



COMUNE DI MISANO ADRIATICO

PROVINCIA DI RIMINI

SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

Determinazione	n. 558/URB
Oggetto: DEFINIZIONE DELLE MODALITA' DEI CONTROLLI A CAMPIONE DELLE SEGNALAZIONI CERTIFICATE DI CONFORMITA' EDILIZIA E DI AGIBILITA' IN COERENZA CON LA L.R. 15/2013 COSI' COME MODIFICATA ED INTEGRATA DALLA L.R. 12/2017.	Data 11 luglio 2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Visto l'art. 23 della L.R. n.15/2013 che definisce le modalità ed il procedimento per il rilascio del *Certificato di Conformità Edilizia Agibilità* ed in particolare:

- al comma 6: il controllo sistematico degli interventi edilizi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica ed edilizia nonché varianti in corso d'opera che presentano i requisiti di cui all'art.14-bis (variazioni essenziali);
- al comma 7: che, qualora le risorse organizzative disponibili non consentano di eseguire il controllo di tutte le opere realizzate, l'amministrazione comunale può definire modalità di svolgimento a campione dei controlli di cui al comma 6, comunque in una quota non inferiore al 25%;
- al comma 8: che sia soggetto a controllo a campione almeno una quota del 20% (originariamente era prevista una quota del 25%) dei restanti interventi edilizi, quelli non compresi al comma 6;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale n.76/2014 del 27.01.2014, con la quale è stato approvato l'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 e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art.23, comma 10);

Visto in particolare il paragrafo 4.3 "Pratiche che devono essere inserite necessariamente nel campione" ed il paragrafo 4.4 "Modalità di sorteggio delle restanti pratiche" del medesimo "Atto di coordinamento";

Vista la precedente determinazione n. 3 del 30/05/2017, avente ad oggetto "Definizione delle modalità dei controlli a campione delle richieste di conformità edilizia e agibilità in coerenza con la L.R. 15/2013 e atti di coordinamento regionali";

Vista la L.R. n.12/2017 che modifica ed integra la L.R. n.15/2013 (semplificazione della disciplina edilizia) e la L.R. n.23/2004 (vigilanza e controllo dell'attività edilizia);

Rilevato pertanto che l'art. 23 della L.R. 15/13 così così come modificato dalla L.R. 12/17, ridefinisce le modalità ed il procedimento per il rilascio del *Certificato di Conformità Edilizia Agibilità* ed in particolare:

- al comma 1: che, la segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità è presentata per gli interventi edilizi abilitati con SCIA e con permesso di costruire...(omissis)... La stessa segnalazione è facoltativamente presentata dagli interessati nei casi di opere eseguite con CILA e nei casi di titolo in sanatoria.

- al comma 2: che, la segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità può altresì essere presentata, in assenza di lavori, per gli immobili privi di agibilità che presentano i requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, l'attestazione di prestazione energetica, il superamento e non creazione delle barriere architettoniche, secondo quanto specificato dalla modulistica edilizia unificata.

Dato atto che il medesimo art. 23, modifica e specifica altresì le modalità di controllo delle SCEA e delle modalità di formazione del campione, ed in particolare:

- al comma 7: che sono sottoposti a controllo sistematico:
 - a) gli interventi di nuova costruzione;

- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia;

- al comma 8: che, l'Amministrazione comunale può definire le modalità di svolgimento a campione dei controlli di cui al comma 7, comunque in una quota **non inferiore al 20 per cento** degli stessi, qualora le risorse organizzative disponibili non consentano di eseguire il controllo di tutte le opere realizzate.

al comma 9: che, fuori dai casi di cui al comma 7, **almeno il 20 per cento dei restanti interventi edilizi indicati dai commi 1 e 2, è soggetto a controllo a campione.**

Dato atto che dall'entrata in vigore della Legge Regionale 15/2013 a tutto il 2016 sono stati eseguiti i controlli del 100% delle pratiche di conformità edilizia-agibilità presentate, disponendo di un'altra unità lavorativa che dal 2017 è andata in pensione e non è stata sostituita, pertanto i carichi di lavoro sono stati ridistribuiti tra il personale restante e i correnti carichi non consentono di eseguire il controllo sistematico di tutte le opere realizzate;

Considerato che con determinazione n. 3 del 30/05/2017, avente ad oggetto "*Definizione delle modalità dei controlli a campione delle richieste di conformità edilizia e agibilità in coerenza con la L.R. 15/2013 e atti di coordinamento regionali*", si era valutato di procedere a sorteggio delle pratiche di SCEA presentate **una volta al mese** e non ogni 15 giorni come previsto dalla normativa regionale, per non oberare ulteriormente l'Ufficio già sovraccarico di scadenze così ravvicinate e perentorie;

