



# Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta – Ostellato – Portomaggiore  
Provincia di Ferrara

Determinazione  
n. **264**  
del **12-07-2017**

SETTORE Programmazione Territoriale

**OGGETTO:** Modalità di controllo delle istanze, segnalazioni e comunicazioni di competenza dello Sportello Unico per l'edilizia in applicazione della L.R. 15/2013 come modificata dalla L.R. 12/2017. Termine di cui all' art. 18 comma 9 per il rilascio dei pdc per interventi di nuova costruzione.

**OGGETTO:** Modalità di controllo delle istanze, segnalazioni e comunicazioni di competenza dello Sportello Unico per l'edilizia in applicazione della L.R. 15/2013 come modificata dalla L.R. 12/2017. Termine di cui all' art. 18 comma 9 per il rilascio dei permessi di costruire per interventi di nuova costruzione.

IL DIRIGENTE

**Premesso:**

- che con deliberazioni n. 5 in data 18/2/2013 del Comune di Argenta, n. 6 del 18/2/2013 del Comune di Ostellato e n. 4 del 18/2/2013 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 ed approvati Atto costitutivo, Statuto e relativo Piano Strategico;

- che in data 3 aprile 2013, con atto del Notaio Maria Adelaide Amati Marchionni, rep. n. 52 racc. n. 37, è stato sottoscritto, da parte dei tre Sindaci, l'Atto costitutivo della nuova Unione dei Comuni Valli e Delizie, in conformità allo Statuto, allegato all'Atto costitutivo stesso, ai sensi dell'art.32 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 e della Legge Regionale n. 21 del 21/12/2012;

**Ricordato** che, a decorrere dall'01/10/2013, all'Unione dei Comuni Valli e Delizie, sono state conferite le funzioni relative a:

*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.*

**Ricordato** inoltre che, a decorrere dall'01/01/2015, sono state, inoltre, conferite all'Unione da parte dei Comuni ad essa aderenti, le seguenti ulteriori funzioni:

*Polizia Municipale e polizia amministrativa locale; Protezione civile; Servizi sociali – Area minori; Sicurezza e salute nei luoghi di lavoro; Trasparenza.*

**Ricordato** altresì che, a decorrere dall'01/06/2016, la funzione Servizi sociali – Area minori è stata trasferita all'ASP Eppi Manica Salvatori;

**Richiamato** l'art. 4 comma 7 della Convenzione tra i Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore per il conferimento all'Unione Valli e Delizie della funzione di programmazione e pianificazione urbanistica, edilizia privata, SIT, ambiente, sottoscritta con S.P. n. 5 dell'01/10/2013;

**Dato atto** che:

- con decreto n. 3 del 14.06.2016 il Presidente dell'Unione ha conferito alla sottoscritta, ing. Luisa Cesari già dirigente del Comune di Argenta e Portomaggiore, l'incarico per la direzione *del Settore Programmazione Territoriale* le cui competenze sono definite nell'ambito del PEG globalizzato;

- con determinazione dirigenziale n. 83 del 14.03.2016 la sottoscritta aveva già provveduto a definire l'articolazione del *Settore Programmazione Territoriale* in Servizi e Uffici, le linee funzionali dei Servizi, l'assegnazione del personale e l'individuazione dei responsabili di servizio e di procedimento.

**Dato atto** pertanto, della competenza della scrivente Dirigente all'assunzione del presente atto in materia urbanistica;

**Vista** la legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia), come modificata dalla legge regionale 20 dicembre 2013 n. 28 e, da ultimo, dalla L.R. 23 giugno 2017, n. 12;

**Richiamati:**

- l'articolo 12, comma 1, il quale prevede l'approvazione, da parte della Giunta regionale, di atti di coordinamento tecnico, definiti dalla Regione e dagli enti locali in sede di Consiglio delle Autonomie Locali, volti ad assicurare l'uniformità e la trasparenza dell'attività tecnico amministrativa dei Comuni nella materia edilizia, il trattamento omogeneo dei soggetti coinvolti e la semplificazione dei relativi adempimenti;
- l'articolo 12, comma 2, il quale prevede che i Comuni debbano recepire con apposita deliberazione del Consiglio i contenuti degli atti di coordinamento tecnico, entro 180 giorni dalla loro approvazione, con l'effetto di contestuale modifica o abrogazione delle previsioni regolamentari o amministrative del Comune, con essi incompatibili;
- 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'art. 7, comma 5 bis il quale prevede, da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia, la verifica, nei trenta giorni successivi alla presentazione delle CILA, di un campione non inferiore al 10% delle pratiche presentate;
- l'articolo 14, comma 5, il quale prevede la possibilità che le amministrazioni comunali definiscano modalità di controllo a campione per le verifiche che il SUE (Sportello unico per l'Edilizia) deve compiere entro 30 gg dalla presentazione delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA), qualora le risorse organizzative non consentano di eseguire il controllo sistematico di tutte le SCIA presentate;
- l'articolo 23, comma 8, il quale prevede la possibilità che le amministrazioni comunali definiscano modalità di controllo a campione per almeno il 20% delle segnalazioni certificate di conformità edilizia e di agibilità, presentate al SUE per gli interventi edilizi elencati al comma 7, qualora le risorse organizzative non consentano di eseguire il controllo sistematico di tutte le opere realizzate;
- l'articolo 23, comma 9, il quale prevede la modalità del controllo a campione per almeno il 20% delle segnalazioni certificate di conformità edilizia e di agibilità, presentate al SUE per gli interventi edilizi di minore rilievo, diversi da quelli indicati dal comma 7;

