



**Unione dei Comuni  
Valli e Delizie  
Argenta – Ostellato – Portomaggiore**  
Provincia di Ferrara

Determinazione  
n. **198**  
del **17-07-2014**

SETTORE Programmazione Territoriale

**OGGETTO:** Presa d'atto della sussistenza delle condizioni di cui alla L.R. 15/2013 e s.m.i. ;  
effettuazione di verifiche e controlli a campione e conseguente approvazione della relativa  
disposizione tecnico-organizzativa

**Oggetto:** Presa d'atto della sussistenza delle condizioni di cui agli artt. 14 e 23 della L.R. 15/2013 e s.m.i. per l'effettuazione di verifiche e controlli a campione e conseguente approvazione della disposizione tecnico-organizzativa sui criteri di definizione dei campioni di pratiche 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) in applicazione della L.R. 15/2013 come modificata dalla L.R. 28/13, a seguito dell'emanazione dell'atto di coordinamento tecnico regionale di cui alla DGR n. 76/2014.

## IL DIRIGENTE

### **Premesso** che:

- con deliberazioni C.C. n. 5 in data 18/02/2013, del Comune di Argenta, C.C. n. 6 del 18/02/2013 del Comune di Ostellato e C.C. n. 4 del 18/02/2013 del Comune di Portomaggiore esecutive ai sensi di legge, è stata costituita l'Unione dei Comuni Valli e Delizie tra i Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore e sono stati approvati Atto costitutivo, Statuto e relativo Piano Strategico;
- in data 3 aprile 2013, con atto n. di rep. 52 racc. n. 37, stipulato a rogito del Notaio Maria Adelaide Amati Marchionni, Via Borgo dei Leoni n.79 c.a.p. 44121 Ferrara, i Sindaci dei Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore hanno sottoscritto l'Atto costitutivo della nuova Unione Valli e Delizie;
- successivamente, con deliberazioni di C.C. n. 60 del 22/07/2013 del Comune di Argenta, n. 40 del 29/07/2013 del Comune di Ostellato e n. 30 del 18/07/2013 del Comune di Portomaggiore, esecutive ai sensi di legge, è stata apportata una modifica statutaria mediante l'inserimento dell'ulteriore funzione da conferire da parte dei Comuni all'Unione rappresentata dai Servizi informativi e telematici (Information and Communication Technology - ICT), dei Comuni e dell'Unione;
- con deliberazioni n. 75 in data 23/09/2013 del Consiglio Comunale di Argenta, n. 52 in data 26/09/2013 del Consiglio Comunale di Ostellato, n. 37 in data 26/09/2013 del Consiglio Comunale di Portomaggiore e n. 13 in data 30/09/2013 del Consiglio dell'Unione, esecutive, si è provveduto ad approvare le convenzioni per il conferimento all'Unione delle seguenti funzioni:
  - Programmazione e pianificazione urbanistica, Edilizia privata, Sistema informativo territoriale, Ambiente;
  - Sportello Unico per le Attività Produttive;
  - Gestione delle risorse umane;
  - Tributi locali;
  - Servizi informativi e telematici (Information and Communication Technology - ICT), dei Comuni e dell'Unione, nonché la "Convenzione tra i Comuni di Argenta, Ostellato, Portomaggiore e l'Unione dei Comuni Valli e Delizie per la concessione all'Unione dei beni immobili, dei beni strumentali e dei beni di consumo" e la "Convenzione tra i Comuni di Argenta, Ostellato, Portomaggiore e l'Unione dei Comuni Valli e Delizie per la gestione dei servizi di supporto dell'Unione";

**Accertato** che con decreto n. 9 del 01/10/2013 il Presidente dell'Unione ha conferito all'ing. Cesari Luisa, già dirigente del Comune di Argenta e Portomaggiore, l'incarico per la direzione del Settore Programmazione e pianificazione urbanistica, Edilizia Privata, Sistema Informativo Territoriale, Ambiente dell'Unione Valli e Delizie le cui competenze sono definite nell'ambito del PEG "globalizzato";

