



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 consentono 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

REGOLAMENTO SULLE MODALITA' OPERATIVE PER L'ESPLETAMENTO DEI CONTROLLI DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Approvato con Delibera di Giunta Comunale n° 155 del 16/02/2016 e modificato con delibera di Giunta Comunale n°

Art. 1 AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento disciplina i controlli sulle pratiche edilizie relative agli interventi soggetti a **Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata**, **Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata Semplificata**, Segnalazione Certificata di Inizio Attività e richiesta di Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità, in attuazione della legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia) secondo i criteri definiti nell'atto di coordinamento tecnico approvato con D.A.L. n°76 in data 27/01/2014 pubblicato sul B.U.R. n°39 del 07.02.2014 (Parte Seconda).

2. Con il presente regolamento vengono altresì determinati i criteri per la formazione del campione da sottoporre a sorteggio e le modalità operative connesse allo svolgimento delle procedure del sorteggio e dei controlli.

Art. 2 PRATICHE DA ASSOGGETTARE A CONTROLLO

Ai sensi della LR 15/2013 sono sottoposte a controllo con i criteri indicati negli articoli seguenti:

A. Tutte le richieste di certificati di conformità edilizia e agibilità relative agli interventi compresi nell'elenco di cui all'art.23 comma 6 della L.R. 15/2013 sono soggetti a controllo documentale ed a sopralluogo di verifica sistematico; solo in via subordinata, con atto Dirigenziale, potrà essere previsto un controllo a campione che interessi almeno il **20%** delle pratiche depositate, secondo i criteri meglio definito negli articoli seguenti.

B. Tutte le richieste di certificati di conformità edilizia e agibilità relative agli interventi non compresi nell'elenco di cui all'art.23 comma 6 della L.R. 15/2013 sono soggetti a controllo e sopralluogo di verifica a campione che interessi almeno il **20%** delle pratiche depositate, secondo i criteri meglio definiti negli articoli seguenti.

C. Tutte le S.C.I.A. sono soggette a controllo sistematico della documentazione presentata e delle dichiarazioni rese dai professionisti; solo in via subordinata, con atto Dirigenziale, potrà essere previsto un controllo a campione che interessi almeno il **20%** delle pratiche depositate, secondo i criteri meglio definiti negli articoli seguenti.

D. Tutte le CILA e CILAS sono soggette a controllo di completezza della documentazione e della sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti urbanistici per l'esecuzione degli interventi, solo in via subordinata, con atto Dirigenziale, potrà essere previsto un controllo a campione che interessi almeno il 10% delle pratiche depositate, secondo i criteri meglio definiti negli articoli seguenti, in merito alla sussistenza di tali requisiti e presupposti.

Art. 2.1 Controllo sistematico e a campione per il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità

A. In attuazione dell'art. 23, comma 6, della L.R. 15/2013, relativo al procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità, sono soggetti a **“controllo sistematico”** i seguenti interventi, indipendentemente dal titolo abilitativo presentato:

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 in corso d'opera aventi i requisiti di cui all'articolo14-bis della legge regionale n. 23 del 2004. (testo eliminato)

5) gli interventi che riguardino le sale da gioco, locali destinati alla raccolta di scommesse o che offrano servizi telematici di trasmissione dati anche al di fuori dei confini nazionali finalizzati al gioco d'azzardo e alle scommesse (art. 3 quater LR 5/2013).

Qualora, in determinati periodi, le risorse organizzative disponibili non consentano di eseguirne il controllo sistematico per 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) e il Responsabile del Settore valuti l'impossibilità di procedere, per tutte le pratiche presentate, alle ispezioni delle opere realizzate ai sensi del comma 7 dell'art. 23 LR 15/2013, fermo restando la verifica di merito della documentazione presentata che dovrà sempre essere effettuata, in via subordinata con proprio atto, potrà stabilire lo svolgimento del controllo a campione, comunque in una quota non inferiore al 25% delle stesse, con un campione selezionato con i criteri indicati dal presente atto. Sono escluse da tale previsione gli interventi di cui al precedente punto 5) per i quali il controllo sistematico dovrà sempre essere effettuato.

B. In attuazione dell'art. 23, comma 8, della L.R. 15/2013, relativo al procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità, sono soggetti a **“controllo a campione”** tutte le ulteriori domande (al di fuori degli interventi edilizi elencati ai punti 1), 2), 3) e 4) della precedente lettera A). Il campione interesserà una percentuale minima del **20%** delle pratiche presentate con un campione selezionato con i criteri indicati dal presente atto. La suddetta percentuale si applicherà fino al 31/12/2017. Successivamente tale percentuale dovrà essere incrementata fino al 40% con atto Dirigenziale.

