



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì - Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel.0547/79111 fax 0547/83820

Settore: SETTORE 4
Servizio: SETTORE 4

Determinazione N. 573 del 29/08/2017

Oggetto: MODIFICHE ALLE METODOLOGIE DI CONTROLLO PRATICHE EDILIZIE, DI CUI ALL'ART. 124 REGOLAMENTO EDILIZIO, COME STABILITO DALLE DELIBERE DI C.C. N° 75/2012 E 84/2013, NONCHE' DALLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N° 291 DEL 08.04.2014.

IL DIRIGENTE

- Visto lo Statuto, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 123 del 27 settembre 1991, successivamente modificato e integrato;
- Visto l'art. 27 del regolamento di contabilità approvato con deliberazione consiliare n. 145 del 19.12.1997, che disciplina la procedura di impegno della spesa;
- la disposizione del Sindaco, prot. 37176 del 10/11/2016, con la quale è stata individuata l'Ing. Simona Savini quale parte contraente legittimata alla stipulazione del contratto individuale di lavoro subordinato a tempo determinato di Dirigente Tecnico presso il Settore Sviluppo del Territorio;
- la determina n. 617 del 12/12/2016 di assunzione a tempo determinato, in qualità di Dirigente Tecnico presso il Settore "Sviluppo del Territorio", con decorrenza dal 19/12/2016 e per la durata del mandato amministrativo del Sindaco, dell'Ing. Savini Simona.
- Vista la deliberazione di C.C. n° 216 del 22.05.1985 con la quale fu approvato il Regolamento Edilizio Comunale, entrato in vigore, ad avvenuta pubblicazione, in data 04.07.1985;
- Viste le modifiche succedutesi, in adeguamento alle leggi regionali n° 33 del 1990 e n° 31 del 2002, nonché, da ultima, quella approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 20 del 25.03.2004;
- Visto l'art. 124 del Regolamento Edilizio Comunale;
- Vista la deliberazione di C.C. n° 75 del 21.09.2012 con la quale è stata approvata la variante al Regolamento Edilizio Comunale circa la metodologia per l'individuazione delle pratiche edilizie da assoggettare a controllo a campione;
- Vista la deliberazione di C.C. n° 84 del 22.11.2013 con la quale si è prorogata la sperimentazione, relativa al controllo a campione delle pratiche edilizie, posta in atto con deliberazione n° 75/2012;
- Vista la Determinazione Dirigenziale n° 271 del 08.04.2014;
- Considerato che l'entrata in vigore della L.R. 12 del 23.06.2017, divenuta esecutiva il 01.07.2017, comporta diverse modifiche;
- Visti gli artt. 7, 14 e 23 della L.R. 15/2013;

- Vista la deliberazione di Giunta Regionale n° 76 del 27.01.2014, quale atto di coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 12 L.R. 15/2013, in cui si definiscono criteri in ordine alla definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo, nonché modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate; precisando che la quota percentuale di definizione del campione è da rimodularsi conseguentemente ai criteri fissati nella L.R. 12/2017;
- Considerato che, così come già precedentemente chiarito nelle delibere di C.C. 75/2012 e 84/2013, le risorse organizzative disponibili presso l'Amministrazione Comunale non consentono di eseguire il controllo sistematico sugli interventi di cui al punto 7, art. 23 e di cui al punto 5, art. 14 della L.R. 15/2013;
- Vista la L.R. 12/2017 modificativa della L.R. 15/2013 e della L.R. 23/2004;
- Ritenuto di stabilire una quota percentuale di pratiche, da assoggettarsi a controllo di merito, pari ad un quinto (20%) del totale, per le pratiche SCEA (punti 8 e 9 art. 23), per le pratiche SCIA (punto 5 art. 14), nonché pari ad un decimo (10%) del totale, per le pratiche CILA (punto 5 bis art. 7), come previsto dalla Legge Regionale 15/2013 (modificata da L.R. 12/2017);

D E T E R M I N A

di modificare le metodologie di controllo pratiche edilizie, di cui all'art. 124 Reg. Ed., come stabilito dalle Delibere di C.C. n° 75/2012 e 84/2013, dall'art. 124 Regolamento Edilizio, modificato dalla Determina Dirigenziale n° 271 del 08.04.2014, come segue;

Art. 124

Metodologia per l'individuazione delle pratiche edilizie da assoggettare a controllo a campione

Qualsiasi norma regionale e statale di carattere ordinativo susseguente l'entrata in vigore del presente regolamento si intende immediatamente acquisita in variante al medesimo.

Punto 1) Metodologia per l'individuazione delle pratiche da assoggettare a controllo.

Presso il Settore Sviluppo del Territorio è istituito un servizio di Front-office attraverso il quale si intende collaborare con i Tecnici Liberi Professionisti al fine di fornire un esame preventivo esclusivamente inerente alla verifica della documentazione allegata alla singola pratica presentata; ad esame effettuato sulla stessa sarà apposto un "visto front-office".