### **Premesso altresì**

che con Legge Regionale del 30 luglio 2013 n. 15, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna in pari data si sono previste modifiche di particolare rilevanza in tema di rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità (in seguito agibilità) con particolare riguardo alla tematica dei controlli da effettuarsi, anche a campione;

che successivamente con l'art. 52 della L.R. del 20 dicembre 2013 n. 28 sono state apportate tra l'altro, modifiche agli artt. 23, 24 (abrogato) e 26;

che con deliberazione di Giunta Regionale n. 76 del 27.01.2014 la Regione ha provveduto all'emanazione dell'Atto regionale di Coordinamento tecnico di cui all'art. 12 comma 4 lettera e) della L.R. 15/2013 sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione sulle opere realizzate;

che il medesimo art. 12, al 2° comma stabilisce che i Comuni debbano recepire con apposita deliberazione di Consiglio Comunale i contenuti dell'atto di coordinamento tecnico entro 180 gg dalla loro approvazione qualora il contenuto dell'atto di coordinamento contrasti con previsioni di piano o regolamentari comunali che non possano considerarsi implicitamente abrogate per effetto dell'approvazione della nuova legge regionale;

che nel caso dei Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore, costituenti l'Unione dei Comuni Valli e Delizie non sussistono previsioni regolamentari o amministrative riferite alle previsioni di cui all'art. 23 della L.R. n. 15 del 2013 che risultino incompatibili con le previsioni dell'atto di coordinamento regionale e che pertanto è possibile disporre l'immediata applicazione dello stesso attraverso l'emanazione della presente determinazione di natura tecnico organizzativa per sostituire le modalità di controllo attualmente operanti;

**Visti** in particolare, in merito al rilascio dell'agibilità:

- l'articolo 12, comma 4, il quale alla lettera "e)", nell'ambito di una elencazione esemplificativa dei principali atti di coordinamento tecnico ritenuti utili per l'attuazione della medesima legge regionale, indica le modalità di definizione del campione di pratiche edilizie soggette a controllo dopo la fine dei lavori, ai sensi dell'articolo 23;
- l'articolo 23, comma 7, il quale prevede la possibilità che le amministrazioni comunali definiscano modalità di controllo a campione per almeno il 25% delle richieste di certificato di conformità edilizia e di agibilità, presentate al SUE per gli interventi edilizi elencati al comma 6, qualora le risorse organizzative non consentano di eseguire il controllo sistematico di tutte le opere realizzate;
- l'articolo 23, comma 8, il quale prevede la modalità ordinaria del controllo a campione per almeno il 25% delle richieste di certificato di conformità edilizia e di agibilità, presentate al SUE per gli interventi edilizi, di minore rilievo, diversi da quelli indicati dal comma 6;
- l'articolo 23 comma 6 che sottopone a controllo sistematico:
  - 1) gli interventi di nuova edificazione;
  - 2) gli interventi di ristrutturazione urbanistica
  - 3) gli interventi di ristrutturazione edilizia
  - 4) gli interventi edilizi per i quali siano state presentate varianti essenziali ai sensi dell'art. 14 bis L.R. 23/2004ferma restando la possibilità prevista in via subordinata dal comma 7 dell'art. 23 che consente alle Amministrazioni comunali di stabilire lo svolgimento del controllo a campione, comunque in quota non inferiore al 25% "qualora le risorse organizzative disponibili non consentano di eseguirne il controllo sistematico"  
Fuori dei casi di cui al su citato comma 6° almeno il 25% dei restanti interventi edilizi è soggetto a controllo a campione;
- l'articolo 23, comma 10, il quale precisa che il controllo sulle richieste di rilascio del certificato di conformità edilizia e di 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) 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 ovvero dell'avvenuta segnalazione all'Agenzia delle entrate delle incoerenze riscontrate.