**Visti** gli atti di coordinamento tecnico già assunti dalla Regione, ed in particolare la DGR 76/2014, inerente: "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).".

**Richiamata** la determinazione dirigenziale n. 198 del 17.07.2014, avente ad 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;

**Preso atto** delle risultanze del periodo di sperimentazione avviato successivamente alla pubblicazione della delibera di G.R. 76/2014 ed alla adozione della determinazione dirigenziale n. 198/2014, e verificato l'impatto delle medesime sulla struttura organizzativa dell'Unione a ciò dedicata;

**Rilevato** che al momento permane la mancanza delle le condizioni per effettuare un controllo sistematico delle pratiche edilizie, stante l'elevato numero di pratiche presentate in rapporto al personale dedicato, ed ancora più, in materia di segnalazioni di conformità edilizia ed agibilità, avendo la legge regionale statuito la necessita' di svolgere il controllo mediante sopralluogo sul posto;

**Ritenuto**, pertanto, che permangono 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;

**Ritenuto**, alla luce della nuova normativa, di ridefinire le modalità di controllo delle istanze, segnalazioni e comunicazioni di competenza dello Sportello Unico per l'Edilizia, individuando nuove percentuali per il controllo delle CILA, delle SCIA, delle segnalazioni certificate di conformità ed agibilità;

**Richiamato** infine l'art. 18 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.R. 12/2017, il quale prevede, al comma 9, fino all'approvazione dell'atto di coordinamento tecnico di cui all'art. 12, comma 4, lettera c) che il termine indicato al comma 4 per il rilascio dei permessi di costruire per progetti particolarmente complessi è raddoppiato secondo motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

**Ritenuto** che tutti gli interventi di nuova costruzione, assoggettati all'art. 17 al permesso di costruire, siano da considerarsi progetti particolarmente complessi in quanto necessitano dell'acquisizione di pareri specialistici;

**Ritenuto** altresì che anche il termine perentorio entro il quale effettuare i controlli a campione sulle segnalazioni certificate di conformità ed agibilità a seguito di interventi di nuova costruzione, assoggettati a permesso di costruire, si intenda fissato in 90 giorni, trattandosi di interventi particolarmente complessi, come motivato al punto precedente;

**Visto** il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i.;

**Visto** l'art. 4, 2° comma, del D.Lgs. 30/03/2001 n.165;

**Vista** la normativa in materia di trasparenza, di pubblicità e di privacy;

**Dato atto** che il responsabile del procedimento è l'ing. Luisa Cesari, Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale, la quale attesta:

- di aver verificato l'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi da parte del responsabile dell'istruttoria;
- di essersi attenuto alle misure di prevenzione della corruzione, generali e specifiche previste nel piano Triennale di prevenzione della Corruzione in vigore presso l'Ente;
- l'esistenza dei presupposti giuridici e delle ragioni di fatto sottese all'adozione del provvedimento;

**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 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.;

#### DETERMINA

1) di abrogare la determinazione n. 198 del 17.07.2014, in considerazione che le disposizioni tecniche organizzative ivi contenute sono superate dal presente nuovo atto dirigenziale, assunto a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 23 giugno 2017, n. 12, modificativa della L.R. 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia).

2) *Ai fini del controllo delle CILA (Comunicazione di Inizio lavori Asseverata):*

di individuare una quota di controlli a campione pari al **10%** del totale delle Comunicazioni di Inizio Attività Asseverata (CILA) pervenute al S.U.E. nei quindici giorni precedenti, da selezionarsi da parte del responsabile della gestione amministrativa delle pratiche di competenza SUE utilizzando il "Generatore di numeri casuali" disponibile sul sito web della Regione Emilia -Romagna (<http://www.servizi.regione.emiliaromagna.it/generatore>), utilizzando un meccanismo che aumenti la probabilità di selezione degli interventi ritenuti

maggiormente rilevanti, ossia attraverso il doppio consecutivo inserimento degli stessi nell'elenco delle pratiche pervenute.

