



COMUNE DI MONGHIDORO

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE
N. 40 DEL 07/08/2014**

C O P I A

Adunanza di prima convocazione - Seduta pubblica

Oggetto: LEGGE REGIONALE N. 15/2013. DETERMINAZIONE QUOTA PER CONTROLLI A CAMPIONE SCIA, CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITA'.

L'anno **DUEMILAQUATTORDICI**, addì **SETTE** del mese di **AGOSTO** alle ore **19:00** nella sala delle adunanze consiliari;

previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Ordinamento degli Enti Locali, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano presenti:

			Presente	Assente
IL SINDACO:	1	FERRETTI ALESSANDRO	X	
I CONSIGLIERI:	2	CHIARELLO ALESSANDRO	X	
	3	CALZOLARI MATTEO	X	
	4	BORELLI ANGELO	X	
	5	BALBONI MARIA PIA	X	
	6	NASSETTI MAURIZIO	X	
	7	FAZIO LORENZO	X	
	8	CARAMALLI RITA	X	
	9	VERUCCHI LORENZO	X	
	10	MARCHIONI LORENZO	X	
	11	NANNI MARIO	X	
	12	GIGLI LUCA		X
	13	NALDI CLAUDIO		X

Partecipano ai sensi del vigente statuto, senza diritto di voto, gli assessori esterni: BALDINI MORENA, CORNELIO ANTONIO

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa LEA MARESCA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco ALESSANDRO FERRETTI assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al n. 3 dell'ordine del giorno.

Nomina scrutatori i Consiglieri: NASSETTI MAURIZIO, BORELLI ANGELO, NANNI MARIO

OGGETTO:

LEGGE REGIONALE N. 15/2013. DETERMINAZIONE QUOTA PER CONTROLLI A CAMPIONE SCIA, CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ'.

Illustra il Segretario Comunale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la L.R. 30/07/2013 n. 15, entrata in vigore il 28/09/2013, così come modificata dall'art. 52 della L.R. 20/12/2013 n. 28, entrata in vigore il 01/01/2014;

RICHIAMATI:

- l'art. 14 comma 5 della L.R. 15/2013, che stabilisce che, entro i trenta giorni successivi all'efficacia della SCIA, lo Sportello unico verifica la sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti territoriali ed urbanistici per l'esecuzione dell'intervento. L'amministrazione Comunale può definire modalità di svolgimento del controllo a campione qualora le risorse organizzative non consentano di eseguire il controllo sistematico della SCIA;
- l'art. 23 comma 1 della L.R. 15/2013, che stabilisce che il certificato di conformità edilizia ed agibilità è richiesto per tutti gli interventi edilizi soggetti a SCIA e a PDC;
- il comma 6 dello stesso art. 23, che stabilisce che ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità sono sottoposti a controllo sistematico gli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica, di ristrutturazione edilizia, e gli interventi per i quali siano state attuate varianti in corso d'opera che presentino i requisiti di all'articolo 14 bis della Legge regionale n. 23 del 2004;
- il comma 7 dell'art. 23, che stabilisce che l'amministrazione può definire modalità di svolgimento a campione dei controlli di cui al comma 6, comunque in una quota non inferiore al 25 per cento degli stessi, qualora le risorse organizzative disponibili non consentano di eseguire il controllo di tutte le opere realizzate;
- il comma 8 dell'art. 23, in base al quale, fuori dai casi di cui al comma 6, almeno il 25 per cento dei restanti interventi edilizi è soggetto a controllo a campione;
- il comma 10 dell'art. 23, che stabilisce che il certificato di conformità edilizia e agibilità è rilasciato entro il termine perentorio di novanta giorni dalla richiesta, fatta salva l'interruzione di cui al comma 4 dell'art. 23 della L.R. 15/2013, secondo periodo, e che entro tale termine 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 della L.R. 15/2013;
 - che l'opera realizzata corrisponda al titolo abilitativo originario, come integrato dall'eventuale SCIA di fine lavori presentata ai sensi dell'articolo 22 della L.R. 15/2013;
 - 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, dando atto nel certificato di conformità edilizia e di agibilità della coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate;

VISTA la D.G.R.E.R. n. 76/2014 del 27/01/2014 “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);