## **Dato atto**

che la L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede una terza ipotesi secondo la 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);

che tale facoltà può realizzarsi in base all'esistenza di oggettive esigenze del SUE vale a dire qualora le risorse organizzative non consentano di eseguire il controllo sistematico di tutte le SCIA presentate;

che il ricorso al controllo a campione è subordinato all'assunzione di una determinazione di natura organizzativa, con la quale l'organo istituzionalmente competente, dando atto della limitatezza del personale assegnato e assegnabile a tale funzione (in rapporto alla complessità e articolazione dei compiti svolti, alla quantità di pratiche edilizie mediamente presentate nel territorio di competenza, ecc.), valuti l'impossibilità di procedere, per tutte le pratiche presentate, sia alla verifica di merito della documentazione presentata, sia alle ispezioni delle opere realizzate. In considerazione della definizione per legge della quantità minima di controlli da attuare, la determinazione in parola deve comunque garantire lo svolgimento del controllo del 25% delle pratiche presentate;

**Rilevato** che al momento, nell'ambito dello Sportello Unico per l'Edilizia dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie non vi sono le condizioni per effettuare un controllo sistematico delle SCIA, stante l'elevato numero di pratiche presentate in rapporto al personale dedicato ed ancora più avendo la legge regionale implementato le funzioni in merito alla verifica della completezza documentale e degli incombenzi conseguenti nonché statuito la necessità di svolgere il controllo per il rilascio dei certificati di agibilità anche mediante accurato sopralluogo sul posto;

**Ritenuto**, pertanto, che sussistano i presupposti previsti dal legislatore, cioè le limitate risorse organizzative, per effettuare il controllo solo su un campione delle pratiche presentate, come ammesso anche dalla stessa legge;

**Vista** la decisione assunta dalla Giunta dell'Unione in seduta del 26.06.2014, che, approvando la proposta formulata dallo Sportello Unico per l'Edilizia, ha stabilito:

1) di effettuare, ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità, il controllo sistematico, sia formale che di merito, per le seguenti tipologie di interventi (art. 23, comma 6):

- 1) gli interventi di nuova edificazione;
- 2) gli interventi di ristrutturazione urbanistica
- 3) gli interventi di ristrutturazione edilizia
- 4) gli interventi edilizi per i quali siano state presentate varianti essenziali ai sensi dell'art. 14 bis L.R. 23/2004

2) di confermare, come previsto dalla legge regionale (art. 23, comma 8), il 25% quale campione di pratiche da sottoporre a controllo, ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità, per gli interventi edilizi diversi da quelli sopra elencati;

3) di sottoporre a controllo a campione nella misura del 50% 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 (art. 14, comma 5);

**Ritenuto** che la scelta del SUE dell'Unione di assoggettare a controllo di merito la totalità degli interventi indicati al 6° comma dell'art. 23, limitando il controllo a campione ai restanti minori interventi, soddisfi pienamente la richiesta regionale di particolare attenzione alla rilevanza delle diverse tipologie di intervento edilizio ed al rischio di irregolarità delle stesse;

**Ritenuto** altresì di introdurre un sistema di campionamento automatico, da effettuarsi a cadenze predefinite, sia per l'individuazione delle agibilità degli interventi edilizi diversi da quelli assoggettati a controllo sistematico (25%), sia per la scelta del 50% delle SCIA presentate (con l'esclusione delle SCIA in sanatoria), che in quest'ultimo caso tenga conto della rilevanza di alcune tipologie di intervento ai fini dell'estrazione del campione, come indicato dall'Atto di Coordinamento tecnico regionale;

**Reputato** pertanto opportuno emanare una disposizione tecnico-organizzativa in merito ai criteri e modalità di svolgimento delle ispezioni in sede di rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità in applicazione della L.R. 15/2013 come modificata dalla L.R. 28/13, a seguito dell'emanazione dell'atto di coordinamento tecnico regionale di cui alla dgr n. 76/2014. controlli sistematici e controlli a campione;

