



Area Servizi Alla Città

Servizio Edilizia

Via Emilia San Pietro, 12 - 42100 Reggio Emilia

Reggio Emilia li 25 luglio 2014

Ai Presidenti degli ordini e collegi professionali

Agli Ordini e ai Collegi professionali

Oggetto: Recepimento atto di coordinamento della Regione Emilia Romagna n. 76/2014, ai sensi dell'art. 12 L.R. 15/2013 .

Egregi Presidenti e Egregi professionisti,

la Giunta Regionale con proprio atto n. 76 del 27 gennaio 2014 ha approvato l'atto di coordinamento tecnico ai sensi dell'art 12 della Legge Regionale 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).

Con provvedimento dirigenziale a firma della sottoscritta n. 25595 PG del 23.07.2014 che allego in copia, si e' recepito l'Atto di Coordinamento regionale suindicato, che ha tra gli obiettivi il rendere uniformi ed omogenee in tutti i Comuni del territorio regionale le procedure di verifica delle pratiche edilizie,

Le procedure e le modalita' operative descritte nel provvedimento dirigenziale summenzionato hanno decorrenza dal 27 luglio p.v.

I colleghi del Servizio Edilizia sono a disposizione per informazioni e/o chiarimenti.

Certa della collaborazione di tutti invio cordiali saluti.

La Dirigente
(Dr. Lorena Belli)

PG N° 25595

del 23/07/2014

Titolazione:



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1041

del 25/07/2014

**SERVIZI ALLA CITTA'
EDILIZIA**

Dirigente: BELLI Dr.ssa Lorena

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: 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 MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ISPEZIONE DELLE OPERE REALIZZATE (ART. 23, COMMA 10) - RECEPIMENTO E APPLICAZIONE

LA DIRIGENTE

Premesso:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale del 28/04/2014, n. 13765/87, sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2014-2016 e il D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- che con deliberazione di Giunta Comunale del 23/05/2014, n. 17731/123, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2014, nel quale sono stati fissati i requisiti di cui all'art. 169 del D.LGS. 267/00;

Vista la legge regionale Emilia Romagna 30 luglio 2013 n.15 "Semplificazione della disciplina edilizia" e successive integrazioni e/o modificazioni;

Dato atto:

- Che con deliberazione del Consiglio Comunale 5167/70 del 05/04/2011 sono stati approvati ai sensi degli artt. 32, 33 comma 4 bis, 34 e 43 della L.R. 20/2000, il Piano Strutturale Comunale - P.S.C. - ed il Regolamento Urbanistico Edilizio - R.U.E. - nonché la classificazione acustica ai sensi dell'art. 3 della L.R. 15/2001;
- Che con successiva deliberazione consiliare n. 9602/51 del 25/03/2013 è stata approvata la prima modifica normativa al vigente Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) per correzione errori materiali, adeguamenti a norme sovraordinate e sopravvenute e integrazioni e specificazioni al disposto regolamentare, adottata con deliberazione C.C. n. 21833/201 del 19/11/2012;
- Che l'art. 12, comma 1, della legge regionale Emilia Romagna 30 luglio 2013 n.15, 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 e amministrativa dei Comuni nella materia edilizia, nonché il trattamento omogeneo dei soggetti coinvolti e la semplificazione dei relativi adempimenti;
- che l'articolo 12, al comma 4, lettera e) della citata legge regionale, 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 della presente legge;
- che l'art.12 suddetto prevede che gli atti di coordinamento tecnico approvati dalla Giunta regionale devono essere approvati da ciascun Comune con atto del Consiglio comunale con contestuale modifica o abrogazione delle previsioni amministrative e regolamentari con essi incompatibili;

Rilevato:

- che è stato approvato dalla Giunta Regionale con propria Deliberazione n. 76 del 27 gennaio 2014 l'atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art.12 della LR 15/2013 sui criteri di definizione dei campioni delle pratiche edilizie soggette a controllo (art.14 comma 5 ; art.23 commi 7 e 8) e sulle modalità di

svolgimento delle ispezioni delle opere realizzate (art.23 comma 10), al fine di definire per tutti i comuni del territorio regionale disposizioni applicative uniformi in ordine alle modalità dei controlli suddetti;

- che l'art. 23 comma 6 della L.R. 15/2013 prevede che sono sottoposte a controllo sistematico le opere realizzate in attuazione di:

