



COMUNE DI GUASTALLA
Provincia di Reggio Emilia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 50 del 26/04/2022

OGGETTO: DEFINIZIONE DEI CAMPIONI DI PRATICHE EDILIZIE SOGGETTE A CONTROLLO AI SENSI DELL'ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO REGIONALE DI CUI ALLA DGR 76/2014, AI SENSI DELL'ART. 12, 14 E 23 DELLA LR 15/2013. MODIFICA REGOLAMENTO APPROVATO CON DELIBERA DI G.C. 155/2016

L'anno **duemilaventidue** addì **ventisei** del mese di **aprile** alle ore **16:00** nella sede Municipale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.ri:

VERONA CAMILLA	SINDACO	Presente
ARTONI MATTEO	VICESINDACO	Presente
FORNASARI LUCA	ASSESSORE	Presente
LANZONI CHIARA	ASSESSORE	Presente
NEGRI GLORIA	ASSESSORE	Presente
PAVESI IVANO	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 6

Assenti n. 0

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE GRECO RENATA che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, la Sig. VERONA CAMILLA che, riconosciuta valida la seduta per il numero legale di intervenuti, dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

SETTORE TERRITORIO E PROGRAMMAZIONE

Oggetto: DEFINIZIONE DEI CAMPIONI DI PRATICHE EDILIZIE SOGGETTE A CONTROLLO AI SENSI DELL'ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO REGIONALE DI CUI ALLA DGR 76/2014, AI SENSI DELL'ART. 12, 14 E 23 DELLA LR 15/2013. MODIFICA REGOLAMENTO APPROVATO CON DELIBERA DI G.C. 155/2016

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- la Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia" ha sostituito la Legge Regionale 25 novembre 2002, n. 31 "Disciplina generale dell'edilizia" introducendo modifiche in materia di controlli edilizi di competenza della Pubblica Amministrazione, da regolamentare nel dettaglio attraverso l'adozione di specifici e successivi Atti di Coordinamento Tecnico Regionale ai sensi dell'art.12 della stessa L.R. 15/2013;
- le modifiche introdotte ad oggi, alla Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia", hanno incluso anche le CILA nei controlli a campione ed hanno reso alcuni termini per l'effettuazione delle verifiche dei requisiti perentorie;
- al fine di perseguire gli obiettivi prefissati dalla legge, è previsto che lo Sportello Unico per l'Edilizia debba:
 - a) controllare la completezza della documentazione entro il termine di 5 giorni lavorativi successivi alla presentazione della CILA ed entro il termine di 30 giorni successivi, per un campione non inferiore al 10 per cento delle pratiche presentate, la sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti urbanistici per l'esecuzione degli interventi; (art. 7 co. 7 e 8)
 - b) verificare la completezza della documentazione e delle dichiarazioni prodotte o che il soggetto si è riservato di presentare entro 5 giorni lavorativi dalla presentazione della SCIA, e perentoriamente, entro i 30 giorni successivi all'efficacia della SCIA stessa, verificare la sussistenza dei requisiti e presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti urbanistici per l'esecuzione dell'intervento, fatta salva la facoltà di definire modalità di svolgimento del controllo a campione qualora le risorse organizzative non consentano di eseguire il controllo sistematico delle SCIA (cfr. Art. 14 co. 4 e 5);
 - c) sottoporre a controllo sistematico ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità tutti gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia (cfr. Art. 23 commi 6 e 7), fatta salva la facoltà di effettuare controlli a campione in una quota comunque non inferiore al 20% qualora le risorse organizzative dell'Ente non consentano di eseguire il controllo sistematico;
 - c) sottoporre inoltre a controllo, sempre ai fini del certificato di conformità edilizia e agibilità, almeno il 20 % delle restanti tipologie di intervento (cfr. stesso art. 23 co.8);

PRECISATO INOLTRE CHE:

- la Regione Emilia Romagna ha definito le modalità di selezione degli interventi soggetti a controllo e più in generale i criteri di definizione del campione e dello svolgimento dell'ispezione delle opere, con Atto di Coordinamento tecnico, assunto ai sensi dell'art. 12 co. 4 lett. e) della stessa L.R. 15/2013 approvato con deliberazione di Giunta Regionale nr. 76 del 27/01/2014;
- il predetto Atto di Coordinamento tecnico ha sancito il principio che i controlli devono essere eseguiti non con estrazione casuale ma in considerazione della rilevanza delle diverse tipologie di intervento edilizio e al conseguente potenziale di rischio di irregolarità nella esecuzione delle opere;
- al fine di poter effettuare il controllo a campione, ai sensi di legge, in alternativa a quello sistematico, è necessario per l'Amministrazione Comunale assuma un'apposita motivata determinazione dell'Organo competente;