VISTO l’art. 12 comma 2 della L.R. 15/2013, che prevede che entro centoottanta giorni dall’approvazione, i contenuti degli atti di cui al comma 1 sono recepiti da ciascun Comune con deliberazione del Consiglio e contestuale modifica o abrogazione delle previsioni regolamentari e amministrative con essi incompatibili e che decorso inutilmente tale termine trova applicazione il comma 3 bis dell’articolo 16 della L.R. 20/2000, fatti salvi gli interventi edilizi per i quali prima della scadenza del medesimo termine sia stato presentato il relativo titolo abilitativo o la domanda per il rilascio;

CONSIDERATO il numero di domande di certificato di conformità edilizia ed agibilità che normalmente fino ad ora pervenivano in un anno e dato quindi atto che tale numero è destinato ad aumentare, in virtù dell’ampliamento del numero degli interventi soggetti al rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità stabilito dalla nuova normativa regionale;

DATO ATTO che, pur essendo soggette in parte a controllo sistematico e in parte a controllo a campione, comunque si determinerà un maggiore numero di pratiche presentate, con notevole aggravio di lavoro per l’Ufficio Tecnico Comunale;

PRESO ATTO che il SUE del Comune di Monghidoro è costituito dal Responsabile di Area e da altro tecnico, Responsabile del Servizio Edilizia Privata, che i giorni di ricevimento al pubblico sono due alla settimana e che in tali giorni i Tecnici devono essere presenti in Ufficio;

CONSIDERATO inoltre che il SUAP, Sportello Unico delle Attività Produttive, è costituito in forma associata presso l’Unione Montana Valli Savena - Idice di Pianoro e che, conseguentemente, tutti i procedimenti relativi alle attività produttive sono gestiti dal Suap stesso, che si avvale dei SUE dei Comuni membri per l’espressione dei pareri urbanistico – edilizi di loro competenza e che, pertanto, il SUE dovrà necessariamente eseguire anche i controlli delle richieste di conformità edilizia ed agibilità delle pratiche che verranno sorteggiate per il controllo dal Suap, determinando così un ulteriore aumento delle pratiche soggette a controllo;

RITENUTO quindi necessario ed opportuno, per non rallentare il lavoro dell’ufficio e per non allungare in maniera eccessiva i tempi di esame di tutte le pratiche edilizie che vengono presentate (CIL, SCIA, PDC, Conformità edilizia, ecc.), procedere allo svolgimento dei controlli previsti dalla nuova normativa regionale tramite modalità “a campione” per quanto riguarda le richieste di certificato di conformità e di agibilità;

DATO ATTO che invece, per quanto riguarda le SCIA, si continuerà a procedere, almeno per il momento, con il controllo di tutte le pratiche presentate, come già avviene attualmente, rimandando eventualmente ad un successivo momento l’adozione del sistema “a campione”, qualora si rilevassero criticità successive all’entrata in vigore del nuovo sistema di controllo per le pratiche di conformità edilizia, visto che con il metodo stabilito dalla Regione (pratiche che necessariamente sono soggette a controllo, pratiche che devono avere maggiore probabilità di estrazione e quindi vengono inserite due volte tra quelle estraibili, estrazione quindicinale obbligatoria) è certo che di fatto la percentuale delle pratiche soggette a controllo sarà di gran lunga superiore al 25 % sul totale;

RITENUTO altresì che, nel rispetto di quanto indicato dall’art. 23, commi 7 e 8 della L.R. 15/2013, la quota del controllo a campione delle pratiche di conformità edilizia ed agibilità soggette a controllo debba essere pari al minimo stabilito del 25%, per le motivazioni sopra richiamate;

CONSIDERATO che la D.G.R.E.R. n. 76/2014 stabilisce già esattamente tutte le modalità di selezione del campione di pratiche edilizie relative alla richiesta di certificati di conformità edilizia ed agibilità ai sensi del comma 6 e del comma 8 dell'art. 23 della L.R. n. 15/2013 e che tali modalità debbono comunque essere integralmente recepite dal Comune;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 77 del 31/12/2013, avente ad oggetto "Approvazione modalità per il controllo a campione delle domande di rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità relative agli interventi di cui al comma 4 dell'art. 23 della L.R. n. 15/2013", adottata dal Comune in attesa dell'emanazione dell'atto di coordinamento tecnico regionale;

DATO ATTO che le disposizioni in essa contenute devono intendersi di fatto superate da quelle contenute nella D.G.R.E.R. n. 76/2014, che col presente atto viene integralmente recepita;