- a interventi di nuova costruzione
- b interventi di ristrutturazione urbanistica
- c interventi di ristrutturazione edilizia
- d interventi edilizi per i quali siano state attuate varianti in corso d'opera che presentino i requisiti di cui all'art.14 bis della L.R. 23/2004;

- che l'art.23 comma 7 della L.R. 15/2013 nell'ambito del procedimento di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, prevede che le amministrazioni comunali per almeno il 25% delle richieste di certificato di conformità edilizia e di agibilità, presentate al SUE per gli interventi edilizi che secondo il comma 6 del medesimo articolo sono da sottoporre a controllo sistematico (nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, varianti essenziali), possano definire modalità di controllo a campione, qualora le risorse organizzative non consentano di eseguire il controllo sistematico di tutte le opere realizzate;

- che l'articolo 23, comma 8, prevede la modalità ordinaria del controllo a campione per almeno il 25% delle richieste di certificato di conformità edilizia e di agibilità, presentate al SUE per gli interventi edilizi, di minore rilievo, diversi da quelli indicati dal comma 6;

- che l'articolo 23, comma 10, precisa che il controllo sulle richieste di rilascio del certificato di conformità edilizia e 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;
- 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 agibilità della coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate ovvero dell'avvenuta segnalazione all'Agenzia delle entrate delle incoerenze riscontrate.

Dato atto:

che l'atto di coordinamento approvato dalla Giunta Regionale summenzionato, prevede che nell'ambito del campione delle pratiche da sottoporre a controllo per il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità sono inserite necessariamente le seguenti categorie di interventi:

- 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 LR n. 23/2004;
- b) le istanze per il rilascio del certificato di conformita' edilizia e agibilita' a seguito della presentazione dei titoli edilizi in sanatoria ai sensi dell'art.17 della LR 23 del 2004;
- c) le istanze per il rilascio tardivo del certificato di conformita' edilizia e agibilita' cioe' dopo la scadenza della validita' del titolo edilizio;
- d) le ulteriori categorie di interventi e di pratiche eventualmente individuate dal Comune;

che si ritiene opportuno e necessario individuare, ai sensi della norma sopramenzionata quali categorie da inserire nel controllo a campione, le seguenti categorie di interventi:

- interventi in citta' storica;
- interventi in aree e immobili con vincolo paesaggistico ai sensi della parte terza del D.Leg.vo 42/2004;

che conseguentemente nel controllo a campione da realizzarsi con le modalita' stabilite nell'atto di coordinamento e nel limite del 25% delle richieste pervenute, fanno necessariamente parte le sottolencate categorie:

- 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 LR n. 23/2004;
- le istanze per il rilascio del certificato di conformita' edilizia e agibilita' a seguito della presentazione dei titoli edilizi in sanatoria ai sensi dell'art. 17 della LR 23 del 2004;
- le istanze per il rilascio tardivo del certificato di conformita' edilizia e agibilita' cioe' dopo la scadenza della validita' del titolo edilizio;
- interventi in citta' storica
- interventi in aree e immobili con vincolo paesaggistico, ai sensi della parte terza del D.Leg.vo 42/2004;

Rilevato che si procedera' al controllo sistematico di tutte le opere realizzate in attuazione degli interventi previsti dall'art.23 comma 6 summenzionato;

Dato atto che per quanto attiene alla formazione del campione, ai sorteggi e alle modalita' di controllo anche mediante ispezione dell'edificio si applica quanto stabilito nell'atto di coordinamento tecnico, a cui si rinvia integralmente;

Considerato:

- che l'articolo 14, comma 5, L.R.15/2013, per gli interventi edilizi oggetti di Segnalazione certificata di inizio attivita' (SCIA) prevede la possibilita' che le amministrazioni comunali definiscano modalita' 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 Attivita' (SCIA), qualora le risorse organizzative non consentano di eseguire il controllo sistematico di tutte le SCIA presentate;
- che verra' attuato il controllo sistematico di tutte le Scia presentate ;

Dato atto che, a norma dell'art. 12, comma 2, LR 15/2013, entro centottanta giorni dall'approvazione dell'atto di coordinamento operata con la citata deliberazione, i Comuni della Regione devono recepire i contenuti dell'Atto di coordinamento con deliberazione del Consiglio Comunale e contestuale modifica o abrogazione delle previsioni regolamentari e amministrative con essi incompatibili;

Dato atto altresì che decorso inutilmente il termine di 180 giorni sopra citato, le disposizioni dell'Atto di coordinamento trovano diretta applicazione, a norma dell'art. 16, comma 3-bis della legge regionale n. 20 del 2000;

