



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. 735 del 22/08/2019

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' DALLE DETERMINAZIONI DIRIGENZIALI N° 291 DEL 08.04.2014 E N° 573 DEL 29.08.2017.

IL DIRIGENTE

Visti:

- la deliberazione del Consiglio comunale n. 13 del 31.1.2019, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2019 - 2021 e aggiornato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2019 - 2021;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 6.2.2019, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2019-2021 ed il Piano Dettagliato degli Obiettivi 2019;
- la disposizione del Sindaco, prot. n. 37176 del 10.11.2016, con la quale è stata individuata la sottoscritta quale parte contraente legittimata alla stipulazione del contratto individuale di lavoro subordinato a tempo determinato di Dirigente presso il Settore n. 4 Sviluppo del Territorio;
- la determina n. 617 del 12.12.2016 di assunzione a tempo determinato della sottoscritta, in qualità di Dirigente presso il Settore n. 4, con decorrenza dal 19.12.2016 e per la durata del mandato amministrativo del Sindaco;
- l'art.147-bis del D.Lgs. 267/2000, introdotto dall'art.3, comma 1, del D.L. 174/2012, convertito in L. 213/2012, che prevede che il controllo di regolarità amministrativa è assicurato nella fase preventiva della formazione dell'atto, da ogni responsabile di servizio ed è esercitato attraverso il rilascio del parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Vista la L.R. 12/2017 modificativa della L.R. 15/2013 e della L.R. 23/2004, ed in particolare gli artt. 7, 14 e 23;

Richiamate:

- la deliberazione di C.C. n. 216 del 22.5.1985 con la quale è stato approvato il Regolamento Edilizio Comunale, entrato in vigore, ad avvenuta pubblicazione, in data 4.7.1985;
- 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 25.3.2004;

Visto in particolare l'art. 124 del vigente Regolamento Edilizio Comunale;



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

Dato atto che:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 75 del 21.9.2012 è stata approvata la variante al Regolamento Edilizio Comunale circa la metodologia per l'individuazione delle pratiche edilizie da assoggettare a controllo a campione;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 84 del 22.11.2013 è stata prorogata la sperimentazione, relativa al controllo a campione delle pratiche edilizie, posta in atto con deliberazione n. 75/2012;
- con determinazione dirigenziale n. 271 del 8.4.2014 si è provveduto a modificare le 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, nonché dal punto 7 dell'art. 124 regolamento edilizio;

Considerato che l'entrata in vigore della L.R. 12 del 23.6.2017, divenuta esecutiva il 1.7.2017, ha comportato diverse modifiche alla disciplina edilizia;

Dato conseguentemente atto che con determinazione dirigenziale n. 573 del 29.8.2017 vengono recepite le modifiche alle metodologie di controllo delle pratiche edilizie introdotte con la L.R. 12/2017;

Vista la deliberazione della Giunta regionale n. 76 del 27.1.2014, quale atto di coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 12 della 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 medesima L.R. 15/2013 così come modificata dalla L.R. 12/2017;

Considerato che, così come già precedentemente chiarito nelle citate delibere consiliari n. 75/2012 e n. 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;

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);

Dato atto che il controllo di regolarità amministrativa e contabile di cui all'art. 147/bis del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, è esercitato con la sottoscrizione digitale del presente atto e dei pareri che lo compongono;

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;
- il vigente Statuto Comunale;

D E T E R M I N A



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

- di approvare la premessa quale parte integrante della presente;
- di modificare come segue le metodologie di controllo pratiche edilizie ai sensi della facoltà prevista al punto 7 dell'art. 124 “*Metodologia per l'individuazione delle pratiche edilizie da assoggettare a controllo a campione*” del Regolamento Edilizio Comunale:

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

A far data dal 15.10.2018 è stato attivato Portale Telematico per la presentazione delle pratiche edilizie.

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 SCIA di ristrutturazione edilizia;
- b.2 SCIA di sanatoria e regolarizzazione (artt. 17, 18 punto 2, 17 bis della L.R. 23/2004);
- b.3 SCIA costituenti “variazione essenziale” (art. 14 bis della L.R. 23/2004);
- b.4 SCIA di nuova costruzione (di cui alla lett. “m”, punto 1, art. 13, L.R. 15/2013);
- b.5 SCIA residuali relative a tipologie diverse dai punti precedenti;

Il sorteggio sarà effettuato settimanalmente (lunedì); ogni lunedì sarà sorteggiata n. 1 SCIA; un lunedì ogni tre saranno sorteggiate n. 2 SCIA. In tale modo sarà garantita, su base annuale, una quota di controlli di merito superiore al 20%. Qualora nel campione di pratiche settimanali siano presenti SCIA di cui ai precedenti punti b.1, b.2, b.3, b.4, queste saranno in automatico sorteggiate (nella misura di una oppure, un lunedì ogni tre, di due). L'elencazione di cui ai punti b.1, b.2, b.3, b.4 costituisce anche classificazione relativa all'ordine di importanza (peso) delle pratiche: pertanto, in caso di compresenza, all'interno del campione settimanale, di pratiche b.1, b.2, b.3, b.4, sarà sorteggiata automaticamente la SCIA di ristrutturazione (b.1).