Pratiche edilizie da assoggettare a controllo di merito:

Saranno assoggettate a controllo di merito:

a. 100% delle pratiche di richiesta PdC (Permesso di Costruire);

b. le pratiche relative a **SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività)**, quantificate in un campione pari complessivamente al 20% del totale delle SCIA presentate, come di seguito composto:

- b.1 100% SCIA di sanatoria (art. 17 L.R. 23/04) e SCIA di regolarizzazione (art. 17 bis L.R. 23/04);
- b.2 SCIA di sanatoria in corso di esecuzione (art. 18 punto 2 L.R. 23/04)
- b.3 100% delle SCIA prive di "visto front-office";
- b.4 100% delle SCIA di ristrutturazione edilizia (lett. "d", punto 1, art. 13, L.R. 15/2013);
- b.5 100% delle SCIA di varianti in corso d'opera (di cui alla lett. "g", punto 1, art. 13 L.R. 15/2013) relative a tutti i permessi di costruire, nonché alle SCIA di ristrutturazione edilizia sorteggiate per il controllo di merito;
- b.6 100% delle SCIA di nuova costruzione (di cui alla lett. "m", punto 1, art. 13, L.R. 15/2013)
- b.7 quota residuale delle rimanenti SCIA (tipologie diverse dai punti precedenti), sino al raggiungimento del 20% complessivo sopra citato;

Qualora la somma delle pratiche di cui ai punti b.1, b.2, b.3, b.4, b.5 e b.6 dovesse superare la quota del 20%, si procederà comunque al controllo di tutte le pratiche di cui ai punti b.1, b.2, b.3, b.4, b.5 e b.6; in tali casi non si effettuerà il sorteggio di cui al punto b.7;

c. le pratiche di **CILA (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata)** per un campione pari complessivamente al 10% del totale delle CILA, come di seguito composto:

- c.1 100% CILA a sanatoria (art. 16 bis punto 1 L.R. 23/04);
- c.2 100% CILA prive di "visto front-office";
- c.3 quota residuale delle rimanenti CILA, sino al raggiungimento del 10% complessivo sopra citato;

Qualora la somma delle pratiche di cui ai punti c.1 e c.2 dovesse superare la quota del 10%, si procederà comunque al controllo di tutte le pratiche di cui ai punti c.1 e c.2; in tali casi non si effettuerà il sorteggio di cui al punto c.3;

d. le pratiche di **SCEA (Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità)** per un campione pari complessivamente al 20% del totale delle SCEA.

Tutte le pratiche, di cui ai precedenti punti b.2-b.3-b.4-b.5-b.6-b.7, assoggettate obbligatoriamente a controllo di merito per le SCIA, sono da ritenersi automaticamente assoggettate anche al controllo di merito per le relative SCEA;

Nel rispetto di quanto previsto ai punti 7, 8 e 9 dell'art. 23 L.R. 15/2013, si precisa che la quota percentuale di pratiche facente capo alla lettera "b.1" (non assoggettate obbligatoriamente a SCEA) possa essere ampiamente compensata, sia dalla quota percentuale di pratiche relativa alle restanti lettere "b.2/7" (in quanto esaminate nella loro totalità, e non solo in quota percentuale), sia in conseguenza agli arrotondamenti in eccesso di cui al successivo punto 2;

Faranno parte automaticamente del campione, senza necessità di sorteggio:

- d.1 le SCEA relative alle SCIA di cui alle precedenti lettere b.2-b.3-b.4-b.5-b.6-b.7, già sorteggiate per la verifica di merito;

Saranno oggetto di sorteggio:

- d.2 quota pari al 20% delle SCEA relative a permessi di costruire.

Punto 2) Modalità di sorteggio

Sulla base delle indicazioni dettate al punto 5.1 dell'Allegato alla deliberazione di Giunta Regionale n° 76 del 27.01.2014, si stabilisce di effettuare il sorteggio di tutte le tipologie di pratiche a cadenza settimanale (ad esclusione delle CILA, il cui sorteggio avrà cadenza bisettimanale) e, più precisamente, ogni lunedì o, in caso di lunedì festivo, nel successivo primo giorno utile lavorativo; ogni lunedì il sorteggio avverrà in base al numero di pratiche presentate nei sette giorni (o nei quattordici giorni, per le CILA) precedenti (ad esempio nel sorteggio di lunedì 10, saranno incluse tutte le pratiche presentate/pervenute da lunedì 3 a domenica 9).

Nel caso in cui il calcolo del 20%, ovvero del 10% (CILA), determini quote decimali queste saranno in ogni caso da arrotondare per eccesso all'unità superiore (punto 4.2 dell'Allegato alla delibera di G.R. n. 76/2014).