**Ritenuto** per quanto sopra di procedere all'approvazione dell'atto allegato e parte integrante della presente determinazione, denominato "Disposizione tecnico-organizzativa sui criteri di definizione dei campioni di pratiche 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) in applicazione della L.R. 15/2013 come modificata dalla L.R. 28/13, a seguito dell'emanazione dell'atto di coordinamento tecnico regionale di cui alla DGR n. 76/2014.";

**Considerata** la propria competenza nell'emanazione del presente atto ai sensi dell'art. 107 del D.lgs 267/00;

**Dato atto** che sottoscrivendo la presente Determinazione, il Dirigente ne attesta la regolarità e la correttezza amministrativa ai sensi e per gli effetti degli articoli 147 comma 1 e 147-bis del Decreto legislativo 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.";

**Dato 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.

#### DETERMINA

1) di dare atto, come esplicitato nelle premesse, dell' esistenza di oggettive esigenze organizzative del SUE dell'Unione che non consentono di eseguire il controllo sistematico di tutte le SCIA presentate;

2) di approvare l'atto allegato e parte integrante della presente determinazione, denominato "Disposizione tecnico-organizzativa sui criteri di definizione dei campioni di pratiche 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) in applicazione della L.R. 15/2013 come modificata dalla L.R. 28/13, a seguito dell'emanazione dell'atto di coordinamento tecnico regionale di cui alla DGR n. 76/2014.";

3) di stabilire quanto segue:

- a) di effettuare, ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità, il controllo sistematico, sia formale che di merito, per le seguenti tipologie di interventi (art. 23, comma 6):

- 1) gli interventi di nuova edificazione;
  - 2) gli interventi di ristrutturazione urbanistica
  - 3) gli interventi di ristrutturazione edilizia
  - 4) gli interventi edilizi per i quali siano state presentate varianti essenziali ai sensi dell'art. 14 bis L.R. 23/2004
- b) di confermare, come previsto dalla legge regionale (art. 23, comma 8), il 25% quale campione di pratiche da sottoporre a controllo, ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità, per gli interventi edilizi diversi da quelli sopra elencati;
- c) di sottoporre a controllo a campione nella misura del 50% le SCIA presentate (con esclusione della SCIA a sanatoria), 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 (art. 14, comma 5);
- d) per l'individuazione delle SCIA da assoggettare a verifica si effettuerà un sorteggio avvalendosi del generatore di numeri casuali riportato sul sito della Regione Emilia Romagna ed utilizzando un meccanismo che aumenti la possibilità di selezionare alcune pratiche rispetto alle altre in ragione della diversa rilevanza degli interventi edilizi.
- e) potranno essere verificate ulteriori pratiche rispetto a quelle sorteggiate qualora ciò sia necessario in funzione degli adempimenti che questa Amministrazione è tenuta a svolgere in tema di vigilanza urbanistica.
- f) come richiesto dall'atto tecnico di coordinamento regionale la presente determinazione deve essere inviata alla Giunta regionale, affinché si possa provvedere alla sua pubblicazione sul sito web della Regione, all'interno del portale "Territorio" (<http://territorio.regione.emilia-romagna.it/> ).
- g) la presente determinazione verrà inoltre pubblicata sul sito dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie ed inviata per debita conoscenza a tutti i tecnici professionisti che normalmente operano nei territori dei tre comuni.
- h) il nuovo procedimento di controllo e sorteggio, secondo le modalità e scadenze indicate nell'allegata disposizione tecnico-organizzativa, verrà avviato a partire dal **1° agosto 2014**.

