limitate risorse organizzative, per effettuare il controllo solo su un campione delle pratiche edilizie presentate, ed ha stabilito:

- **ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità:**

il controllo sistematico degli interventi realizzati di: nuova edificazione, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica ed il controllo a campione nella quota minima ammessa dalla legge regionale del 25% per i restanti interventi;

- **ai fini del controllo delle SCIA:**

il 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;

- **ai fini del controllo delle comunicazioni di inizio lavori (CILA):**

il 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;

- **ai fini del controllo progetti strutturali depositati:**

sorvegli 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.;

Considerato:

- 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)";

- che 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;

- che la L.R. 12/2017 ha altresì apportato modifiche sostanziali all'articolato della L.R.15/2013, alcune delle quali direttamente incidenti sull'attività di controllo delle pratiche presentate introducendo, al comma 5 bis dell'art. 7 "Attività edilizia libera e interventi soggetti a comunicazione", il campionamento delle CILA e sostituendo l'art. 23 "Certificato di conformità edilizia e di agibilità" con il novellato art. 23 "Segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità" che, ai commi 8 e 9, stabilisce le modalità di campionamento delle pratiche;

- che al fine di attuare gli obiettivi di trasparenza dell'attività tecnico amministrativa in materia edilizia, del trattamento omogeneo dei soggetti coinvolti e della razionalizzazione dei controlli dell'attività edilizia, si prevede che lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE):

- verifichi la sussistenza dei requisiti e presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti urbanistici per l'esecuzione dell'intervento entro i 30 giorni successivi all'efficacia della Scia , come stabilito dall'art. 14 comma 5;
- sottoponga a controllo una quota non inferiore al 20% delle segnalazioni certificate di conformità edilizia ed agibilità riferite ad interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica, di ristrutturazione edilizia come stabilito dall'art. 23 comma 7 e 8;
- sottoponga inoltre a controllo per una quota non inferiore al 20% le segnalazioni certificate di conformità edilizia ed agibilità riferite alle restanti tipologie di interventi, ai sensi dell'art. 23 comma 9;

Considerato altresì:

- che, con le modifiche alla legge regionale 15/2013, sono state introdotte nell'articolato di legge le percentuali di campionamento delle pratiche edilizie di Segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità (SCCEA) e delle Comunicazioni di Inizio Lavori (CILA) che precedentemente erano rispettivamente regolamentate dal DGR 76/2014 (Conformità edilizia e agibilità) e non soggette a campionamento (Attività edilizia libera per interventi soggetti a comunicazione) ;

- che per il controllo a campione delle SCIA occorre riferimento al punto 2.2 dell'Atto di Coordinamento tecnico regionale DCR 76/2014 che stabilisce una quota minima di almeno il 25% delle pratiche presentate;

- che questa modalità di selezione attraverso il meccanismo del sorteggio non tiene però conto della differente importanza che talune categorie di intervento presentano non solo a causa delle trasformazioni edilizie che le stesse comportano, ma anche per le caratteristiche del procedimento edilizio in cui si inseriscono, ovvero per le particolari situazioni presenti nelle diverse realtà. Tale considerazione fa propendere per la definizione di un metodo misto che veda l'individuazione di taluni interventi facenti parte necessariamente del campione e il ricorso alla selezione per il sorteggio della restante parte di pratiche da controllare;

- che è nota la diminuzione di organico all'interno del Servizio Edilizia Privata in riferimento al costante numero di pratiche trattate in relazione al personale dedicato, in particolare alla luce dell'applicazione della nuova normativa, D.Lgs. 126/16 e D.Lgs. 127/16 (c.d. decreti Madia o SCIA 1), D.Lgs. 222/16 (c.d. decreto Madia o SCIA 2) e le conseguenti modifiche apportate dalla normativa regionale L.R. 12/17 e DGR 922/17: atti con i quali sono stati introdotte le conferenze di servizio sistematiche e l'uniformazione delle definizioni tecniche e degli stampati di presentazione delle pratiche;