Tali interventi sono quelli individuati all'art. 7, comma 4, lettere a), b) e c bis) della L.R. 15/2013 come modificata dalla L.R. 12/2017:

- a) le opere di manutenzione straordinaria, di restauro scientifico, di restauro e risanamento conservativo e le opere interne alle costruzioni qualora non modifichino le destinazioni d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non riguardino le parti strutturali dell'edificio o siano prive di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'edificio;**
- b) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa;**
- c bis) le opere pertinenziali non classificabili come nuova costruzione ai sensi della lettera g. 69 dell'allegato, qualora non riguardino le parti strutturali dell'edificio o siano prive di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'edificio;**

3) *Ai fini del controllo delle SCIA (segnalazione certificata di inizio attività):*

di stabilire che sarà sottoposto a controllo di merito un campione pari al **50%** delle SCIA presentate attraverso il sorteggio effettuato avvalendosi dal generatore di numeri casuali di cui al precedente punto 2, utilizzando un meccanismo che aumenti la possibilità di selezione di alcune pratiche rispetto alle altre in ragione della diversa rilevanza degli interventi edilizi, ossia attraverso il doppio consecutivo inserimento delle stesse nell'elenco delle pratiche soggette a sorteggio

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 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.

Vengono cancellate dall'elenco delle SCIA protocollate nel periodo in esame le istanze di SCIA in sanatoria per opere abusivamente realizzate, in quanto assoggettate a controllo obbligatorio.

Si intendono interventi edilizi maggiormente rilevanti, ai fini del doppio inserimento nell'elenco di pratiche soggette a sorteggio:

- a) interventi di manutenzione straordinaria e le opere interne che non presentino i requisiti di cui all'art. 7, comma 4, lettera a);**
- c) gli interventi di restauro e risanamento conservativo che non presentano i requisiti di cui all'art. 7 comma 4, lettera a)**
- d) interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera f) dell'Allegato compresi gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti);**
- i) le opere pertinenziali non classificabili come nuova costruzione ai sensi della lettera g6) dell'Allegato, che non presentano i requisiti di cui all'art. 7, comma 4 lettera c bis).**

Il verbale del sorteggio viene immediatamente reso noto attraverso pubblicazione sul sito dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie.

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.

4) *ai fini del controllo delle Segnalazioni certificate di Conformità ed Agibilità:*

di stabilire che sarà sottoposto a controllo a campione una percentuale pari al **20%** di tutte le segnalazioni inerenti interventi previsti dall'art. 23 comma 7 (controlli sistematici), ovvero:

**a) gli interventi di nuova costruzione**

**b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica**

**c) gli interventi di ristrutturazione edilizia**

nonché una percentuale pari al **20%** di tutte le segnalazioni inerenti i restanti interventi edilizi come indicati ai commi 1 e 2 del medesimo art. 23.

L'articolo 23, comma 10, quale precisa che il controllo sulle segnalazioni certificate 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, 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, 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.

I controlli sono effettuati entro il termine perentorio di 60 giorni dalla presentazione della segnalazione, ovvero entro il termine perentorio di 90 giorni per gli interventi particolarmente complessi (segnalazioni certificate di conformità edilizia ed agibilità a seguito di permesso di costruire per nuova costruzione).

Le modalità di controllo a campione sono 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 fa 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.

Il sorteggio è effettuato avvalendosi del generatore di numeri casuali riportato sul sito della Regione Emilia Romagna, di cui al precedente punto 2).

Il verbale del sorteggio viene immediatamente reso noto attraverso pubblicazione sul sito dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie.

5) *ai fini del controllo delle richieste di 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, attraverso la convocazione della conferenza di servizi di cui all'art. 14 e seguenti della legge 241 del 1990 e s.m.i., nonché all'acquisizione dei prescritti pareri degli uffici comunali e della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, ove dovuto. In ogni caso sono assoggettate a controllo sistematico gli interventi di nuova costruzione con esclusione di quelli soggetti a SCIA, di cui all'art. 13, lettera m) e gli interventi di ristrutturazione urbanistica.

Il termine previsto all'art. 18 comma 4, è raddoppiato in relazione agli interventi di nuova costruzione, per quanto motivato in premessa dal Responsabile del Procedimento, trattandosi di interventi particolarmente complessi.

6) *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.

(firmato in digitale)  
IL DIRIGENTE  
ing. Luisa Cesari

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).