F.to in digitale  
Il Dirigente del  
Settore Programmazione e pianificazione  
urbanistica, Edilizia Privata, Sistema  
Informativo Territoriale, Ambiente  
- Ing. Luisa Cesari -

Copia conforme ai sensi dell'art.18, comma 2, del D.P.R. N.445/2000 e dell'art.23, comma 1 del D.Lgs. n.82/2005 dell'originale sottoscritto con firma digitale e conservato presso questo Ente, composta da n. .... pagine,.  
Resa in carta libera per uso amministrativo.

Portomaggiore, il

Il Pubblico Ufficiale

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE).

**DISPOSIZIONE TECNICO-ORGANIZZATIVA SUI CRITERI DI DEFINIZIONE DEI CAMPIONI DI PRATICHE 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) IN APPLICAZIONE DELLA L.R. 15/2013 COME MODIFICATA DALLA L.R. 28/13, A SEGUITO DELL'EMANAZIONE DELL'ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO REGIONALE DI CUI ALLA DGR N. 76/2014.**

**1 CONTROLLO SULLE PRATICHE PRESENTATE**

**1.1. CONTROLLI SISTEMATICI DEI PERMESSI DI COSTRUIRE PRESENTATI**

I controlli formali sui Permessi di costruire sono eseguiti sistematicamente su tutte le istanze presentate. In ogni caso sono assoggettate a controllo sistematico gli interventi di nuova edificazione, gli interventi di ristrutturazione urbanistica, gli interventi di ristrutturazione edilizia, le varianti in corso d'opera aventi i requisiti di cui all'articolo 14-bis della L.R. n. 23/2004 e s.m.i.

**1.2. CONTROLLI SISTEMATICI SU SCIA PRESENTATE RELATIVE A SANATORIE EX ART. 17 L.R. 23/2004**

Le SCIA per conformità edilizia di opere abusivamente realizzate, presentate ai sensi dell'art. 17 L.R. 23/04 vengono sottoposte a controllo formale e di merito sistematico in quanto alle stesse fa seguito un provvedimento espresso.

**1.3. MODALITA' DEI CONTROLLI A CAMPIONE DELLE SCIA PRESENTATE (art. 14 L.R. 15/2013 e s.m.i.)**

L'articolo 14, comma 5 della L.R. 15/2013 prevede la possibilità che il Comune definisca modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE deve compiere sulle SCIA qualora le risorse organizzative non consentano il controllo sistematico della totalità delle pratiche presentate.

La Giunta dell'Unione in seduta del 26.06.2014 ha approvato la proposta presentata dall'Ufficio stabilendo che il controllo di merito sia effettuato su di un campione pari al **50%** delle **SCIA presentate**, attraverso il sorteggio effettuato avvalendosi del generatore di numeri casuali riportato sul sito della Regione Emilia Romagna ed utilizzando un meccanismo, di cui si dirà oltre, che aumenti la possibilità di selezione di alcune pratiche rispetto alle altre in ragione della diversa rilevanza degli interventi edilizi.

Il controllo di merito da effettuare sulle SCIA presentate deve essere compiuto entro 30 giorni dal giorno della chiusura della fase di verifica di completezza documentale ovvero dal giorno della completa acquisizione di tutti i necessari atti di assenso (SCIA differita) nell'ipotesi in cui tale acquisizione sia stata demandata al SUE.

Il controllo di merito consiste nella verifica della sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti territoriali ed urbanistici per l'esecuzione dell'intervento.

Pertanto 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 **martedì** 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 o divenute efficaci 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.

Vengono ovviamente cancellate dall'elenco delle SCIA protocollate nel periodo, le istanze di SCIA in sanatoria per opere abusivamente realizzate in quanto assoggettate, come già detto al precedente punto 1.2, a controllo obbligatorio.

Per il controllo a campione l'atto di coordinamento regionale suggerisce l'individuazione delle pratiche da assoggettare a verifica attraverso il meccanismo del sorteggio, propendendo per un metodo misto che consenta l'individuazioni di taluni interventi facenti parte necessariamente del campione ed un meccanismo che aumenti la probabilità di selezione di talune pratiche rispetto alle altre, anche in questo caso, in ragione della diversa rilevanza degli interventi.