- che il carico di lavoro degli istruttori tecnici si è negli ultimi tempi ulteriormente ampliato sia a seguito dell'implementazione delle attività di consulenza e supporto ai professionisti esterni, in concomitanza con l'introduzione delle predette innovazioni normative nonchè a seguito del considerevole aumento delle richieste di accesso e visura all'archivio delle pratiche edilizie da parte dei professionisti in conseguenza del protocollo di intesa siglato tra il Consiglio Notarile del distretto di Modena, l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Modena ed il Collegio dei Geometri di Modena finalizzate alla verifica di corrispondenza, o le eventuali difformità presenti, tra quanto oggetto dell'atto di compravendita e quanto legittimato dagli atti in materia edilizia depositati presso i comuni della Provincia di Modena;

Ritenuto che sussistano i presupposti previsti dal legislatore per procedere con il controllo a campione anzichè sistematico stante che le risorse umane e organizzative dell'Amministrazione Comunale - con specifico riferimento all'assetto del Servizio SUE in generale - non sono quindi dimensionate per far fronte ad un controllo sistematico di tutti gli interventi edilizi previsti nella L.R. 15/13 e s.m.i., ed ancor di più in materia di SCCEA (segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità), avendo la legge regionale statuito la necessità di svolgere il controllo mediante sopralluogo sul posto;

Dato atto che la L.R. 15/2013 come modificata dalla legge regionale 12/2017 prevede un campione non inferiore al 20 % per quanto riguarda le Segnalazioni certificate di conformità edilizia ed agibilità, (SCCEA) un campione non inferiore al 10% per quanto riguarda le Comunicazioni inizio lavori (CILA) nei casi previsti all'art. 7, mentre per le segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) l'Atto di Coordinamento tecnico regionale DCR 76/2014 prevede un campione non inferiore al 25%;

Dato atto che ai fini dell'estrazione del campione delle pratiche edilizie ci si avvale dell'applicativo per la gestione delle pratiche edilizie in uso presso il Servizio Edilizia Privata;

Dato atto, altresì, che, fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, 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;

Ritenuto che, fatto salvo altri casi di motivata risoluzione del Responsabile del procedimento, che gli interventi di nuova costruzione, assoggettati dall'art. 17 della L.R.15/2013 al permesso di costruire, siano da considerarsi progetti particolarmente complessi, ai fini del raddoppio dei termini di cui al comma 9 dell'art. 18 in tutti i casi in cui tali progetti siano soggetti a convenzionamento con l'Amministrazione Comunale o che prevedono la partecipazione all'iniziativa progettuale da parte della stessa Amministrazione.;

Dato atto infine che il presente provvedimento sostituisce integralmente le precedenti Determinazioni n. 256 del 25.07.2014 progr .n. 1189/2014 e n. 109 del 07.04.2016 progr. n. 490/2016;

Richiamata la deliberazione consiliare n. 9 del 31/01/2018 di approvazione del Bilancio di Previsione finanziario 2018/2020;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 19/02/2018 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2018-2019-2020 dell'ente il quale contiene sulla scorta del bilancio le assegnazioni ai vari Responsabili di Struttura delle risorse e degli interventi da gestire;

Visti:

- il D.Lgs n. 267 del 18.08.2000 Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;
- il D.lgs n. 118 del 23.06.2011;
- il D.Lgs n. 50 del 18.04.2016,
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;
- il D.Lgs n. 267/2000 TUEL;

Dato atto che la presente determinazione risponde alle necessità di attuazione dei programmi del servizio e la sua adozione assorbe il parere di regolarità tecnica di propria competenza;