La quota del 20% di cui al punto 9, art. 23, L.R. 15/2013 (punto b.5., SCIA residuali) sarà soddisfatta, in tutto o in parte, tenendo conto dei sorteggi in cui non saranno presenti SCIA di cui ai punti precedenti (b.1 / b.4) e, in ogni caso, ampiamente compensata da una eventuale quota di controlli, eccedente il 20%, relativa a SCIA di maggior peso.

Il sorteggio effettuato sulle SCIA costituirà, in automatico, sorteggio per le relative future SCEA.

Considerato il numero di SCIA sorteggiate nel corso del presente anno (2019), ampiamente al di sopra del 20%, si procederà, sino al 31.12.2019, sorteggiando settimanalmente una sola SCIA.

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

Il sorteggio sarà effettuato settimanalmente (lunedì); ogni lunedì sarà sorteggiata n. 1 CILA. In tale



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

modo sarà garantita, su base annuale, una quota di controlli di merito superiore al 10% previsto per legge. Qualora nel campione di pratiche settimanali siano presenti CILA di cui al precedente punto c.1, queste saranno in automatico sorteggiate (nella misura di una).

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

Tutte le pratiche, di cui ai precedenti punti b.1-b.3-b.4-b.5, assoggettate obbligatoriamente a controllo di merito per le SCIA, sono da ritenersi automaticamente assoggettate anche al controllo di merito per le relative SCEA;

Faranno parte automaticamente del campione, senza necessità di sorteggio:

- d.1 le SCEA relative alle SCIA di cui alle precedenti lettere b.1-b.3-b.4-b.5, 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 27.1.2014, si stabilisce di effettuare il sorteggio di tutte le tipologie di pratiche a cadenza settimanale 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 precedenti (ad esempio nel sorteggio di lunedì 10, saranno incluse tutte le pratiche presentate/pervenute da lunedì 3 a domenica 9).

Resta fermo quanto previsto al precedente punto 1.

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, o la P.O., darà notizia in merito all'esito del sorteggio mediante affissione di copia dell'elenco vidimata nella bacheca del Settore Sviluppo del Territorio presso il Servizio Edilizia Privata. 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, (SCIA), nell'art. 7 punto 4 e seguenti (CILA), della L.R. 15/2013.



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

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 (per pratiche 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 firmata contenente l'esito dello stesso.

D) *Provvedimenti a seguito della relazione di sopralluogo*

Nel caso in cui siano accertate difformità delle opere realizzate 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, a cadenza settimanale, utilizzando i seguenti elenchi:

- elenco n° 1

contenente le SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) sorteggiate;

- elenco n° 2

contenente le CILA (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata) sorteggiate;

- elenco n° 3

contenente le SCEA (Segnalazioni Certificate di Conformità Edilizia e Agibilità) sorteggiate;

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 atto, in riferimento alle pratiche presentate a partire dal Lunedì successivo alla sua entrata in vigore.

Punto 8) SISMICA - Controllo di merito relativo a pratiche assoggettate a deposito e



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

modalità di sorteggio.

Ai sensi dei seguenti disposti normativi, D.L. 18/04/2019 n. 32, L. n. 55 del 14/06/2019, DPR 380/2001, D.G.R. n. 828 del 31.5.2019, D.G.R. n. 924 del 5.6.2019, D.G.R. n. 2272/2016, L. 55/2019, nonché in analogia con L.R. 15/2013, Circolare regionale PG 2018.0226483 del 30.03.2018, D.G.R. n. 1934/2018, si procede all'individuazione di una quota percentuale, pari al minimo del 20% delle pratiche di deposito (intervento locale), da assoggettare a controllo di merito.

Sulla base di quanto stimato sono attese pratiche di deposito (intervento locale) pari a un numero annuale di circa 40 (circa il 40% del totale di pratiche sismiche annuali, pari a circa 100).

A copertura di una quota pari ad almeno il 20%, si procederà all'effettuazione di sorteggio a cadenza mensile (il primo lunedì di ogni mese, in caso di lunedì festivo si effettuerà il primo giorno feriale successivo), componendo il campione sulla base delle pratiche pervenute nel mese precedente: ad ogni sorteggio sarà selezionata un'unica pratica, per la quale sarà effettuato controllo di merito.

Con riferimento alle tempistiche del procedimento dei depositi sismici, di cui alla determinazione dirigenziale n. 77 del 22.1.2019 recante oggetto "*Organizzazione della nuova struttura tecnica per l'esercizio autonomo delle funzioni in materia sismica*", si ha che per la frazione di pratiche in deposito (art. 13 della L.R. 19/2008) soggette a controllo di merito, detti tempi sono portati da 30 gg a 45 gg.

Il controllo di completezza e regolarità formale sarà effettuato su di tutti i depositi (100%) presentati, come da art. 13, comma 3, della L.R. 19/2008.

L'elenco delle pratiche sorteggiate sarà pubblicato sul sito del Comune e affisso su bacheca presso il Servizio Edilizia Privata.

Il controllo di merito, con le modalità sopra esposte, avrà inizio il primo lunedì del mese successivo alla data della presente determina dirigenziale, con riferimento alle pratiche presentate a far data dal giorno successivo alla data della presente determina dirigenziale.

Dirigente

SAVINI SIMONA / ArubaPEC S.p.A.

Atto Firmato Digitalmente