Rilevato comunque che, nonostante il sorteggio mensile delle pratiche, tra i controlli sistematici, i controlli obbligatori (che praticamente sono i medesimi, ovvero si procede sempre a controllo in questi due casi) e le pratiche sorteggiate, risultano da controllare mediante sopralluogo circa 7/8 immobili ogni mese, sottoponendo conseguentemente l'Ufficio controlli ad un gravoso onere di lavoro esterno;

Ritenuto quindi, per le motivazioni qui sopra esposte, di limitare i controlli edilizi mediante sopralluogo delle pratiche di SCEA presentate, avvalendosi della facoltà prevista dalla legge regionale n.15/2013 m.i., all'art.23, comma 8;

Dedotto pertanto che rispetto all'art 4 della deliberazione di Giunta Regionale n.76/2014 del 27.01.2014, con la quale è stato approvato l'*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*:

- al paragrafo 4.3 *Pratiche che devono essere inserite necessariamente nel campione*:

1) gli interventi che riguardano titoli in sanatoria possono essere esclusi dal controllo obbligatorio in quanto la presentazione della SCEA diventa facoltativa ai sensi del comma 1 dell'art. 23 della L.R. 12/2017;

- al paragrafo 4.4 *Modalità di sorteggio delle restanti pratiche*:

1) gli interventi di nuova costruzione con funzione abitativa e di ristrutturazione edilizia con funzione abitativa, che attualmente, ai sensi del comma 7 dell'art. 23 della L.R. 15/13 così come modificata dalla L.R. 12/17, sono assoggettati a controllo sistematico, ai sensi del comma 8 del medesimo art. 23, possono tornare ad essere inseriti due volte nel campione per il sorteggio;

Valutato pertanto di adottare le seguenti modalità di formazione del campione per il sorteggio mensile delle pratiche di SCEA in ottemperanza a quanto sancito dalla L.R. 15/13 così come modificata ed integrata dalla L.R. 12/2017, si riassume:

Sono assoggettati a controllo obbligatorio:

- a) gli interventi per i quali siano state presentate varianti in corso d'opera, che presentino i requisiti delle variazioni essenziali di cui all'art. 14-bis della L.R. 23/04;
- b) le istanze per il rilascio tardivo del certificato di conformità edilizia e agibilità, cioè dopo la validità del titolo edilizio presentato ai sensi della legge 15/2013;

Sono inseriti due volte nel campione:

- a) gli interventi di nuova costruzione, con funzione abitativa;
- b) gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, di restauro e risanamento conservativo di edifici di valore storico architettonico, con funzione abitativa;
- c) le pratiche riguardanti tutte le funzioni diverse da quella abitativa;

Sono inserite una volta nel campione:

- a) le restanti pratiche di SCEA (comprese quelle presentate in caso di opere in sanatoria);

Si dà inoltre atto che, ai sensi del comma 12 dell'art. 23 della L.R.15/2013, decorso il termine perentorio di 90 giorni dalla presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità, si intende formato il silenzio assenso, secondo la documentazione presentata e sulle base delle dichiarazioni del tecnico asseverante;

Valutato infine che resta comunque facoltà del responsabile del procedimento, previa decisione motivata, verificare direttamente interventi interessati da pratiche di particolare complessità tecnico-giuridica, particolare rilevanza per la sicurezza, la salubrità, la protezione dell'ambiente, o caratterizzate da possibili ambiguità residue nella documentazione tecnica;

Vista la L.R. n.15/2013;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale n.76/2014 del 27/01/2014;

Vista la L.R. 12/2017;

Vista la Legge 241/1990 e s. m. e i.;

Visto il D.Lgs. 267/2000 e s. m. e i.;

DETERMINA

1) Di dare atto che la presente determinazione sostituisce, per le parti con essa contrastanti, la precedente determinazione n. 3 del 30/05/2017, avente ad oggetto "*Definizione delle modalità dei controlli a campione delle richieste di conformità edilizia e agibilità in coerenza con la L.R. 15/2013 e atti di coordinamento regionali*";

2) Di procedere a **sorteggio delle pratiche di SCEA presentate una volta al mese** e non ogni 15 giorni come previsto dalla normativa regionale, per non oberare ulteriormente l'Ufficio, già attualmente sovraccarico, di scadenze così ravvicinate e perentorie;

3) Di dare atto che non sussistono le condizioni organizzative per il controllo sistematico del 100% della pratiche di segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità (SCEA) e pertanto si procede al **controllo a campione nella misura non inferiore al 20%**, arrotondato per eccesso all'unità successiva, di tutte le pratiche presentate ai sensi dell'art. 23 della L.R. 15/2013 così come modificata ed integrata dai commi 8 e 9 della L.R. 12/2017;