## **DETERMINA**

1. **DI DARE ATTO** della condizione di sofferenza di organico all'interno del Servizio SUE, tenuto conto dei carichi di lavoro e del costante numero di pratiche trattate, in relazione al personale dedicato, tale da non consentire il prosieguo del controllo sistematico anche delle SCIA, delle CILA e delle Segnalazioni certificate di conformità edilizia e agibilità (SCCEA);
2. **DI AVVALERSI** della facoltà prevista nella normativa regionale (art. 7 comma 5 bis, 14 comma 5 e 23 comma 8 della L.R. 15/13 e s.m.i.) e di fissare quindi la percentuale per i controlli di merito sulle CILA , sulle SCIA e sulle SCCEA telematiche (PEC) presentate,

anche provenienti dal portale SUAP precisando che i suddetti controlli saranno svolti in coerenza con la normativa regionale di cui alla cit. L.R. 15/13 e s.m.i. e nell'osservanza dei principi fissati per la determinazione del campione rispettando in particolare quanto da essa previsto in ordine alla metodologia di formazione del campione e di effettuazione del sorteggio;

3. **DI SOTTOPORRE** a controllo a campione nella misura del **30%** le **SCIA** presentate, per quanto attiene la verifica della sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti territoriali ed urbanistici per l'esecuzione dell'intervento, come ammesso dall'art. 14, comma 5 LR 15/2013 e definito con Atto di coordinamento DCR 76/2014;
4. **DI INDIVIDUARE**, ai fini della verifica delle Segnalazioni certificate di conformità edilizia ed agibilità, nel **20%** il campione da sottoporre a controllo, come ammesso dall'art. 23 comma 7 e 8, per le seguenti tipologie di interventi:
  - gli interventi di nuova edificazione;
  - gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
  - gli interventi di ristrutturazione edilizia;
5. **DI INDIVIDUARE** il **20%** quale campione di pratiche di Segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità (SCCEA) da sottoporre a controllo per gli interventi edilizi diversi da quelli sopra elencati, come ammesso dall'art. 23, comma 9 della L.R. 15/2013;
6. **DI SOTTOPORRE** a controllo nella misura del **10%** le **CILA** presentate per quanto attiene la verifica della sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti territoriali ed urbanistici per l'esecuzione dell'intervento, come previsto all'art.7 comma 5bis L.R. 15/2013;
7. **DI STABILIRE**, per quanto riguarda le seguenti altre comunicazioni:
  - comunicazione proroga inizio e fine lavori, voltura del titolo, comunicazione variazione Direttore Lavori, di non effettuare nessun controllo sistematico trattandosi di mere comunicazione di cui prendere atto;
  - richiesta archiviazione, comunicazione inizio lavori del permesso di costruire rilasciato, richiesta rimborso contributo di costruzione, di effettuare un controllo sistematico in quanto necessitano di puntuali controlli sulla documentazione allegata;
8. **DI DEFINIRE** per i controlli delle pratiche edilizie le seguenti modalità operative:

## **CONTROLLI A CAMPIONE**

<b>1 - CILA (comunicazione inizio lavori asseverata)</b>
--

l'art. 7 della L.R. 15/2013 per l'attività soggetta a comunicazione inizio lavori asseverata, prevede al comma 5 bis di nuova introduzione, il controllo a campione di almeno il **10%** del totale delle CILA sia di edilizia residenziale (SUE) che produttiva (SUAP) presentate nei seguenti termini:

- entro **5** giorni lavorativi dalla presentazione il controllo preliminare di tutte le CILA per verificare la completezza documentale;
- entro i successivi **30** giorni il controllo a campione nella misura non inferiore al 10%, delle CILA presentate,finalizzato a verificare la sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti urbanistici per l'esecuzione degli interventi.

## **Modalità del controllo**

**CONTROLLO FORMALE** - Il controllo sulla completezza documentale, teso a verificare che la modulistica sia compilata in tutte le sue parti e corredata dalla documentazione e delle dichiarazioni dovute (barrate), deve essere svolto entro il termine di giorni **5 lavorativi** dall'arrivo, a cura dell'istruttore tecnico.

L'incompletezza della documentazione determinerà l'inefficacia della pratica da comunicare all'interessato ed al progettista entro il predetto termine.

