

ALLEGATO

APPROVAZIONE DELLA MODALITÀ OPERATIVA DI INDIVIDUAZIONE DEI CAMPIONI DELLE PRATICHE EDILIZIE SOGGETTE A CONTROLLO COME DA "ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO REGIONALE AI SENSI DELL'ART.12 LR 15/2013" APPROVATO CON DGR 76/2014

Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA)

L'art. 7 comma 8 della L.R. 15/2013 e s.m.i. prevede, per l'attività soggetta a Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA), il controllo a campione di almeno il 10% delle CILA presentate entro il termine perentorio dei 30 gg successivi al termine per il controllo formale. Si distinguono quindi 2 tipi di controlli:

- Controllo formale: il controllo sulla completezza documentale, teso a verificare che la modulistica sia compilata in tutte le sue parti e corredata dalla documentazione e delle dichiarazioni barrate, deve essere svolto, su tutte le CILA presentate, entro il termine perentorio di giorni 5 lavorativi dall'arrivo. L'incompletezza della documentazione determinerà l'inefficacia della pratica da comunicare all'interessato ed al progettista entro il predetto termine;
- Controllo di merito: il controllo è stabilito in un'unica percentuale di sorteggio pari al **10%** delle CILA in ottemperanza a quanto stabilito dalla LR 15/13 e s.m.i..

Il **campione** da sottoporre a controllo di merito sarà composto da:

CILA a controllo obbligatorio

- CILA in cui sia richiesta attraverso lo Sportello Unico l'acquisizione di pareri o altri atti di assenso;
- CILA per edifici tutelati dallo strumento urbanistico generale in cui è richiesto l'acquisizione del parere da parte della Commissione qualità Architettonica e paesaggio.

Modalità controllo di merito

Il controllo di merito da effettuarsi entro il termine perentorio di 30 giorni successivi al termine per il controllo formale, si articolerà nelle fasi seguenti:

SORTEGGIO - verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo), contestualmente al sorteggio delle SCIA e delle SCCEA, ed avrà a riferimento le CILA pervenute a far data dal precedente sorteggio ad eccezione del primo sorteggio in cui saranno considerate le pratiche pervenute nei 15 giorni antecedenti.

VERBALE - l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che sarà conservato e consultabile presso lo Sportello Unico Edilizia del Comune di Collecchio.

Nel caso di esito positivo della verifica, non sarà assunto alcun provvedimento e la pratica sarà archiviata nel gestionale delle pratiche edilizie.

In caso di esito negativo, verrà comunicata la dichiarazione di inefficacia della CILA, salvo che non sia possibile la regolarizzazione/conformazione.

Ai sensi dell'art. 7 comma 11 bis della L.R. 15/2013 Restano fermi i poteri di vigilanza sull'attività urbanistico edilizia dello Sportello unico per assicurare la rispondenza delle opere realizzate alle norme di legge e regolamentari, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e alle modalità esecutive fissate nella CILA, anche attraverso la demolizione delle opere abusive e il ripristino dello stato dei luoghi secondo la normativa vigente.

Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)

L'art. 14, commi 4 e 5, della L.R. 15/2013 s.m.i., prevede lo svolgimento dei controlli per l'attività soggetta a SCIA secondo le modalità:

- **Controllo formale:** il controllo sulla completezza documentale, teso a verificare che la modulistica sia compilata in tutte le sue parti e corredata dalla documentazione e delle dichiarazioni barrate, deve essere svolto, su tutte le SCIA presentate, entro il termine di 5 giorni lavorativi dall'arrivo;
- **Controllo di merito:** da effettuarsi sul **25% delle SCIA presentate**, come previsto dal punto 2.2. lettera C dell'"Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'Art.12 LR15/2013". Il campione da sottoporre a controllo sarà composto da:

SCIA A CONTROLLO OBBLIGATORIO — ai sensi del punto 5.2 dell'Atto di coordinamento tecnico regionale e relative a:

- a) interventi di nuova costruzione assoggettati a SCIA, di cui all'art. 13, comma 2, LR 15/2013;
- b) interventi di ristrutturazione edilizia, con cambio d'uso comportante aumento del carico urbanistico;
- c) gli interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche che comportino deroga alla densità edilizia, all'altezza e alla distanza tra i fabbricati e dai confini, di cui all'art. 13, comma 3, LR 15/2013;
- d) SCIA per edifici tutelati dallo strumento urbanistico generale in cui è richiesto l'acquisizione del parere da parte della Commissione qualità Architettonica e paesaggio.
- e) interventi di ristrutturazione edilizia per interventi di demolizione e ricostruzione di cui alla lettera f) dell'allegato alla L.R. 15/2013
- f) SCIA in cui sia richiesta attraverso Io Sportello Unico l'acquisizione di pareri o altri atti di assenso.