4) Di dare atto che per la formazione del campione delle pratiche da sottoporre a controllo edilizio mediante sopralluogo sarà applicato quanto indicato nella deliberazione di Giunta Regionale n.76/2014 del 27.01.2014 ed in particolare al paragrafo 4.3 "*Pratiche che devono essere inserite necessariamente nel campione*" e paragrafo 4.4 "*Modalità di sorteggio delle restanti pratiche*" del medesimo "Atto di coordinamento", coordinato con quanto disposto dall'art. 23 della L.R. 15/13 così come modificato dalla L.R. 12/2017, pertanto:

Sono assoggettati a controllo obbligatorio:

- a) gli interventi per i quali siano state presentate varianti in corso d'opera, che presentino i requisiti delle variazioni essenziali di cui all'art. 14-bis della L.R. 23/04;
- b) le istanze per il rilascio tardivo del certificato di conformità edilizia e agibilità, cioè dopo la validità del titolo edilizio;

Sono inseriti due volte nel campione:

- a) gli interventi di nuova costruzione, con funzione abitativa;
- b) gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, di restauro e risanamento conservativo di edifici di valore storico architettonico, con funzione abitativa;
- c) le pratiche riguardanti tutte le funzioni diverse da quella abitativa;

Sono inserite una volta nel campione:

- a) le restanti pratiche di SCEA (comprese quelle presentate in caso di opere in sanatoria);

5) Di non individuare altre categorie di intervento da includere nei controlli a campione, oltre quelli definiti dalla *legge regionale* e dall'*Atto di coordinamento* indicati in narrativa;

6) Di stabilire che quanto stabilito nella presente determinazione venga applicato già nel sorteggio del corrente mese di luglio;

7) Di dare atto che, ai sensi del comma 12 dell'art. 23 della L.R.15/2013, decorso il termine perentorio di 90 giorni dalla presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità, si intende formato il silenzio assenso, secondo la documentazione presentata e sulle base delle dichiarazioni del tecnico asseverante;

8) di stabilire che è fatta salva la conclusione dei procedimenti di controllo in itinere;

9) Di stabilire che resta comunque facoltà del responsabile del procedimento, previa decisione motivata, verificare direttamente interventi interessati da pratiche di particolare complessità tecnico-giuridica, particolare rilevanza per la sicurezza, la salubrità, la protezione dell'ambiente, o caratterizzate da possibili ambiguità residue nella documentazione tecnica;

10) di stabilire che alla presente determinazione sia data pubblicità sul sito web del Comune;

11) di disporre che copia della presente determinazione venga inviata alla Giunta Regionale per la pubblicazione sul sito web della medesima, come stabilito dall'art.2 della delibera di Giunta Regionale n.76/2014.

Adozione

In data 11/07/2019 la presente determinazione è stata assunta e sottoscritta dal responsabile del settore URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA, Geom. Rita Simoncelli, con firma elettronica qualificata sulla procedura gestionale dei provvedimenti deliberativi di questo ente.

Detta sottoscrizione vale anche come parere di regolarità tecnica a norma dell'art.147-bis comma 1 del D.lgs. 267/2000 ed eventuale provvedimento di liquidazione a norma dell'art. 184 comma 3 del D.lgs. 267/2000.

Regolarità contabile

In data 11/07/2019 la presente determinazione è stata sottoscritta dal Responsabile del settore FINANZIARIO E RISORSE UMANE, Dott. Bernardi Fabrizio, con firma elettronica qualificata nel sistema di gestione.

Detta sottoscrizione con firma elettronica qualificata vale come:

- *parere preventivo di regolarità contabile a norma dell'art. 147-bis comma 1 del D.lgs. 267/2000 - visto di eventuale copertura finanziaria e registrazione dell'impegno a norma dell'art. 183 comma 7 del D.lgs. 267/2000 che rende la determinazione immediatamente esecutiva.*
- *data in cui il provvedimento viene automaticamente numerato dal sistema di gestione;*
- *visto di eventuale liquidazione contabile a norma dell'art. 184, comma 4, del D. Lgs. n.267/2000*
- *autorizzazione all'eventuale emissione del mandato di pagamento a favore di chi ne ha titolo*

Creazione, pubblicazione e conservazione dell'originale informatico

In data odierna, il sottoscritto ha creato il file originale di questa determinazione, mediante firma digitale di un file PDF e dei relativi allegati, disponendo la sua pubblicazione per 15 giorni all'albo pretorio online, la sua conservazione digitale agli atti dell'ente e provvedendo al suo versamento in conservazione sostitutiva.

Detta determinazione rimarrà pubblicata nel gestionale on-line alla libera consultazione di ogni cittadino, mediante apposito link sul sito istituzionale e nell'apposita sezione di amministrazione trasparente

Lì, 18 luglio 2019

Il Vicesegretario Comunale
Dott. Agostino Pasquini
(Firmato digitalmente)