

COMUNE di SISSA TRECASALI
PROVINCIA di PARMA

**IV SETTORE - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE -
AMBIENTE - SUAP**

DETERMINAZIONE N. 123 DEL 28/03/2025

Oggetto: APPROVAZIONE DEI CRITERI PER LA GESTIONE DEL SORTEGGIO DELLE PRATICHE EDILIZIE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 7-14-23 DELLA LEGGE REGIONALE 15/2013

IL RESPONSABILE DI SETTORE

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 162/L del 28 Settembre 2000, avente all'oggetto "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", ed in particolare l'articolo 107, comma 5 in materia di separazione tra funzioni di indirizzo politico ed attività di gestione;

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n. 165, avente all'oggetto: "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle Amministrazioni Pubbliche", e in particolare l'articolo 2 comma 2; l'articolo 5 comma 1 e 2; l'articolo 40 commi 1, 3 e 4; l'articolo 40 bis; l'articolo 45 commi 1 e 3; l'articolo 48 comma 2;

VISTO:

- il Decreto Sindacale n. 13 del 31.12.2024 avente ad oggetto "Attribuzione attività di gestione", con il quale vengono nominati i Responsabili dei vari settori, in cui si articola la struttura organizzativa dell'ente, sino al 30.06.2026;
- l'art. 7 comma 6 e seguenti D.L. n. 165 del 30 marzo 2001;

RICHIAMATE:

- la delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 20.12.2024, con la quale veniva approvata la nota di aggiornamento dello schema di Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025 – 2027;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 20.12.2024, con la quale è stato approvato il Bilancio Finanziario 2025-2027;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 07.02.2025, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per il triennio 2025-2027;

VISTA la Delibera di Giunta n. 11 del 31 gennaio 2025 con la quale è stato approvato il Piano triennale per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza 2025-2027;

RICHIAMATI:

- la Legge Regionale 30 luglio 2013 n.15 e ss. mm. ii. "*Semplificazione della disciplina edilizia*";
- l'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 modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art. 23, comma 10), approvato con Deliberazione della Giunta Regionale Emilia Romagna n. 76 del 27/01/2014, indica le modalità

- di definizione del campione di pratiche edilizie soggette a controllo e definisce le pratiche che debbono essere necessariamente inserite nel campione;
- la Legge Regionale n. 12 del 23/06/2017 "*Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2013, n. f5 (semplificazione della disciplina edilizia) e alla legge regionale 21 ottobre 2004, n. 23 (vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del d.l. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla Legge 24 novembre 2003, n. 326)*";
- la Legge n.120 del 11 settembre 2020 e ss.mm.ii. "*Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni)*"
- La D.G.R. n. 1814 del 7 dicembre 2020 "*Atto di indirizzo recante l'individuazione degli interventi strutturali in zone sismiche, di cui a/l'antico/a 94-bis del decreto del presidente della repubblica 6 giugno 2001, n. 380, in adeguamento alle linee guida approvate con il decreto del ministero delle infrastrutture e dei trasporti 30 aprile 2020*":

CONSIDERATO che la Legge Regionale n.15/2013 e ss. mm. ii.

- ha indicato tra i propri obiettivi, al fine di assicurare la trasparenza dell'attività tecnico amministrativa in materia edilizia, nonché il trattamento omogeneo dei soggetti coinvolti, anche la razionalizzazione dei controlli dell'attività edilizia, da operarsi sia all'atto della formazione del titolo abilitativo, sia al deposito della segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità;
- tiene conto delle esigenze di economicità ed efficacia dell'azione pubblica, in particolare modo alla luce della limitatezza delle risorse organizzative comunali disponibili, prevedendo che i controlli possono essere svolti anche a campione, secondo le modalità stabilite dall'atto di coordinamento stesso;
- prevede quattro ipotesi nei quali i controlli possono essere svolti a campione:
 - Art. 7, comma 8:* Comunicazione di Inizio Lavori (CILA)
 - Art. 14, comma 5:* Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA);
 - Art. 23, comma 7:* Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità (SCCEA):
 - interventi di nuova costruzione;
 - interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - interventi di ristrutturazione edilizia;
 - Art. 23, comma 9* - i restanti interventi;

DATO ATTO inoltre che la legge regionale n. 12/2017 ha apportato modifiche sostanziali alla l.r.15/2013, alcune delle quali incidono direttamente sull'attività di controllo delle pratiche presentate e precisamente:

- ha sostituito l'art. 23 "*Certificato di conformità edilizia e di agibilità*" con il novellato art. 23 "*Segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità*";
- ha modificato le percentuali di campionamento delle pratiche edilizie di Segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità (SCCEA) portandole da un minimo del 25% ad un minimo del 20% (commi 8 e 9 dell'art. 23)
- ha introdotto la percentuale di campionamento delle Comunicazioni di Inizio Lavori (CILA), fissando un campione non inferiore al 10% delle pratiche presentate (comma 8 dell'art. 7);