CONSIDERATO che l'Ufficio Tecnico Comunale è già dotato di apposito programma di gestione delle pratiche edilizie (SuapNet) fornito dalla Ditta "Ambito s.r.l.", la quale dovrà predisporre le modalità operative del medesimo programma per consentire l'estrazione delle pratiche soggette a controllo a campione, nel rispetto delle disposizioni e delle tempistiche stabilite dalla Regione con la citata D.G.R.E.R. n. 76/2014 e della percentuale del 25% in premessa citata;

ACQUISITO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica, dal Responsabile di Area facente capo al servizio interessato, e allegato al presente atto ai sensi di legge;

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, palesemente espressa:

presenti	n.	11
favorevoli	n.	11
contrari	n.	0
astenuti	n.	0

D E L I B E R A

1. **STABILIRE** che, nel rispetto di quanto indicato dall'art. 23, commi 7 e 8 della L.R. n. 15/2013 e per le motivazioni di cui alla premessa, il controllo a campione delle pratiche edilizie relative alla richiesta di certificati di conformità edilizia ed agibilità debba essere svolto per una percentuale pari al minimo del 25%.
2. **DARE ATTO** che, per quanto riguarda le SCIA, si continuerà a procedere, almeno per il momento, con il controllo di tutte le pratiche presentate, come già avviene attualmente, rimandando eventualmente ad un successivo momento l'adozione del sistema "a campione", qualora si rilevassero criticità successive all'entrata in vigore del nuovo sistema di controllo per le pratiche di conformità edilizia, come meglio esplicitato in premessa.
3. **DARE ATTO** che con la presente delibera si recepiscono integralmente le modalità di selezione del campione di pratiche edilizie relative alla richiesta di certificati di conformità edilizia ed agibilità ai sensi del comma 6 e del comma 8 dell'art. 23 della L.R. n. 15/2013, stabilite dalla Regione Emilia – Romagna con delibera G.R. n. 76/2014 e che, conseguentemente devono intendersi superate a tutti gli effetti le disposizioni contenute nella Delibera di Giunta Comunale n. 77 del 31/12/2013, avente ad oggetto "Approvazione modalità per il controllo a campione delle domande di rilascio del certificato di conformità

edilizia ed agibilità relative agli interventi di cui al comma 4 dell'art. 23 della L.R. n. 15/2013.

4. **DARE ATTO** che, poichè l'Ufficio Tecnico Comunale è già dotato di apposito programma di gestione delle pratiche edilizie (SuapNet) fornito dalla Ditta "Ambito s.r.l.", la stessa dovrà predisporre le modalità operative del medesimo programma per consentire l'estrazione delle pratiche soggette a controllo a campione, nel rispetto delle disposizioni e delle tempistiche stabilite dalla Regione con la citata D.G.R.E.R. n. 76/2014 e della percentuale del 25% citata al punto1).
5. **INVIARE** copia della presente Deliberazione alla Regione Emilia Romagna, ai sensi di quanto disposto al punto 2 ultimo comma dell'Atto di Coordinamento Tecnico approvato con la D.G.R.E.R. n. 76/2014.
6. **SUCCESSIVAMENTE** la presente deliberazione, con la seguente votazione, palesemente espressa, presenti 11, favorevoli 11, contrari 0, astenuti 0, è dichiarata immediatamente eseguibile, a mente dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n 267.

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Sindaco
F.to Alessandro Ferretti

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Lea Maresca

Attestazione

- La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line in data odierna;

Monghidoro, addì 09/08/2014

Il Responsabile Del Servizio Segreteria
F.to Dott.ssa Chiara Baldini

Dichiarazione di conformità

La presente deliberazione è copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Monghidoro, addì 09/08/2014

Il Responsabile Del Servizio
Dott.ssa Chiara Baldini

Certificato di pubblicazione

La presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi dal 09/08/2014 al 24/08/2014 ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Monghidoro, addì 25/08/2014

Il Vice Segretario Comunale
F.to dott. Giordano Vanti

Attestazione di esecutività

☒ La presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.

☐ La presente deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Monghidoro _____

Il Vice Segretario Comunale
F.to dott. Giordano Vanti

**Deliberazione numero 40 del 07/08/2014**

Area Funzionale facente capo al Servizio interessato

X favorevole

☐ **non favorevole**

Osservazioni:

Data, 28/07/2014

Il Responsabile di Area:
Geom. F.to PANZACCHI MICHELE