Visto che, qualora nel Comune non sussistano previsioni regolamentari o amministrative, riferite alle previsioni di cui agli articoli 14 e 23 della L.R. n. 15 del 2013, che risultino incompatibili con le previsioni del presente atto di coordinamento, il Responsabile del SUE può disporre l'immediata applicazione dello stesso anche anteriormente all'approvazione della deliberazione consiliare di recepimento;

Considerato che le norme del RUE vigente, allegato C " Disposizioni riguardo ai procedimenti edilizi" e specificatamente l' art 8.3 in quanto di diretta applicazione e/o mero recepimento delle norme della LR 25/11/2002 n. 31 deve considerarsi implicitamente abrogato e che alla prima variante al RUE utile si effettuerà, a mero titolo ricognitorio, la soppressione della norma suddetta;

Visti

- la LR Emilia Romagna 15/2013 e successive modificazioni e integrazioni ;
- la deliberazione della Giunta Regionale n. 2014/94 del 27/01/2014 che ha approvato l'atto denominato "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)" al fine di definire per tutti i Comuni della Regione, un quadro di disposizioni applicative uniformi, in ordine a tutte le ipotesi di controlli a campione delle pratiche edilizie contemplati dalla stessa LR 15/2013 (art. 14, comma 5; art. 23, commi 7 e 8), nonché in ordine alle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art. 23 comma 10)

Richiamato l'atto PG n. 11154 del 01/06/2010 con il quale il Sindaco di Reggio Emilia ai sensi dell'art.50 comma 10, 107 e 109 del D.Leg.vo n. 267/2000, nonché dell'art.10 sezione A del vigente regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi, ha conferito alla Dr.ssa Lorena Belli l'incarico di Dirigente del Servizio Edilizia con decorrenza 1 giugno 2010.

DETERMINA

a) di applicare l'atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art.12 LR 15/2013 sui criteri di definizione del campione di pratiche edilizie soggette a controllo (art.14,comma 5 ; art.23 comma 7e 8) e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art.23 comma 10) approvato con deliberazione di Giunta regionale n.76 del 27 gennaio 2014 con decorrenza dal 27 luglio p.v.;

b) di stabilire che ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità:

- 1) saranno sottoposti a controllo sistematico tutti gli interventi previsti dall'art.23 comma 6 LR15/2013 e dal punto 2.1 lett.a dell'atto di coordinamento e cioè : gli interventi di nuova costruzione, gli interventi di ristrutturazione urbanistica gli interventi di ristrutturazione edilizia e gli interventi per i quali siano state attuate varianti in corso d'opera che presentino i requisiti di cui all'art.14 bis della L.R. 23/2004;
- 2) saranno sottoposti a controllo a campione come previsto dall'art.23 comma 8 della L.R. 15/2013 e dal punto 4 dell'atto di coordinamento, il 25 % degli interventi. Saranno inserite nel campione necessariamente ai sensi del punto 4.3 dell'atto di coordinamento le seguenti categorie di interventi:
 - 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 LR n. 23/2004;
 - le istanze per il rilascio del certificato di conformita' edilizia e agibilita' a seguito della presentazione dei titoli edilizi in sanatoria ai sensi dell'art.17 della LR 23 del 2004;
 - le istanze per il rilascio tardivo del certificato di conformita' edilizia e agibilita' cioè dopo la scadenza della validita' del titolo edilizio;
- 3) di stabilire che, ai sensi di quanto previsto dall'atto di coordinamento alle pratiche sottoposte al controllo a campione sistematico nel limite del 25% di cui al punto 2 del dispositivo si aggiungono così come previsto dalla lett d del punto 4.3 dell'atto di coordinamento suddetto :
 - interventi in città storica
 - interventi in aree e immobili con vincolo paesaggistico, ai sensi della parte terza del D.Leg.vo 42/2004;
- 4) di dare atto che per quanto attiene alla formazione del campione, ai sorteggi e alle modalità dei controlli anche mediante ispezione dell'edificio si applica quanto stabilito dall'atto di coordinamento suddetto;
- 5) ai fini del controllo delle Scia (segnalazione certificata di inizio attività) presentate si procederà al controllo sistematico di tutte le Scia.
- 6) di trasmettere il presente atto alla Regione Emilia Romagna per la pubblicazione sul sito web all'interno del portale "Territorio", come previsto dal punto 2 dell'atto di coordinamento.

LA DIRIGENTE
dott. LORENA BELLI