**CONTROLLO DI MERITO** – E' effettuato sul **10%** delle CILA depositate entro il termine perentorio **di 30 giorni** successivi al termine per il controllo formale ed è affidato al personale tecnico e amministrativo di sportello, che procederà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** - sulla base delle indicazioni dettate al punto 5.1 dell'allegato alla DGR n.76 del 27.01.2014 verrà 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 eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle pratiche di agibilità, ed avrà a riferimento le CILA pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "DG Edilizia".

Il campione sarà estratto con l'utilizzo del generatore di numeri casuali riportato nel sito nella Regione Emilia Romagna.

### **Composizione del campione:**

Pratiche che fanno necessariamente parte del campione:

- 1.1 -100% delle CILA di restauro e risanamento conservativo (art.7 comma 4 lett."a" L.R.15/2013);

Pratiche sorteggiate

- 1.2 - 10% dei residuali interventi sottoposti a CILA;

saranno comprese comunque nella percentuale minima del 10% indicata al precedente punto 1.1), anche tutte le CILA "con inizio lavori differito" dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

2) **VERBALE** - l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "Sportello Edilizia", raggiungibile dal link [https://www.comune.vignola.mo.it/sportello\\_unico\\_edilizia/controllo\\_a\\_campione\\_cilasciascea](https://www.comune.vignola.mo.it/sportello_unico_edilizia/controllo_a_campione_cilasciascea)

3) **ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli

nei termini di legge.

Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie. In caso di esito negativo verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione.

## 2 - SCCEA (SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ)

L'art. 23 della L.R. 15/2013 nella nuova formulazione ha sostituito il certificato di conformità edilizia e agibilità con la "Segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità". I commi 7, 8, 9 e 10 dispongono:

- il controllo sistematico degli interventi di: a) nuova costruzione; b) ristrutturazione urbanistica; c) ristrutturazione edilizia (comma 7). L'Amministrazione può definire modalità di svolgimento del controllo a campione in misura non inferiore al **20%**, qualora le risorse organizzative disponibili non consentano di eseguire il controllo di tutte le opere realizzate (comma 8);
- il controllo a campione su almeno il **20%** dei restanti interventi edilizi e delle segnalazioni certificate di conformità edilizia e di agibilità presentate per edifici privi di agibilità.

I controlli sistematici e a campione devono essere effettuati entro il termine perentorio di **60** giorni dalla presentazione della segnalazione, ovvero **90** giorni per interventi particolarmente complessi su motivata risoluzione del responsabile di procedimento. Entro tali termini, previa ispezione dell'edificio, controlla (comma 10):

- 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 o alla CILA, come integrata dalla comunicazione di fine lavori;
- 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) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali incoerenze riscontrate.

### **Modalità del controllo**

Considerate le difficoltà organizzative dello Sportello Unico dell'edilizia, dovute a carenza di personale, ci si avvale del controllo a campione sulle opere eseguite, nella misura del **20%** di tutte le segnalazioni di conformità edilizia e agibilità presentate e dunque di quelle indicate ai commi 7 e 9 della L.R. 15/2013 modificata.

**CONTROLLO FORMALE** – La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le segnalazioni. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà entro il termine di 30 giorni dal deposito, la richiesta di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti.

**CONTROLLO A CAMPIONE SULLE OPERE ESEGUITE** – Il controllo a campione è effettuato nella misura del **20%** delle segnalazioni depositate entro il termine perentorio di giorni **60** dalla presentazione della segnalazione (ovvero 90 giorni per gli interventi particolarmente complessi, secondo la motivata risoluzione del responsabile di procedimento); avverrà nel modo seguente:

1) **SORTEGGIO** - verrà 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 eccezionale motivata impossibilità), contestualmente al sorteggio delle CILA ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute dal 1 al 15 e dal 16 al 31 di ogni mese inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "DG Edilizia".

La modalità di determinazione del campione da sottoporre a verifica sarà effettuata nel rispetto dell'atto di Coordinamento di cui alla D.G.R. n. 76/2014.

Il campione sarà estratto con l'utilizzo del generatore di numeri casuali riportato nel sito nella Regione Emilia Romagna.