Per le richieste di certificato di conformità edilizia e di agibilità, presentate prima dell'entrata in vigore del presente regolamento, saranno effettuati il controllo documentale su tutte le pratiche ed il sopralluogo di verifica su una percentuale minima del **20%** (per ogni anno) con un campione selezionato con i criteri indicati dal presente atto.

Art. 3 CRITERI GENERALI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL CAMPIONE

Si intendono integralmente richiamati i criteri indicati nella D.A.L. n° 76/2014

Art. 4 CONTROLLO A CAMPIONE DELLE RICHIESTE DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ (art. 23, commi 4, 7, 8, 9)

Art. 4.1 Periodo di riferimento per l'individuazione del campione e termini per la comunicazione agli interessati

1. Lo Sportello unico provvede, entro il termine perentorio di 15 giorni dal ricevimento della richiesta del rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità, ai sensi dell'art. 23 comma 4 della LR 15/2013 alla verifica di completezza e regolarità formale della pratica e alla eventuale richiesta della documentazione che risultasse mancante. Qualora il termine scada in un giorno festivo esso è prorogato di diritto al primo giorno lavorativo immediatamente successivo, ai sensi dell'art. 2963, terzo comma, del codice civile.

2. Per le pratiche che risultassero incomplete, lo Sportello Unico richiede per una sola volta, entro il medesimo termine, l'integrazione documentale necessaria. La richiesta interrompe i termini per il rilascio del certificato di conformità, i quali ricominciano a decorrere per intero dal ricevimento degli atti.

3. Il termine per la verifica della completezza della pratica ricomincia a decorrere per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa richiesta.

4. Per le pratiche sottoposte a controllo sistematico e a campione, entro 20 giorni dal ricevimento della richiesta del rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità, lo Sportello Unico provvede alla comunicazione agli interessati che la loro pratica è sottoposta a verifica, ai sensi dell'art. 23 comma 9 LR 15/2013.

5. Scaduto tale termine per le sole pratiche soggette a campione, in mancanza della suddetta comunicazione, si forma il silenzio assenso sulla domanda e il certificato di conformità edilizia e di agibilità si intende rilasciato, secondo le risultanze della documentazione presentata.

6. Entro il citato termine di 20 giorni dalla presentazione della pratica, lo Sportello Unico deve procedere:

- alla verifica di completezza della pratica e alla eventuale richiesta di integrazioni;

- all'individuazione delle pratiche facenti parte del campione, applicando la metodologia prevista dal presente regolamento;

- alla comunicazione agli interessati che la loro pratica è stata inserita nel campione.

7. La formazione del campione deve essere effettuata dopo la verifica della completezza della pratica, secondo la seguente tempistica:

- entro 15 giorni dalla presentazione della pratica, verifica della completezza della documentazione;

- entro i successivi 5 giorni (eventualmente dal ricevimento della documentazione integrativa) individuazione del campione e comunicazione agli interessati.

8. Per l'estrazione della pratiche verrà utilizzato lo strumento messo a disposizione dalla Provincia di Reggio Emilia – Ufficio Associato Legalità, sulla base dello storico delle pratiche presentate nel Comune di Guastalla.

9. Nei giorni immediatamente successivi, lo Sportello Unico 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 LR 15; qualora lo stesso scada in un giorno festivo esso è prorogato di diritto al primo giorno lavorativo immediatamente successivo.

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

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

Art. 4.2 Ampiezza e composizione del campione

1. La quota minima di richieste di certificato di conformità edilizia e agibilità da controllare, al di fuori delle tipologie previste all'art. 23 comma 6, sarà in quota pari al 25% di quelle presentate.

2. Sono sottoposte a controllo un numero di pratiche pari al 25%, arrotondato per eccesso all'unità successiva, delle pratiche ricevute negli ultimi quindici giorni, cioè delle pratiche pervenute e di quelle per le quali sia stata trasmessa la completa integrazione documentale nel periodo di tempo che va dall'ultima data di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione (cioè dal 1° al 15 del mese ovvero dal 16 all'ultimo giorno del mese precedente).

3. Qualora il numero delle pratiche presentate sia tale che l'applicazione della suddetta percentuale generi numeri decimali inferiori ad 1, il relativo controllo avrà ad oggetto comunque almeno 1 pratica.