Le seguenti pratiche, pertanto, al fine di aumentare la probabilità del loro inserimento nel campione sono inserite due volte nell'elenco, assumendo due numeri immediatamente progressivi (per esempio il 3° e 4° dell'elenco):

**a) interventi di manutenzione straordinaria e le opere interne che non presentino i requisiti di cui all'art. 7, comma 4;**

**d) interventi di ristrutturazione edilizia (non soggetti a pdc)**

**i) opere pertinenziali.**

Ad esempio: se le pratiche presentate sono 8 e ve ne sono 3 che presentano le caratteristiche sopra indicate, deve essere predisposto un elenco di 11 voci che riporta secondo l'ordine di protocollazione come sopra indicato le 8 pratiche soggette a sorteggio di cui 3 con doppia numerazione

Valore minimo 1

Valore massimo 11

numeri da generare 50% di 11 = 6

Seme generatore GGMMhhmm 08071542

saranno sottoposte a controllo a campione le pratiche iscritte nell'elenco con i numeri 6 5 3 7 9 2

Qualora il sorteggio determini la doppia estrazione della medesima pratica si ripete il sorteggio aumentando di 1 la voce "numeri da generare" mantenendo invariati tutti gli altri valori, fino a quando il sorteggio non individui una pratica non già estratta.

Si rileva la non necessità della comunicazione di sottoposizione al controllo per le pratiche selezionate, diversamente da quanto previsto al successivo paragrafo 2.2. relativo alla certificazione di agibilità a seguito di esecuzione di opere con SCIA.

L'Ufficio Amministrativo del SUE provvederà all'archiviazione delle SCIA non sorteggiate, fermo restando il controllo formale eseguito ai sensi dell'art. 14, comma 4.

## **2 CONTROLLO PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA**

Ai sensi della L.R. 15/2013 come modificata:

- il procedimento di agibilità riguarda tutti gli interventi edilizi senza più distinzione di tipologia, ad esclusione degli interventi volti alla realizzazione di opere pubbliche di cui all'art. 10 comma 1° lettere a), b) e c) L.R. 15/2013, nonché degli interventi di cui all'art. 7 comma 4° L.R. 15/13 (CILA) che sono espressamente esclusi da tale procedimento ;
- l'interessato trasmette al SUE entro 15 giorni dall'effettiva conclusione delle opere e comunque entro il termine di validità del titolo originario, la comunicazione di fine lavori corredata dalle istanze e documentazioni elencate alle lettere a), b), c), d) e) f) del comma 2 art. 23 ;
- i controlli posti in essere dalla Pubblica Amministrazione sono sia di tipo formale che sostanziale;

- il controllo formale, ai sensi del 4° comma dell'art. 23, deve essere svolto entro 15 giorni dal deposito dell'istanza e riguarda la sussistenza di tutta la documentazione richiesta dalla normativa vigente;
- il controllo di merito deve essere invece effettuato entro 90 giorni, come disposto dal comma 10° dell'art. 23 L.R. 15/2013 e riguarda:
  - la conformità delle varianti in corso d'opera alla disciplina dell'attività edilizia;
  - la verifica che l'opera realizzata corrisponda al titolo abilitativo edilizio;
  - 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;
  - la correttezza della classificazione catastale richiesta;

## 2.1 INTERVENTI SOGGETTI A CONTROLLO SISTEMATICO

Posto che l'art. 23, comma 6, della L.R. n. 15/2013 relativo al procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità (CCEA) prevede che siano soggetti a controllo sistematico

- 1) gli interventi di nuova edificazione;
- 2) gli interventi di ristrutturazione urbanistica
- 3) gli interventi di ristrutturazione edilizia
- 4) gli interventi edilizi per i quali siano state presentate varianti essenziali ai sensi dell'art. 14 bis L.R. 23/2004