2) **VERBALE** - l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "Sportello Edilizia", raggiungibile dal link [https://www.comune.vignola.mo.it/sportello\\_unico\\_edilizia/controllo\\_a\\_campione\\_cilasciascea](https://www.comune.vignola.mo.it/sportello_unico_edilizia/controllo_a_campione_cilasciascea)

3) **CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate all'istruttore incaricato che procederà alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nella DGR n. 76/2014, (controlli esterni e controlli interni del fabbricato) comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo, verrà predisposto verbale dell'ispezione riportante la sintesi dei controlli effettuati, sottoscritto dal tecnico del Comune .

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate. Il referente del procedimento di SCCEA sarà coadiuvato dai tecnici istruttori.

3 - SCIA (SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA')
--

La L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede un ulteriore caso secondo il quale i controlli di competenza comunale possono essere svolti a campione, ovvero all'articolo 14, comma 5, che contempla la possibilità per le amministrazioni comunali di definire modalità di controllo a campione per le



verifiche che il SUE deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA)**;

L'art. 14 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R.12/2017 dispone le seguenti verifiche:

- entro 5 giorni lavorativi la verifica della completezza della documentazione e delle dichiarazioni prodotte o che il soggetto si è riservato di produrre alla fine dei lavori. La SCIA è efficace decorso tale termine.
- entro 30 giorni successivi all'efficacia della SCIA, lo sportello verifica la sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti urbanistici per l'esecuzione degli interventi. Può essere svolto un controllo a campione qualora le risorse organizzative non consentano il controllo sistematico.

### **Modalità del controllo**

Considerate le difficoltà organizzative dello Sportello Unico dell'edilizia, dovute a carenza di personale, ci si avvale del controllo a campione pari ad almeno il **30%** del totale delle SCIA depositate nel periodo di riferimento, inserite nel software gestionale delle pratiche edilizie "DG Edilizia". Le pratiche sono assegnate dallo sportello ai tecnici istruttori competenti per TIPOLOGIA DI PRATICA.

Composizione del campione:

#### **Pratiche che fanno necessariamente parte del campione:**

- 3.1 - 100% delle SCIA a sanatoria (art.17 commi 1 e 2 e 17 bis L.R.23/04);
- 3.2 - 100% delle SCIA di ristrutturazione edilizia (lett. "d", punto 1, art.13 L.R.15/2013);
- 3.3 -100% delle SCIA di restauro e risanamento conservativo (lett "c" punto 1, art.13 L.R.15/2013);
- 3.4 - 100% delle SCIA riguardanti gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche che comportino deroga alla densità edilizia, all'altezza e alla distanza tra i fabbricati e dai confini di cui all'art.13, comma3 L.R.15/2013

#### **Pratiche sorteggiate**

- 3.3 - 30% dei residuali interventi sottoposti a SCIA

### **Precisazioni**

Per quanto riguarda le SCIA in variante, la tipologia di intervento è quella individuata nella pratica iniziale.

Per quanto riguarda le SCIA in cui sia richiesta attraverso lo Sportello Unico l'acquisizione di pareri o altri atti di assenso il controllo di merito sarà sistematico. di comprendere comunque nella percentuale minima del 10% indicata al precedente punto 3), anche tutte le SCIA "con inizio lavori differito" dichiarato in conseguenza della necessità di acquisire "atti di assenso presupposti" di cui al quadro c) punto c.7 del Modulo 1 regionale (e s.m.i.) allegato alla DGR 922/17, e quindi soggette a conferenza di servizio;

**CONTROLLO FORMALE** - Il controllo sulla completezza documentale e delle dichiarazioni, teso a

verificare che la modulistica sia compilata in tutte le sue parti, corredata dalla documentazione necessaria per l'avvio dei lavori, viene svolto dall'istruttore TECNICO entro il termine di giorni 5 lavorativi dalla presentazione. In caso di verifica negativa, entro detto termine, deve essere comunicato all'interessato e al progettista in via telematica l'inefficacia della SCIA.

La SCIA è efficace decorso tale termine.