Art. 4.3 Pratiche che devono essere inserite necessariamente nel campione

1. Fanno necessariamente parte del campione soggetto a sorteggio, delle pratiche da controllare per il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità le seguenti categorie di interventi:

a) le istanze per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, a seguito della presentazione di titoli edilizi in sanatoria, ai sensi dell'art. 17 della LR n. 23 del 2004;

b) le istanze per il rilascio tardivo del certificato di conformità edilizia e agibilità, cioè dopo la scadenza della validità del titolo edilizio;

c) gli interventi di restauro scientifico e quelli di restauro e risanamento conservativo;

d) 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) e smi;

e) le opere pertinenziali non classificabili come nuova costruzione ai sensi della lettera g.6) dell'Allegato della LR 15/2013;

f) le ulteriori categorie di interventi e di pratiche eventualmente individuate con Determinazione dirigenziale,

Art. 4.4 Modalità di sorteggio delle pratiche

Per l'estrazione della pratiche verrà utilizzato lo strumento messo a disposizione dalla Provincia di Reggio Emilia – Ufficio Associato Legalità, sulla base dello storico delle pratiche presentate nel Comune di Guastalla.

Art. 4.5 Controlli da effettuare mediante ispezione dell'edificio

1. Lo Sportello Unico, ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità, svolgerà un sopralluogo, volto all'ispezione delle opere realizzate, nel corso del quale procede alle verifiche di controllo delle opere stesse rispetto al progetto approvato o presentato ed alle eventuali varianti in corso d'opera, dal punto di vista dimensionale, delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché delle condizioni e requisiti previsti dalla legge e attinenti alla sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati e superamento e non creazione delle barriere architettoniche (art. 23, comma 10, lettera c).

2. Il sopralluogo sarà svolto dai tecnici comunali, coadiuvati, occorrendo, da ufficiali ed agenti della Polizia municipale e da consulenti specialistici. All'ispezione partecipano altresì i soggetti interessati che sono stati informati dello svolgimento della stessa, secondo quanto precisato al precedente paragrafo 4.1, penultimo capoverso.

3. Nel corso del sopralluogo sono effettuati i seguenti CONTROLLI ESTERNI DEL FABBRICATO:

- la verifica delle dimensioni del fabbricato: lunghezza, larghezza, rientranze e sporgenze planimetriche, altezza, ubicazione sul lotto;
- il controllo "a vista" dei prospetti con il criterio degli allineamenti degli elementi della facciata: finestre, balconi, cornici e paramenti, avvalendosi anche, se ritenuto opportuno, di misurazioni;
- la verifica dell'eventuale sistemazione dell'area pertinenziale secondo quanto indicato nel progetto: parcheggi, aree verdi, recinzioni, passi carrai e soluzioni finalizzate alla eliminazione delle barriere architettoniche;
- la verifica delle prescrizioni specifiche del titolo abilitativo, se non riconducibili a pareri espressi da Enti a cui compete l'accertamento in via esclusiva.

4. I CONTROLLI INTERNI DEL FABBRICATO riguardano:

- la valutazione della conformità planimetrica dell'edificio rispetto al progetto, mediante controllo "a vista" di tutti i vani, avvalendosi anche, se ritenuto opportuno, di misurazioni;
- la misurazione delle altezze interne di tutti i piani (nei sottotetti a falda inclinata verrà rilevata l'altezza massima e quella minima);
- la verifica del rispetto delle eventuali condizioni e prescrizioni particolari riportate nell'atto abilitativo, se non riconducibili a pareri espressi da Enti a cui compete l'accertamento in via esclusiva;
- la verifica della conformità dell'opera a quanto attestato nella relazione sul superamento delle barriere architettoniche.

5. Al termine dell'ispezione è redatta una sintetica relazione tecnica sugli esiti della stessa. La relazione tecnica costituisce parte integrante dell'istruttoria finalizzata al rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità.

Art.5 CONTROLLO A CAMPIONE DELLE SCIA PRESENTATE (art. 14, comma 5, secondo periodo)

Il Comune di Guastalla effettua l'esame di merito di tutte le pratiche presentate, indipendentemente dal tipo di intervento.

Art. 5.1 Controllo a campione delle SCIA

In attuazione dell'art.14 comma 5 della L.R. 15/2013, entro i trenta giorni successivi all'efficacia della SCIA, lo Sportello unico effettua il **controllo sistematico di merito** per la verifica della sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti territoriali ed urbanistici, per l'esecuzione dell'intervento.