PRESO ATTO

- delle nuove percentuali di campionamento di cui sopra nonché della percentuale per il controllo a campione delle SCIA, secondo quanto disposto al punto 2.2 dell'Atto di Coordinamento tecnico regionale, approvato con DGR n. 76/2014, e considerata adeguata una quota minima pari almeno al 25% delle pratiche presentate;
- che ad oggi tutte le pratiche CILA, SCIA e SCEEA presentate sono verificate sia con riguardo agli aspetti formali che quelli di merito dal Settore Pianificazione Ambientale e territoriale, SUAP;
- che le risorse organizzative del Settore Pianificazione Ambientale e territoriale, SUAP non sono sufficientemente dimensionate e pertanto non consentono di eseguire il controllo sistematico di tutte le pratiche edilizie in rapporto alla complessità e articolazione dei compiti appena descritti e alla quantità di pratiche edilizie mediamente presentate;

DATO ATTO che si è proceduto alla rendicontazione dei controlli effettuati negli ultimi 5 anni, per valutare il carico di lavoro del personale addetto sia all'istruttoria delle pratiche che ai controlli finali, come evidenziato nell'allegato A depositato agli atti dello scrivente ufficio;

RILEVATO che:

- che ad oggi la quasi totalità delle pratiche CILA, SCIA presentate sono verificate sia con riguardo agli aspetti formali che quelli di merito dal Servizio Edilizia Urbanistica e SUAP;
- che ad oggi tutte le SCEA (sia quelle sottoposte a controllo sistematico, sia quelle oggetto di controllo a campione) sono verificate relativamente alla documentazione sia con riguardo agli aspetti formali che quelli di merito dal Servizio Edilizia Urbanistica e SUAP, ma che non sempre viene eseguita la verifica ispettiva dell'immobile;
- negli ultimi tempi è aumentato il carico di lavoro del personale addetto sia all'istruttoria delle pratiche che ai controlli finali ed è plausibile che non si riesca a garantire l'espletamento degli accertamenti prima che si formi il silenzio — assenso sulle domande presentate;
- alla luce dell'applicazione delle agevolazioni fiscali di cui all' Art. 119 del D.L. 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. Superbonus 110%) si è riscontrato un ulteriore incremento delle pratiche presentate allo Sportello Unico Edilizia, con conseguente incremento degli oneri di verifica in capo al personale assegnato al servizio;
- l'entrata in vigore della Legge 105/2024 (D.L. 69/2024 Decreto Salva Casa) senza la necessaria modulistica, senza i chiarimenti in merito al calcolo delle oblazioni in sanatoria e senza il necessario raccordo con la normativa regionale, ha comportato dubbi interpretativi che rendono complessa la valutazione e l'istruttoria delle pratiche;
- che a seguito dell'approvazione del PUG, redatto in conformità alla LR 17/2024, gli ampliamenti legati alle attività produttive possono essere attuati unicamente attraverso procedimenti complessi in variante allo strumento urbanistico (procedimento unico di cui all'art. 53 della LR 17/2024 o procedimento unico di cui all'art. 8 del DPR 160/2001), con aggravio notevole e frequente del carico di lavoro dell'ufficio;

DEFINITO che persistono i presupposti previsti dal legislatore per procedere al controllo a campione anziché sistematico;

RITENUTO di stabilire:

- che le pratiche di Comunicazione Inizio Lavori Asseverate (CILA) (L.R. 15/2013 all'art.7" comma 5), siano sottoposte a sorteggio con un'unica percentuale pari al 10% in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 7 comma 8 L.R. 15/2013, e s.m.i.;
- che per il controllo a campione delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA), verrà utilizzata la percentuale minima del 25% così come definita al punto 2.2 dell'Atto di Coordinamento tecnico regionale, approvato con DGR n. 76/2014;
- che per il controllo a campione delle SCCEA, si procederà come definito dall'art. 23 commi 8 e 9:
 - comma 8: *"L'amministrazione comunale può definire modalità di svolgimento a campione dei controlli di cui al comma 7 (SCCEA conseguenti a interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e urbanistica ndr), comunque in una quota non inferiore al 20 per cento degli stessi, qualora le risorse organizzative disponibili non consentano di eseguire il controllo di tutte le opere realizzate.";*
 - comma 9: *"Fuori dai casi di cui al comma 7, almeno il 20 per cento dei restanti interventi edilizi, indicati ai commi 1 e 2, è soggetto a controllo a campione."*
- che il sorteggio delle pratiche da includersi nel campione soggetto a controllo si svolga secondo le modalità definite nell'ALLEGATO A al presente atto e attraverso l'utilizzo del gestionale Archiweb che consente di effettuare in automatico il sorteggio a campione delle pratiche edilizie, in conformità con l'Atto di coordinamento tecnico regionale di cui alla DGR 76/2014;

PRECISATO che, fermo restando il sistema del controllo a campione, l'ufficio continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, o ciò sia necessario in funzione degli adempimenti che il SUE è tenuto a svolgere in tema di vigilanza edilizia del territorio;