### **1) SORTEGGIO - (rif. art.5.1 DGR n.76/2014)**

Per assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate, il procedimento dell'individuazione del campione deve svolgersi nei primi 7 giorni (in modo da garantire che il periodo successivo di **23 giorni** possa essere dedicato ai controlli di merito). Di conseguenza, le modalità di individuazione del campione devono essere attuate dal SUE con cadenza settimanale, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il MARTEDI' di ogni settimana. Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

Ai fini della selezione per sorteggio le istanze presentate nel suddetto periodo di riferimento sono inserite in un elenco, ordinate progressivamente secondo il numero di protocollazione o di trasmissione al SUE da parte del SUAP.

**2) VERBALE** - l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che verrà pubblicato tempestivamente sul sito del Comune alla sezione "Sportello Edilizia", raggiungibile dal link [https://www.comune.vignola.mo.it/sportello\\_unico\\_edilizia/controllo\\_a\\_campione\\_cilasciascea](https://www.comune.vignola.mo.it/sportello_unico_edilizia/controllo_a_campione_cilasciascea)

**3) ISTRUTTORIA** – le pratiche sorteggiate saranno assegnate agli istruttori incaricati dei controlli nei termini di legge.

**CONTROLLO DI MERITO** - Il controllo teso a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti per effettuare l'intervento richiesti dalla normativa di settore e dalla pianificazione urbanistica oltre al corretto versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di segreteria deve essere effettuato entro il termine perentorio di giorni 30 successivi all'efficacia della SCIA (verifica della completezza documentale, ovvero dal giorno della avvenuto completamento) L'esito del controllo può accertare:

- a) la regolarità della SCIA depositata;
- b) contrasti con la disciplina vigente preclusiva dell'intervento: in tal caso va trasmessa l'ordinanza che vieta la prosecuzione dei lavori ed ordina il ripristino dello stato delle opere e dei luoghi;
- c) violazioni alla disciplina dell'attività edilizia superabili con la conformazione del progetto. In tal caso va comunicata l'ordinanza che prescrive le misure necessarie per regolarizzare l'intervento e fissa un termine non superiore a 60 giorni, disponendo contestualmente la sospensione dei lavori per le parti interessate dalla conformazione. Decorso inutilmente il termine fissato, va notificata l'ordinanza che vieta la prosecuzione dell'attività e dispone il ripristino dello stato dei luoghi e delle opere.

## CONTROLLI SISTEMATICI

### 4- PDC (PERMESSO DI COSTRUIRE)

Non esistendo possibilità di controlli a campione, si procederà a tutte le verifiche di merito relativamente ai vari aspetti di competenza ed alla acquisizione di atti di assenso comunque denominati di altre amministrazioni, nonché all'acquisizione dei prescritti pareri degli uffici comunali e della CQAP, ove dovuto. Le richieste di permesso di costruire sono assegnate dallo sportello agli istruttori, che si rapportano con il responsabile del Servizio.

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 15/2013, la verifica riguarda:

**CONTROLLO FORMALE** – è teso a verificare la completezza della documentazione essenziale, tra cui gli elaborati progettuali previsti per l'intervento e l'asseverazione del progettista. L'incompletezza determina l'improcedibilità della domanda che viene comunicata all'interessato entro 10 giorni lavorativi dalla presentazione dell'istanza.

**L'ISTRUTTORIA TECNICA** – è finalizzata a verificare la sussistenza dei presupposti e requisiti prescritti dalle normative di settore e dalla pianificazione urbanistica, deve essere svolta entro il termine di giorni 60 dalla presentazione della domanda.

In questa fase:

- se per il rilascio del permesso sono richiesti atti di assenso comunque denominati di altre amministrazioni (che non siano già stati chiesti prima), il responsabile di procedimento convoca la conferenza di servizi a termine dell'art. 14 e segg. L. 241/1990, entro 5 giorni dalla presentazione dell'istanza;
- se per il rilascio sono necessarie SCIA, comunicazioni, attestazioni, notifiche, il responsabile di procedimento provvede a trasmetterle alle amministrazioni interessate per le verifiche di competenza.