Qualora, in determinati periodi, le risorse organizzative disponibili non consentano di eseguirne il controllo sistematico per 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) e il Responsabile del Settore valuti l'impossibilità di procedere, per tutte le pratiche presentate, alla verifica di merito della documentazione presentata, ai sensi del comma 5 dell'art. 14 LR 15/2013, in via subordinata, con proprio atto potrà stabilire lo svolgimento del controllo a campione, comunque in una quota non inferiore al 25% delle stesse, con un campione selezionato con i criteri indicati dal presente atto.

Art. 5.2 Controllo di merito da effettuare sulle SCIA e relative comunicazioni agli interessati

1. Il controllo di merito da effettuare sulle SCIA presentate deve essere compiuto a norma dell'art. 14, comma 5, LR 15, entro 30 giorni dal giorno della chiusura della fase di verifica di completezza documentale di cui all'art. 14, comma 4, ovvero dal giorno della completa acquisizione di tutti i necessari atti di assenso, nell'ipotesi in cui tale acquisizione sia stata demandata allo Sportello Unico a norma dell'art. 14, comma 2, ultimo periodo, e dell'art. 15, commi 2 e 3.

2. 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 (art. 14, comma 5).

3. Nel corso del controllo di merito lo Sportello Unico potrà chiedere agli interessati di fornire, entro un termine massimo di 15 giorni, chiarimenti ed integrazioni istruttorie. Tale richiesta sospende, per una sola volta, il decorso del termine di 30 giorni per il completamento del controllo di merito (art. 14, comma 6).

4. Il termine di 30 giorni riprende a decorrere per il periodo residuo dal momento della ricezione dei chiarimenti e delle integrazioni richieste, ed in ogni caso dalla scadenza del termine comunicato agli interessati per la resa dei chiarimenti ed integrazioni.

5. Nel caso in cui il controllo di merito abbia esito positivo, lo Sportello Unico non deve procedere ad alcuna inerente comunicazione agli interessati.

6. Nel caso in cui, invece, lo Sportello Unico rilevi che sussistono motivi di contrasto con la disciplina vigente preclusivi dell'intervento, il controllo di merito si conclude con la comunicazione agli interessati:

- dell'ordine di ripristino dello stato dei luoghi e di rimozione di ogni effetto dannoso (art. 14, comma 7), oppure

- dell'ordine di non esecuzione dei lavori, nell'ipotesi di SCIA con dichiarazione di inizio lavori differito, di cui all'art. 15, comma 1.

7. Qualora nel corso del controllo si rilevi nella SCIA presentata violazioni della disciplina dell'attività edilizia (di cui all'art. 9, comma 3), le quali possono essere superate attraverso la modifica conformativa del progetto, lo Sportello Unico ordina agli interessati di predisporre e presentare apposita variazione progettuale entro un congruo termine, comunque non superiore a 60 giorni.

8. Tale richiesta sospende il decorso del termine di 30 giorni previsto per il completamento del controllo di merito, il quale riprende a decorrere, per il periodo residuo, dal momento della presentazione del progetto conformato e comunque dalla scadenza del termine comunicato agli interessati per la stessa presentazione del progetto.

9. Scaduto inutilmente il termine per la presentazione della variazione progettuale, lo Sportello Unico, ai sensi dell'ultimo periodo dell'art. 14, comma 8, vieta la prosecuzione dei lavori, ordinando il ripristino dello stato delle opere e dei luoghi e la rimozione di ogni eventuale effetto dannoso derivante dall'avvio dei lavori.

Art.6 CONTROLLO A CAMPIONE DELLE CILA/CILAS PRESENTATE (art. 7, comma 8)

Art. 6.1 Controllo a campione delle CILA/CILAS

1. Ai sensi dell'art. 7 comma 7 della L.R. 15/2013, entro il termine di cinque giorni lavorativi successivi alla presentazione della CILA/CILAS, lo Sportello unico controlla la completezza della documentazione e, in caso di esito negativo della verifica, comunica in via telematica all'interessato e al progettista l'inefficacia della CILA.

2. All'esito positivo della verifica, in attuazione dell'art.7 comma 8 della L.R. 15/2013, entro i trenta giorni successivi, all'efficacia della CILA/CILAS lo Sportello unico verifica, 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 e può assumere i provvedimenti di cui ai commi 7 e 8 dell'articolo 14 della L.R. 15/2013 stessa.