Punto 3) Programma informatico per l'effettuazione del sorteggio

Il sorteggio sarà effettuato come da punto 2, tramite il programma di generazione di numeri casuali disponibile sul sito della Regione Emilia Romagna (www.regione.emilia-romagna.it/sin_info/generatore), con seme generatore pari alla data del giorno di estrazione (ad esempio: se nell'anno 2012 in agosto un lunedì fosse il giorno 10, il seme generatore sarebbe 10082012).

Punto 4) Avviso di avvio del procedimento di controllo a campione e calendario dei sopralluoghi

Il Dirigente darà notizia in merito all'esito del sorteggio mediante affissione di copia dell'elenco vidimata nella bacheca del Settore Sviluppo del Territorio. Sul sito informatico comunale sarà possibile prendere visione delle pratiche sorteggiate.

I sopralluoghi saranno effettuati a fine lavori ed esclusivamente per le pratiche di SCEA di cui al precedente punto 1) lettera "d".

Punto 5) Modalità di Controllo

A) Controlli di merito

I controlli di merito, da effettuarsi su PdC, SCIA e CILA, saranno finalizzati alla verifica della conformità delle pratiche in base a quanto previsto rispettivamente nell'art. 18 (PdC), nell' art. 14, punto 5 (SCIA), nell'art. 7 punto 5 bis (CILA) della L.R. 15/2013.

I controlli di merito, da effettuarsi sulle SCEA, saranno finalizzati alla verifica di quanto previsto all'art. 23 L.R. 15/2013; nel caso in cui il rilascio di certificato di conformità edilizia e agibilità (per richieste effettuate prima del 01.07.2017), ovvero il controllo di merito di SCEA (presentate a far data dal 01.07.2017), interessino titoli abilitativi non assoggettati a controllo di merito, terrà fede, ai fini delle verifiche di cui al punto 3, art. 9, L.R. 15/2013, l'asseverazione redatta da parte del Tecnico progettista.

B) Controlli da effettuare mediante sopralluogo

I controlli da effettuarsi mediante sopralluogo saranno finalizzati alla verifica della conformità di quanto realizzato sul posto rispetto a quanto progettato nei titoli edilizi oggetto di SCEA sorteggiata.

C) Relazione di sopralluogo

Al termine del sopralluogo sarà redatta apposita relazione a firma degli contenente l'esito dello stesso.

D) Provvedimenti a seguito della relazione di sopralluogo

Nel caso in cui siano accertate difformità delle opere in corso rispetto al titolo abilitativo e/o alle norme urbanistiche edilizie vigenti, si procederà ai sensi di Legge.

E) Monitoraggio annuale

Nel corso del mese di gennaio di ogni anno dovrà essere fatta una verifica riepilogativa del numero di controlli e sorteggi effettuati nel corso dall'anno precedente, finalizzata al rispetto delle percentuali minime stabilite dalla L. R. n. 15/2013 e L.R. 12/2017, nonché dal presente articolo.

Punto 6) Predisposizione elenchi per il sorteggio delle pratiche

Il sorteggio delle pratiche da assoggettare a controllo di merito, in linea con quanto stabilito ai precedenti punti 1) e 2), verrà effettuato utilizzando i seguenti elenchi:

- elenco n° 1

contenente le SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) di cui al precedente punto 1), lettera b.7, da compilarsi a cadenza settimanale; tale elenco sarà da predisporre solo nel caso in cui la quota del 20 % non sia già garantita dalla somma delle pratiche di cui alle lettere b.1 – b.2 – b.3 – b.4 – b.5 – b.6;

- elenco n° 2

contenente tutte le CILA (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata) di cui al punto 1), lettera c.3, da compilarsi, a cadenza bisettimanale; tale elenco sarà da predisporre solo nel caso in cui la quota del 10% non sia già garantita dalla somma delle pratiche di cui alle lettere c.1 e c.2;

- elenco n° 3

contenente le SCEA (Segnalazioni Certificate di Conformità Edilizia e Agibilità) relative ai permessi di costruire, di cui al precedente punto 1), lettera d.2 (parte), da compilarsi a cadenza settimanale;

Punto 7) Sperimentazione, gestione e misure transitorie

Il Dirigente del Settore organizza a livello gestionale il lavoro e le metodologie per i controlli, al fine di ottimizzarli, mediante propria determina integrativa/modificativa del presente articolo. Si specifica che ogni singola pratica (CILA, SCIA, PdC e SCEA) potrà essere sottoposta a sorteggio una sola volta.

Ogni norma contenuta nel presente Regolamento Edilizio in contrasto con il presente articolo si intende abrogata.

Il sorteggio sarà effettuato, con le modalità previste dal presente articolo, in riferimento alle pratiche presentate a partire dal Lunedì successivo alla sua entrata in vigore; con le medesime modalità si opererà, in caso di determine dirigenziali modificative del presente articolo, con riferimento alla data di pubblicazione sul sito comunale.

Il Dirigente Settore 4
Sviluppo del Territorio
Ing. Simona Savini