Il rilascio del permesso di costruire (ove non si svolga la Conferenza) deve avvenire entro 75 giorni dalla presentazione della domanda, decorsi i quali si forma il silenzio assenso.

In caso di diniego, entro il predetto termine di giorni 75 deve essere comunicato il preavviso di diniego ai sensi dell'art. 10-bis L. 241/1990, che fissa il termine di giorni 10 per il contraddittorio, decorsi i quali si adotta il provvedimento di rigetto.

### **Precisazioni**

Il termine previsto dall'art.18 comma 4, è raddoppiato in relazione agli interventi di nuova costruzione, per quanto motivato in premessa del presente atti, trattandosi di interventi particolarmente complessi.

### 5 – DURC - ANTIMAFIA

L'art. 9, comma 6, della L.R. 15/2013 dispone che l'efficacia dei titoli abilitativi è sospesa:

- in assenza o irregolarità del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) che deve essere acquisito dal SUE. La verifica di regolarità del DURC deve essere effettuata

dallo sportello su tutte le pratiche edilizie. E' quindi necessario verificare al ricevimento delle pratiche, che le stesse siano risultino compilate con i dati necessari e sufficienti per procedere tempestivamente all'acquisizione online del DURC.

(Si rammenta che il DURC non è richiesto solo per i lavori di manutenzione edilizia, realizzati direttamente in economia dal proprietario dell'immobile "senza ricorso ad imprese" (art. 31 del D.L. 69/2013 convertito con L. 98/2013);

- in assenza della comunicazione antimafia rilasciata dalla Prefettura della Provincia ove ha sede l'Impresa esecutrice dei lavori, che attesti l'insussistenza delle condizioni di cui all'art. 67 "effetti delle misure di prevenzione" del D.lgs. 190/2011.

La comunicazione deve essere richiesta dal SUE per i lavori che complessivamente superino i 150.000 in applicazione dell'art. 32 della L.R. 18/2016 c.d. "T.U. sulla legalità", che ha innovato la disciplina dei controlli per favorire la legalità nel campo dell'edilizia, nonché del protocollo d'intesa fra Regione e Prefetture, per la prevenzione e la repressione dei tentativi di infiltrazione mafiosa nel settore degli appalti e concessioni di lavori pubblici, servizi e forniture e nell'attività urbanistica ed edilizia siglato in data 9 marzo 2018.

E' quindi necessario che lo sportello verifichi che tutte le istanze di permesso di costruire e le SCIA, siano compilate con i dati necessari e sufficienti per procedere tempestivamente all'acquisizione della comunicazione antimafia, ove occorra.

#### **- ULTERIORI PRATICHE SOGGETTE A CONTROLLO**

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.

9. **DI DARE ATTO** che, per quanto previsto in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni, si provvederà ai sensi del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e s.m. e del Programma Triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza 2018-2020
10. **DI TRASMETTERE** il presente atto alla Regione Emilia Romagna per la pubblicazione sul sito web 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 Vignola;
11. **DI DICHIARARE** infine la presente determinazione operativa per tutte le CILA, SCIA (anche a sanatoria) SCEEA, siano esse telematiche o cartacee, presentate sia al Servizio di SUAP che al Servizio di SUE, a far corso dal 18 Settembre 2018, nell'intesa che le pratiche (CILA, SCIA, SCCEA) presentate anteriormente a tale data saranno concluse secondo le previgenti disposizioni;
12. **DI DARE ATTO** che la presente determinazione non comporta impegno di spesa .

La presente determinazione:

- è inviata per necessaria informazione, all'Assessore all'Urbanistica, Edilizia privata;

- è inviata al personale del SUE, del SUAP, nonché agli Ordini e Collegi Professionali;
- resa nota ai professionisti ed ai cittadini mediante la pubblicazione sul web del Comune, alla sezione "Sportello Edilizia".

Il Responsabile/Dirigente  
F.to Sergio Tremosini

E' Copia conforme all'originale firmato digitalmente.