Art. 6.2 Controllo di merito da effettuare sulle CILA/CILAS e relative comunicazioni agli interessati

1. Il controllo di merito da effettuare sulle CILA/CILAS presentate deve essere compiuto a norma dell'art. 7, comma 8, LR 15, entro 30 giorni dal giorno della chiusura della fase di verifica di completezza documentale di cui all'art. 7, comma 7, ovvero dal giorno della completa acquisizione di tutti i necessari atti di assenso, nell'ipotesi in cui tale acquisizione sia stata demandata allo Sportello Unico a norma dell'art. 7, comma 9.

2. 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 (art. 7, comma 8).

Nel caso in cui il controllo di merito abbia esito positivo, lo Sportello Unico non deve procedere ad alcuna inerente comunicazione agli interessati.

Nel caso in cui, invece, lo Sportello Unico rilevi che sussistono motivi di contrasto con la disciplina vigente preclusivi dell'intervento, il controllo di merito si conclude con la comunicazione agli interessati:

- dell'ordine di ripristino dello stato dei luoghi e di rimozione di ogni effetto dannoso (art. 14, comma 7), oppure

- dell'ordine di non esecuzione dei lavori, nell'ipotesi di CILA/CILAS con dichiarazione di inizio lavori differito.

7. Qualora nel corso del controllo si rilevi nella CILA/CILAS presentata violazioni della disciplina dell'attività edilizia (di cui all'art. 9, comma 3), le quali possono essere superate attraverso la modifica conformativa del progetto, lo Sportello Unico ordina agli interessati di predisporre e presentare apposita variazione progettuale entro un congruo termine, comunque non superiore a 60 giorni.

8. Tale richiesta sospende il decorso del termine di 30 giorni previsto per il completamento del controllo di merito, il quale riprende a decorrere, per il periodo residuo, dal momento della presentazione del progetto conformato e comunque dalla scadenza del termine comunicato agli interessati per la stessa presentazione del progetto.

9. Scaduto inutilmente il termine per la presentazione della variazione progettuale, lo Sportello Unico, ai sensi dell'ultimo periodo dell'art. 14, comma 8, vieta la prosecuzione dei lavori, ordinando il ripristino dello stato delle opere e dei luoghi e la rimozione di ogni eventuale effetto dannoso derivante dall'avvio dei lavori.

ART. 7 ENTRATA IN VIGORE ED ABROGAZIONI

1. A norma dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000 e smi, il regolamento entra in vigore a far data dal quindicesimo giorno dalla pubblicazione all'albo pretorio del Comune di Guastalla.

2. Dalla data di approvazione del regolamento e fino alla conclusione della procedura di pubblicazione si intendono integralmente operanti le disposizioni di cui alla L.R. n°15/2013 in merito alle quantità e qualità di campionamenti per le verifiche come integrate e specificate nell'atto di coordinamento approvato con D.A.L. n° 76/2014.

Le eventuali modifiche al presente regolamento entrano in vigore a far data dal quindicesimo giorno dalla pubblicazione all'albo pretorio del Comune di Guastalla.

COMUNE DI GUASTALLA
Provincia di Reggio Emilia

SETTORE TERRITORIO E PROGRAMMAZIONE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 1112/2022 dell'SETTORE TERRITORIO E PROGRAMMAZIONE ad 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 si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Guastalla lì, 26/04/2022

Sottoscritto dal Responsabile d'Area/Settore
(CAVALLARI SILVIA)
Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005

COMUNE DI GUASTALLA
Provincia di Reggio Emilia

SETTORE TERRITORIO E PROGRAMMAZIONE

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

sulla proposta n. 1112/2022 dell'SETTORE TERRITORIO E PROGRAMMAZIONE ad 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 si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere \$ {documentRoot.parere.ESITO_PARERE} in ordine alla regolarità contabile.

Guastalla lì, \$ {documentRoot.parere.DATA_FIRMA}

Sottoscritto dal Responsabile del Settore Finanziario
(\$ {documentRoot.parere.FIRMATARIO})
Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005



AREA AFFARI ISTITUZIONALI E RELAZIONI COL PUBBLICO

Servizio Segreteria
Attestazione di Pubblicazione

Delibera N. 50 del 26/04/2022

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.

Su conforme dichiarazione del messo notificatore, attesto che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio per 15gg. Consecutivi, dal 03/05/2022 al 18/05/2022

Guastalla li, 19/05/2022

Sottoscritta dal Vicesegretario
Scaravelli Dott.Marco
con firma digitale ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n.82/2005