DATO ATTO che il controllo formale (controllo documentale) dovrà essere effettuato per tutte le Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate (CILA), Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA) e Segnalazioni Certificate di Conformità Edilizia ed Agibilità (SCCEA) ricevute dallo Sportello Unico dell'Edilizia, secondo i termini e le modalità stabiliti dalla L.R. 15/2013 s.m.i. e dalle indicazioni operative riportate nel documento allegato (All. A), il quale costituisce parte integrante della presente determinazione;

PRESO ATTO infine che l'“Atto di Coordinamento Tecnico regionale” già richiamato prevede che per consentire agli operatori di conoscere il procedimento amministrativo effettivamente operante in ciascun Comune, gli atti con i quali le Amministrazioni comunali ricorrono al controllo a campione devono essere inviati alla Giunta regionale, affinché si possa provvedere alla loro pubblicazione sul sito web della Regione, all'interno del portale “Territorio” (<http://territorio.regione.emilia-romagna.it/>);

ACQUISITO il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa dal Responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'art. 151 c. 4 del Dlgs 267/00 e s.m.;

DETERMINA

1. di disporre il controllo formale (controllo documentale) per tutte le Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate (CILA), Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA) e Segnalazioni Certificate di Conformità Edilizia ed Agibilità (SCCEA) ricevute dallo Sportello Unico dell'Edilizia, secondo i termini e le modalità stabiliti dalla L.R. 15/2013 s.m.i. e dalle indicazioni operative riportate nel documento allegato (All. A), il quale costituisce parte integrante della presente determinazione;
2. di avvalersi, per le motivazioni esposte in premessa, della facoltà di sottoporre a controllo di merito a campione, come previsto dalla LR 15/2013, le CILA, le SCIA e le SCEA;
3. di stabilire che:
 - le pratiche di Comunicazione Inizio Lavori Asseverate (CILA) (L.R. 15/2013 all'art.7° comma 5), siano sottoposte a sorteggio con un'unica percentuale pari al 10% in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 7 comma 8 L.R. 15/2013, e s.m.i.;
 - per il controllo a campione delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA), verrà utilizzata la percentuale minima del 25% così come definita al punto 2.2 dell'Atto di Coordinamento tecnico regionale, approvato con DGR n. 76/2014;
 - per il controllo a campione delle SCCEA, si procederà come definito dall'art. 23 commi 8 e 9:
 - comma 8: *"L'amministrazione comunale può definire modalità di svolgimento a campione dei controlli di cui al comma 7 (SCCEA conseguenti a interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e urbanistica ndr), comunque in una quota non inferiore al 20 per cento degli stessi, qualora le risorse organizzative disponibili non consentano di eseguire il controllo di tutte le opere realizzate.";*
 - comma 9: *"Fuori dai casi di cui al comma 7, almeno il 20 per cento dei restanti interventi edilizi, indicati ai commi 1 e 2, è soggetto a controllo a campione."*
 - il sorteggio delle pratiche da includersi nel campione soggetto a controllo si svolga secondo le modalità definite nell'ALLEGATO A al presente atto e attraverso l'utilizzo del gestionale Archiweb che consente di effettuare in automatico il sorteggio a campione delle pratiche edilizie, in conformità con l'Atto di coordinamento tecnico regionale di cui alla DGR 76/2014;
4. di dare atto che le suddette modalità di controllo approvate con la presente determinazione verranno applicate dal 1.04.2025 e fino a quando perdureranno le difficoltà organizzative del Settore Pianificazione Territoriale ed ambientale, SUAP così come specificato in premessa; in caso di modifica delle condizioni di cui sopra sarà cura del Responsabile di settore valutare eventuali modifiche alla presente determinazione;
5. di precisare che, fermo restando il sistema del controllo a campione, l'ufficio continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, o ciò sia necessario in funzione degli adempimenti che il SUE è tenuto a svolgere in tema di vigilanza edilizia del territorio;
6. di trasmettere alla Giunta regionale la presente Determinazione e il relativo allegato, affinché si possa provvedere alla loro pubblicazione sul sito web della Regione, all'interno del portale “Territorio” (<http://territorio.regione.emiliaromagna.it/>);
7. di trasmettere copia della presente determinazione al seguente indirizzo di posta elettronica certificata SPEC): giuridicoterritorio@postacert.regione.emilia-romagna.it;
8. di dare atto che la presente determinazione non comporta né impegni di spesa né riflessi diretti ed

indiretti sulla situazione economica/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

9. di dare atto che il presente provvedimento deve essere pubblicato sul sito internet del Comune nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi del Decreto Legislativo 14 marzo 2013 n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza, e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni".

Il Responsabile del IV Settore
DELSANTE PAOLA / InfoCamere
S.C.p.A.

ATTESTAZIONE CONTROLLO DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVA, ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.

PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA

Parere favorevole

Addì, 28/03/2025

Il Responsabile del IV Settore
DELSANTE PAOLA / InfoCamere S.C.p.A.