*ferma restando la possibilità prevista in via subordinata dal comma 7 dell'art. 23 che consente alle Amministrazioni comunali di stabilire lo svolgimento del controllo a campione, comunque in quota non inferiore al 25% "qualora le risorse organizzative disponibili non consentano di eseguirne il controllo sistematico"*

la Giunta dell'Unione in seduta del 26.06.2014 ha stabilito che tutte le pratiche inerenti gli interventi sopra elencati siano controllate dall'Ente, sia nella fase istruttoria preliminare al rilascio del titolo abilitativo, come già riportato, sia nella fase di controllo delle opere ultimate finalizzata al rilascio del certificato di conformità e agibilità

## 2.2. INTERVENTI SOGGETTI A CONTROLLO A CAMPIONE

Per gli interventi diversi da quelli indicati sopra (ovvero in generale quelli presentati con SCIA di cui all' art. 13 L.R. 15/2013 e s.m.i.) si procederà a controllo finale a campione nella misura del **25%** , applicando i criteri generali e le modalità di definizione del campione in precedenza con riferimento al controllo di merito delle SCIA con le sole modifiche che derivano dalla diversa percentuale di campionamento e dalla differente durata della fase istruttoria.

Infatti

**- entro il termine di 20 giorni dalla presentazione della pratica, il SUE deve procedere:**

- 1) alla verifica di completezza della pratica e alla eventuale richiesta di integrazioni;
  - 2) all'individuazione delle pratiche facenti parte del campione,
  - 3) alla comunicazione agli interessati che la loro pratica è stata inserita nel campione.
- la formazione del campione deve essere effettuata dunque dopo la verifica della completezza della pratica: la prima attività (di verifica della completezza) deve concludersi entro 15 giorni dalla presentazione della pratica, la seconda (di individuazione del campione e comunicazione agli interessati) deve concludersi entro i 5 giorni successivi.
  - alla luce del quadro normativo richiamato, appare pienamente rispondente ai canoni di ordinata organizzazione dell'azione amministrativa prevedere che le modalità di individuazione del campione previste dall'Atti di Coordinamento regionale siano attuate dal SUE, **ogni quindici giorni**, ed in particolare nel **primo giorno del mese** e il **giorno 16 dello stesso mese**, ovvero, se si tratta di giorni festivi, nel primo giorno successivo non festivo.
  - per la determinazione del campione si dovrà aver riferimento alle pratiche pervenute (o correttamente completate) nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

Nei giorni immediatamente successivi, il SUE provvede alla comunicazione dell'esito della selezione ai soggetti sottoposti al controllo, curando che tale adempimento venga svolto comunque entro la scadenza del ventesimo giorno dalla presentazione di ciascuna pratica, nell'osservanza di quanto disposto dall'art. 23, comma 9, della L.R. n. 15/2013.

Anche rispetto a tale termine perentorio appare utile ricordare che, qualora lo stesso scada in un giorno festivo esso è prorogato di diritto al primo giorno lavorativo immediatamente successivo.

La comunicazione deve essere inviata a tutti i soggetti direttamente interessati dal controllo e dunque al titolare delle opere edilizie, al direttore dei lavori e all'impresa esecutrice degli stessi.

Con la comunicazione della sottoposizione al controllo, il SUE informa gli interessati anche del giorno e ora in cui si procederà all'ispezione delle opere realizzate; ovvero, nello stesso atto, si riserva di indicare tale data con successiva comunicazione.

L'Ufficio Amministrativo del SUE provvederà all'archiviazione delle SCIA non sorteggiate, fermo restando il controllo della completezza della documentazione prevista all'art. 23 comma 2.

### **3 ULTERIORI PRATICHE SOGGETTE A CONTROLLO**

Potranno essere verificate ulteriori pratiche rispetto a quelle sorteggiate qualora ciò sia necessario in funzione degli adempimenti che la Amministrazione è tenuta a svolgere in tema di vigilanza urbanistica.

NC/