CONSIDERATO che la Legge Regionale nonché l' Atto di Coordinamento tecnico di cui sopra prevedono, di norma, che i controlli sulle pratiche edilizie relative alle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA) e alle richieste di Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità avvengano in maniera sistematica per la totalità delle pratiche presentate allo Sportello Unico Edilizia (SUE);

RICHIAMATA la delibera di G.C. n°155 del 16/02/2016, con la quale si è stabilito:

1. Di approvare la bozza di regolamento sulle modalità operative per l'espletamento dei controlli degli interventi edilizi, allegata alla deliberazione quale parte integrante e sostanziale, predisposta dal servizio SUE, ai sensi della Legge Regionale n. 15/2013 e smi;
2. Di stabilire, ai sensi della Legge Regionale n. 15/2013 e ss.mm.ii, che le pratiche edilizie saranno sottoposte ai controlli di merito della documentazione presentata e alle ispezioni delle opere realizzate secondo le modalità e i criteri definiti dall' "Atto di coordinamento tecnico regionale" di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 76/2014, secondo quanto stabilito nel suddetto regolamento;
3. Di dare atto che le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA) saranno tutte sottoposte al controllo di merito;
4. Di dare mandato al Responsabile dell'Area Tecnica di procedere con tutti gli adempimenti conseguenti necessari, al fine di dare attuazione alle disposizioni di cui all'Atto di coordinamento tecnico regionale approvato con DGR n. 76/2014 nel rispetto della presente deliberazione;
5. Di dare atto che:
 - il regolamento approvato con la presente deliberazione, avrà decorrenza a partire dal 01 gennaio 2017;
 - il Responsabile del settore Territorio e Programmazione, in caso di difficoltà organizzative del Servizio Urbanistica, Edilizia Privata e SUAP, per limitati periodi, potrà modificare le percentuali di pratiche soggette a controlli, nel rispetto della normativa regionale di cui alla cit. Legge 15/2013 e successive modificazioni e integrazioni e nell'osservanza dei principi fissati per la determinazione del campione di cui all'Atto di Coordinamento regionale n 76/2014 di cui in premessa;
6. al fine di garantire un efficace controllo del territorio e prevenzione dall'abusivismo edilizio, di effettuare sistematici controlli in cantiere per opere realizzate a seguito di rilascio di permesso di costruire a circa 12 mesi dalla dichiarazione di inizio dei lavori, fermo restando la possibilità di effettuare controlli in corso d'opera in ogni momento a discrezione del servizio competente per le finalità di cui alla L.R. 23/2004 e nel rispetto del vigente piano triennale anticorruzione comunale;

VISTA la normativa vigente in tema di bonus edilizi, in particolare l'articolo 119 del decreto

legge n. 34/2020 (decreto Rilancio) e smi, che ha comportato un notevole incremento di pratiche edilizie, in particolare di CILA (ora CILAS) e di richieste di accesso agli atti e che produrrà i suoi effetti ancora per alcuni anni, visto le recenti proproge attuate dalla Legge di Bilancio 2022;

RILEVATO in particolare che l'andamento delle pratiche negli ultimi anni è il seguente:

Prodotto/Servizio	Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020	Anno 2021
N° SCIA-CIL-DIA	214	234	222	221	366
N° agibilità rilasciate	1	0	0	5	32
N° accesso agli atti ricerche d'archivio	220	249	290	376	527

CONSIDERATO tuttavia che:

- la L.R. 15/2013, agli artt. 14 e 23, e l' Atto di Coordinamento tecnico prevedono che, qualora le risorse organizzative non consentano di eseguire il controllo sistematico previsto dalla Legge regionale, i controlli possano essere effettuati a campione;
- la possibilità del controllo a campione deve essere fissata, nel rispetto dei criteri dell' Atto di Coordinamento tecnico stesso, dall'organo dell'Amministrazione comunale istituzionalmente competente;

VALUTATI pertanto:

- la struttura organizzativa dell'Amministrazione Comunale;
- l'impegno dell'attuale dotazione organica assegnata di ruolo al Servizio Urbanistica, Edilizia Privata e SUAP, con riferimento al numero ed alla complessità dei procedimenti in capo allo stesso Servizio, ulteriormente aggravati a seguito degli interventi legati alla normativa vigente in tema di bonus edilizi;

RITENUTO quindi, per le ragioni di cui sopra, non attuabile il controllo sistematico di tutte le pratiche presentate, in relazione ai sopralluoghi e ispezioni delle opere realizzate e alla verifica obbligatoria di alcune pratiche edilizie (sanatorie, permessi di costruire, ecc);

