



# **Comune di Campogalliano**

Provincia di Modena

---

SETTORE

**SERVIZI AL TERRITORIO**

---

**SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA ED  
ATTIVITÀ ECONOMICHE**

## **D E T E R M I N A Z I O N E**

**Registro Generale**

**N. 85 del 31/03/2020**

Registro del Servizio

N. 44 del 30/03/2020

**OGGETTO: Attivita' di verifica delle pratiche edilizie:  
variazione del campione soggetto a controllo**

## Premesso che

la Regione Emilia Romagna ha approvato legge 23 giugno 2017 n. 12, di modifica della L.R. 15/2013 "semplificazione dell'attività edilizia", in vigore dal 01/01/2017.

La succitata L.R. 15/2013 nel nuovo testo ha tra i propri obiettivi la razionalizzazione dei controlli sull'attività edilizia, da operarsi all'atto di CILA e SCIA e a fine lavori, a seguito della presentazione di Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità (CEA).

Le indicazioni e le modalità di controllo sono differenziate dalla Legge a seconda che si tratti di CILA, di SCIA o di CEA, secondo il seguente schema:

- CILA

Art. 7 comma 5 bis. Fuori dai casi di cui al comma 7, entro cinque giorni lavorativi successivi alla presentazione della CILA, lo Sportello unico controlla la completezza della documentazione. Nei trenta giorni successivi, 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.

- SCIA

Art. 14 comma 4. Entro cinque giorni lavorativi dalla presentazione della SCIA, lo Sportello unico verifica la completezza della documentazione e delle dichiarazioni prodotte o che il soggetto si è riservato di presentare ai sensi del comma 3 (...)  
Art. 14 comma 5. Entro i trenta giorni successivi all'efficacia della SCIA, lo Sportello unico verifica la sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti territoriali ed urbanistici per l'esecuzione dell'intervento. L'amministrazione comunale può definire modalità di svolgimento del controllo a campione qualora le risorse organizzative non consentono di eseguire il controllo sistematico delle SCIA

- CEA

Art. 23 comma 7. Sono sottoposti a controllo sistematico:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia.

Art. 23 comma 8. L'amministrazione comunale può definire modalità di svolgimento a campione dei controlli di cui al comma 7, 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.

Art. 23 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.

Art. 23 comma 10. I controlli sistematici e a campione sono effettuati entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla presentazione della segnalazione ovvero entro il termine perentorio di novanta giorni per gli interventi particolarmente complessi, secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento. Entro tali termini il responsabile del procedimento, previa ispezione dell'edificio, controlla: (...)

La Regione E/R 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 approvato con Delibera di giunta Regionale n. 76 del 27/01/2014: il predetto Atto di coordinamento tecnico ha enunciato diversi principi che si possono considerare invariati anche dopo le modifiche operate con la Legge Regionale 12/17;

Con Delibera di Giunta Comunale n. 74 del 04/08/2017, al fine di far fronte alle condizioni di sofferenza di organico del Servizio Edilizia, veniva deliberato di esercitare la facoltà prevista dalla normativa regionale (artt. 7, 14 e 23 della L.R. 15/13 come modificata dalla L.R. 12/07 in premessa riportati) e di fissare quindi per i controlli previsti le seguenti percentuali:

CILA - Nei trenta giorni successivi alla presentazione della CILA lo Sportello unico verifica, per un campione pari 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.

SCIA - Entro i trenta giorni successivi all'efficacia della SCIA, lo Sportello unico verifica la sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti territoriali ed urbanistici per l'esecuzione dell'intervento, definendo un campione pari al 25 per cento delle pratiche presentate, in analogia con il campione stabilito per le CILA, dando atto che le risorse organizzative non consentono di eseguire il controllo sistematico delle SCIA

CEA - Entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla presentazione della segnalazione ovvero entro il termine perentorio di novanta giorni per gli interventi particolarmente complessi, secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento sono sottoposti a controllo sistematico:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica.

Entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla presentazione della segnalazione ovvero entro il termine perentorio di novanta giorni per gli interventi particolarmente complessi, secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento, viene sottoposto a controllo un campione pari al 25 per cento delle CEA riferite agli interventi di ristrutturazione edilizia, dando atto che le risorse organizzative disponibili non consentano di eseguire il controllo di tutte le opere realizzate, ed un campione del 25 per cento dei restanti interventi edilizi.

Con determinazione n. 211 del 16/08/2017, venivano approvate le linee guida relative ai criteri di definizione del campione di pratiche edilizie soggette a controllo.

### **Considerato che**

Il campione di cui alle predette linee guida, come specificato nella determinazione n. 211/2017, è da intendersi quale campione minimo.

Il personale in carico al Servizio edilizia privata è stato integrato con 1 unità di personale e si è proceduto ad una riorganizzazione interna che ha consentito di ottimizzare i carichi di

lavoro in capo al personale.

L'attuale organizzazione potrebbe consentire la verifica sistematica di tutte le pratiche edilizie in competenza di questa Amministrazione.

### **Ritenuto necessario**

procedere ad un periodo di sperimentazione utile a verificare l'effettiva capacità del Servizio Edilizia privata a far fronte alla verifica sistematica di tutte le pratiche edilizie in competenza di questa Amministrazione

### **RICHIAMATI:**

la L.R. 15/2013 e s.m.i;

la Deliberazione di Giunta Regionale n. 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;

La Deliberazione di G.C. n. 74 del 04/08/2017

### **Visti**

- il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- la L.R. 15/2013 e s.m.i;
- la Deliberazione di Giunta Regionale n. 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;
- lo statuto comunale;
- il regolamento di contabilità comunale;
- la deliberazione di G.C. n. 74 del 04/08/2017;
- la determinazione n. 211/17

### **D E T E R M I N A**

di estendere, a decorrere dal 06/04/2020 e fino al 31/12/2020, il campione di verifica per ogni categoria di pratica edilizia, di cui alle linee guida approvate con determinazione n.211/17, al 100% delle pratiche pervenute.

### **Di dare atto che**

- o durante il periodo di sperimentazione è sospesa l'attività di estrazione utile a definire il campione da sottoporre a verifica;
- o durante il periodo di sperimentazione tutte le pratiche edilizie sono soggette a verifica sistematica da parte del Servizio Edilizia privata del Comune di Campogalliano;
- o ove il personale in capo al Servizio Edilizia privata riscontrasse l'impossibilità di far fronte alla verifica sistematica di tutte le pratiche edilizie pervenute, si procederà a ripristinare il campione di verifica e le modalità operative di cui alle linee guida approvate con determina n. 211/17;
- o al termine del periodo di sperimentazione, ove il Servizio edilizia privata non abbia riscontrato problematiche nelle attività di verifica, si procederà a porre a

sistema la verifica sistematica di tutte le pratiche edilizie.

- al fine di consentire agli operatori di conoscere il procedimento amministrativo effettivamente operante in questo comune nel periodo di sperimentazione , copia della presente determinazione è pubblicata sul portale web del Comune di Campogalliano nella sezione amministrazione Trasparente-sottosezione Pianificazione e governo del territorio e nella sezione Servizi al Cittadino-Sottosezione Edilizia.

Il Responsabile del Settore SALVATORE FALBO ha sottoscritto l'atto ad oggetto “**Attività' di verifica delle pratiche edilizie: variazione del campione soggetto a controllo**”, n° 44 del registro di settore in data 30/03/2020

*Il Responsabile del Settore*

**SALVATORE FALBO**

---

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Campogalliano consecutivamente dal giorno 31/03/2020 al giorno 15/04/2020.