SCIA NON SOGGETTE A CONTROLLO OBBLIGATORIO

fino al raggiungimento del 25% suddetto, individuate tramite sorteggio da svolgersi con le modalità elencate al punto 5.3 "Modalità di sorteggio delle restanti pratiche" dell'Atto di coordinamento tecnico regionale e relative a:

- a) le ristrutturazioni edilizie che non comportino mutamento della destinazione d'uso con aumento del carico urbanistico (cioè tutte le ristrutturazioni edilizie diverse da quelle che devono necessariamente far parte del campione, ai sensi del paragrafo 5.2, lettera b);
- b) gli interventi con funzione abitativa di restauro e risanamento conservativo di edifici di valore storico architettonico di cui all'art. A-9, comma 1 e 2, della L.R. n. 20 del 2000, ad esclusione degli interventi negli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- c) le SCIA per varianti in corso d'opera di cui all'art. 22 della LR 15, presentate prima della fine dei lavori, qualora presentino i requisiti delle variazioni essenziali di cui all'articolo I4-bis della LR n. 23 del 2004;
- d) le sanatorie

Modalità controllo di merito

Il controllo di merito sarà eseguito entro il termine perentorio dei 30 giorni successivi all'efficacia della SCIA e sarà suddiviso nelle fasi seguenti:

SORTEGGIO – verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo), contestualmente al sorteggio delle CILA, o previa valutazione del servizio competente, con cadenza settimanale nel caso sia necessario assicurare il più ampio periodo possibile per l'esame nel merito delle pratiche selezionate. Per la determinazione del campione si dovrà far riferimento alle pratiche pervenute nel periodo di tempo che va dall'ultima procedura di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione.

VERBALE - l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che sarà conservato e consultabile presso lo Sportello Unico Edilizia del Comune di Collecchio.

Nel caso in cui il controllo di merito rilevi assenze motivati di contrasto con la disciplina vigente o difformità, il SUE provvede secondo le disposizioni normative applicabili.

Ai sensi dell'Art. 14 comma 13 della L.R. 15/2013 in tutti i casi in cui il SUE accerti la violazione della disciplina dell'attività edilizia resta inoltre ferma l'applicazione delle disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal DPR n.380 del 2001, dalla legge regionale n.23 del 2004 e dalla legislazione di settore.

Segnalazione Certificata di conformità edilizia ed Agibilità

L'art. 23 della L.R.15/2013 e s.m.i. relativamente alla "Segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità" (SCCEA) prevede le seguenti modalità di controllo:

- Controllo formale — La completezza della documentazione presentata va controllata in modo sistematico e dunque per tutte le SCCEA. Nel caso di incompletezza formale della documentazione, il tecnico istruttore predisporrà la richiesta, di documentazione integrativa che comporterà la sospensione del termine per il controllo della segnalazione, il cui decorso riprenderà per il periodo residuo al ricevimento degli atti;
- Controllo di merito — Il controllo di merito a campione è effettuato entro il termine perentorio di 60 giorni dalla presentazione della segnalazione (ovvero 90 giorni per gli interventi particolarmente complessi, secondo la motivata risoluzione del responsabile di procedimento).

Il sorteggio verrà effettuato sul **20%** delle Segnalazioni certificate di conformità edilizia ed agibilità (SCCEA) relative alle seguenti tipologie di interventi:

- nuova edificazione,
- ristrutturazione urbanistica,
- ristrutturazione edilizia;

unitamente al **20%** delle SCCEA conseguenti a interventi diversi dai precedenti, come disposto dall'art. 23, comma 9 della L.R. 15/2013 e s.m.i.

Inoltre, secondo quanto previsto dall'Allegato tecnico di cui alla DGR 76/2014, sono **sempre** parte del campione soggetto a controllo:

- a) SCCEA a seguito della presentazione di varianti in corso d'opera, che presentino i requisiti delle variazioni essenziali di cui all'articolo 14-bis della LR n. 23 del 2004;
- b) SCCEA a seguito della presentazione di titoli edilizi in sanatoria, ai sensi dell'art. 17 della LR n.23 del 2004;
- c) le istanze per il rilascio tardivo del certificato di conformità edilizia e agibilità, cioè dopo la scadenza della validità del titolo edilizio (secondo quanto previsto dall'Allegato tecnico — sezione 4.3.).

Modalità controllo di merito

SORTEGGIO - verrà effettuato ogni 15 giorni (di norma il primo del mese ed il giorno 16 dello stesso mese, salvo slittamenti al giorno successivo in caso di giorno festivo), contestualmente al sorteggio delle CILA, ed avrà a riferimento le segnalazioni pervenute a far data dal precedente sorteggio, ad eccezione del primo sorteggio in cui saranno considerate le pratiche pervenute nei 15 giorni antecedenti.

VERBALE - l'esito del sorteggio risulterà dal verbale che sarà conservato e consultabile presso lo Sportello Unico Edilizia del Comune di Collecchio. Il SUE provvede alla comunicazione dell'esito della selezione ai soggetti sottoposti al controllo; la comunicazione deve essere inviata a tutti i soggetti direttamente interessati dal controllo, e dunque al titolare delle opere edilizie e al tecnico incaricato.

CONTROLLO CON ISPEZIONE DELL'EDIFICIO - le pratiche sorteggiate saranno sottoposte alle verifiche indicate al comma 10 dell'art. 23 e nell'Atto di coordinamento tecnico regionale, comunicando all'interessato ed al tecnico incaricato, la data e l'orario del sopralluogo. Al termine del sopralluogo, verrà redatto apposito verbale, riportante la sintesi dei controlli effettuati.

In caso di esito negativo verranno assunti i provvedimenti necessari per le violazioni riscontrate.

Ai sensi della LR 15/2013, le segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) essendo segnalazioni, e non istanze, e le comunicazioni di inizio lavori (CILA) essendo comunicazioni, e non istanze, entrambe asseverate dal Progettista e Direttore Lavori, costituiscono titolo per intervenire senza bisogno di successivi assensi o rilasci.