RITENUTO pertanto necessario provvedere alla modifica del regolamento approvato con delibera di G.C. n°155 del 16/02/2016, inserendo il controllo a campione delle CILA/CILAS;

VISTO il regolamento predisposta dal servizio SUE, con evidenziate le modifiche apportate, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

RILEVATO che l'Ufficio Associato Legalità della Provincia di Reggio Emilia, a cui il Comune di Guastalla ha aderito con delibera di C.C. n. 2 del 27/02/2020, ad oggetto "Approvazione convenzione tra i comuni della provincia di Reggio Emilia e la Provincia stessa per la costituzione di un ufficio associato di supporto alle attività connesse al "Protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dell'edilizia privata e dell'urbanistica, stipulato con la prefettura di Reggio Emilia", ha modificato il proprio portale consentendo di effettuare l'estrazione delle pratiche soggette a controllo a campione, sulla base dello storico delle pratiche ricevute;

VISTI:

- la Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia" e successive modificazioni ed integrazioni, in particolare gli artt. 14, 23 e seguenti;
- la deliberazione di Giunta Regionale nr. 76 del 27/1/2014 di approvazione dell'Atto di

Coordinamento tecnico, assunto ai sensi dell'art. 12 co. 4 lett. e) della stessa L.R. 15/2013;

- il vigente RUE;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 ed in particolare l'art. 42;

DATO ATTO che:

- il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 241/1990 è individuato nella persona, dell'Arch. Silvia Cavallari Responsabile del Settore Programmazione e Territorio, come da poteri conferitigli dal Dirigente dell'Area di Staff in data 30/12/2020 nomina prot. n. 10;
- che l'istruttoria del presente procedimento è stata curata dall'Arch. Silvia Cavallari;
- che, ai sensi del vigente PTPCT, nei confronti di Responsabile dell'Area/Settore, del Responsabile del procedimento, e del funzionario/collaboratore che ha istruito il procedimento non sussiste alcun conflitto di interessi, così come disciplinato dall'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i.;
- non sussistono altresì le cause di inconferibilità e/o incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni previste dal D.Lgs. n.39/2013;
- il medesimo responsabile del procedimento effettuerà le verifiche del caso circa gli eventuali obblighi di pubblicazione previsti dal D.Lgs. 14/03/2013 n.33 riguardante la "Trasparenza Amministrativa";

PRESO ATTO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L.n.174/2012, del solo parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Territorio e Programmazione, considerato che l'atto non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

CON voti favorevoli unanimi resi nei modi di legge

DELIBERA

1. Di approvare la modifica del regolamento, approvato con delibera di G.C. n°155 del 16/02/2016, sulle modalità operative per l'espletamento dei controlli degli interventi edilizi con evidenziate le modifiche apportate, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, per le motivazioni indicate in premessa;
2. Di stabilire, ai sensi della Legge Regionale n. 15/2013 e ss.mm.ii, che le pratiche edilizie saranno sottoposte ai controlli di merito della documentazione presentata e alle ispezioni delle opere realizzate secondo le modalità e i criteri definiti dall'"Atto di coordinamento tecnico regionale" di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 76/2014, secondo quanto stabilito nel suddetto regolamento;
3. Di dare mandato al Responsabile dell'Area Tecnica di procedere con tutti gli adempimenti conseguenti necessari, al fine di dare attuazione alle disposizioni di cui all'Atto di coordinamento tecnico regionale approvato con DGR n. 76/2014 nel rispetto della presente deliberazione;
4. Di dare atto che:
 - la modifica al regolamento approvata con la presente deliberazione, avrà decorrenza a partire dal quindicesimo giorno dalla pubblicazione all'albo pretorio del Comune di Guastalla della presente deliberazione;
 - il Responsabile del settore Territorio e Programmazione, in caso di difficoltà organizzative

del Servizio Urbanistica, Edilizia Privata e SUAP, per limitati periodi, potrà modificare le percentuali di pratiche soggette a controlli, nel rispetto della normativa regionale di cui alla cit. Legge 15/2013 e successive modificazioni e integrazioni e nell'osservanza dei principi fissati per la determinazione del campione di cui all'Atto di Coordinamento regionale n 76/2014 di cui in premessa;

5. di dare pubblicità alla presente mediante pubblicazione sul sito internet del Comune e mediante affissione negli uffici comunali.

6. di incaricare il competente responsabile del settore di effettuare le verifiche del caso circa l'obbligo di pubblicazione previsto dal D. Lgs. 14/03/2013 n° 33 e s.m.i;

Successivamente,
ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione, con voti unanimi favorevoli,

DELIBERA

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs.vo n. 267/2000 e s.m.i..

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n.82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO
VERONA CAMILLA

IL SEGRETARIO GENERALE
GRECO RENATA