

Proponente: 66.A
Proposta: 2020/242

del 17/06/2020



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 763

del 18/06/2020

RIGENERAZIONE E QUALITÀ URBANA

Dirigente: IORI Arch. Elisa

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: MODIFICHE ALLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE RUAD N. 1041 del 23/07/2014 APPLICATIVA DELL' 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) IN ORDINE ALLE MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEI CONTROLLI DELLE OPERE REALIZZATE NELL'AMBITO DELLE SEGNALAZIONI CERTIFICATE DI CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (SCEA-ART. 23, COMMA 10 L.R. 15/2013)

IL DIRIGENTE DI SERVIZIO

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale del 31/03/2020, n.47, sono stati approvati il Bilancio di Previsione Finanziario 2020-2022 e la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 30/01/2020 è stato approvato l'aggiornamento del Piano per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità 2020 - 2022 e relativi allegati;
- con atto P.G. n. 90561 del 28.5.2020, il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, al fine di assicurare la funzionalità degli Uffici e dei Servizi Comunali attraverso il conferimento dei nuovi incarichi dirigenziali d'inizio mandato amministrativo, sulla base dei criteri generali di cui all'art. 13 - Sezione A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. 267/2000, ha attribuito all'arch. Elisa Iori l'incarico della responsabilità del Servizio Rigenerazione Urbana dal 1 giugno 2020 ;
- alla Dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana è stato affidato il PD_2020_6602_ Rilascio e verifica di conformità dei Titoli abilitativi in materia di edilizia;

Premesso inoltre che:

- il Comune di Reggio Emilia ha successivamente approvato, con deliberazione di Consiglio Comunale PG n.5167/70 del 5.4.2011, il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e la Classificazione Acustica entrati in vigore il 25.5.2011, a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (BURER) n.77, ai sensi della L.R. n. 20/2000 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*" e s.m.e.i.;
- con deliberazione consiliare ID n. 34 del 24/02/2020 è stata approvata l' ultima variante al vigente Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), finalizzata ad incentivare interventi di rigenerazione della città esistente, comprensiva del Regolamento Edilizio (R1_Allegato A) entrata in vigore il del 18/03/2020. a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (BURERT) n.73,

Dato atto che:

- la Giunta Regionale con propria Deliberazione n. 76 del 27 gennaio 2014 ha approvato 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 dell' ispezione 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;
- in conformità a quanto previsto dall'atto di coordinamento tecnico regionale con determina dirigenziale RUAD n. 1041 del 23/07/2014 è stato recepito l'atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art 12 della L.R. 15/2013 relativamente ai criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo (art. 14, comma 5-art 23, commi 7 e 8) e alle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art. 23 comma 10);

- successivamente, l'art. 23 della L.R. 15/2013 è stato modificato prima dall'art. 23 della L.R. n. 12 del 23/06/2017 e successivamente dall'art. 75 della L.R. 24 del 21/12/2017, modifiche che hanno sostituito il *certificato di conformità edilizia e di agibilità* con la SCEA (segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità);
- l'art. 23 comma 7 della L.R. 15/2013 così come modificato, prevede che siano sottoposte a **controllo sistematico** le opere realizzate in attuazione di:
 - interventi di nuova costruzione
 - interventi di ristrutturazione urbanistica
 - interventi di ristrutturazione edilizia
 eliminando dal controllo sistematico gli *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*;
- il medesimo articolo di legge al comma 8 abbassa dal 25% al 20% la percentuale minima di svolgimento a campione dei controlli qualora le risorse organizzative disponibili non consentano di eseguire il controllo di tutte le opere realizzate;
- per gli interventi non rientranti all'interno del controllo sistematico di cui al precedente capoverso, è prevista, al comma 9 del medesimo articolo, la modalità di controllo a campione delle SCEA presentate per una percentuale non inferiore al 20% (percentuale anch'essa diminuita rispetto al 25 % originalmente previsto dall'art. 23).

Dato atto inoltre 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, o alla CILA, come integrata dalla comunicazione di fine lavori;*
 - 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, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalando all'Agenzia delle entrate eventuali incoerenze riscontrate.*

Dato atto infine che:

- l'atto di coordinamento approvato dalla Giunta Regionale summenzionato, prevede che nell'ambito del campione delle pratiche da sottoporre a controllo siano 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'articolo 14-bis della LR n. 23 del 2004;*
 - b) *le istanze per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, 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;*
 - d) *le ulteriori categorie di interventi e di pratiche eventualmente individuate dal Comune*
- con la sopracitata determinazione dirigenziale RUAD n. 1041 del 23/07/2014 erano state individuate, ai sensi della norma sopramenzionata, quali categorie da inserire nel controllo a campione, le seguenti categorie di interventi:

- interventi nella città' storica;
- interventi in aree e immobili con vincolo paesaggistico ai sensi della parte terza del D.Leg.vo 42/2004;
- conseguentemente, nel controllo a campione da realizzarsi con le modalità' stabilite nell'atto di coordinamento regionale e nel limite del 20% delle richieste pervenute, fanno necessariamente parte le sottoelencate 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 conformità' 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 i conformità' edilizia e agibilità' cioè' dopo la scadenza della validità' del titolo edilizio;*
 - *interventi in città' storica*
 - *interventi in aree e immobili con vincolo paesaggistico, ai sensi della parte terza del D.Leg.vo 42/2004;*

Rilevato che si è sempre proceduto al controllo sistematico di tutte le opere realizzate in attuazione degli interventi previsti dall'art.23 comma 7 e 9 summenzionato, come previsto dalla determina RUAD n. 1041 del 23/07/2014 ;

Considerato tuttavia che:

- dal 23/02/2020 sono in vigore misure straordinarie connesse all'emergenza epidemologica COVID-19; l'art.103 del D.L. 17 marzo 2020, n.18 recante "*Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemologica da COVID-19*", convertito poi in legge n.27 del 24/04/2020 (in vigore dal 30 aprile 2020), ha infatti disposto la sospensione dei termini dei procedimenti amministrativi pendenti alla data del 23 febbraio 2020 o iniziati successivamente a tale data, fino a tutto il 15/04/2020;
- tali misure riguardano anche la sospensione dei termini dei procedimenti amministrativi, e una proroga della validità degli atti e dei provvedimenti abilitativi;
- con circolare PG n. 234624 del 18/03/2020 la Regione Emilia Romagna ha chiarito che tale sospensione opera per tutti i procedimenti amministrativi relativi alla pianificazione territoriale e urbanistica, all'attività edilizia (tra cui la SCEA) e la gestione dei vincoli territoriali;
- successivamente l'art.37 del D.L. 8 aprile 2020 n.23 recante "*Misure urgenti in materia di accesso al credito e di adempimenti fiscali per le imprese, di poteri speciali nei settori strategici, nonché interventi in materia di salute e lavoro, di proroga di termini amministrativi e processuali*" ha ulteriormente, prorogato il suddetto termine del 15/04/2020 fino al 15/05/2020;

Rilevato infine che:

- così come previsto dal DPCM 26 Aprile 2020 la riapertura delle attività è vincolata a tre aspetti organizzativi: la sicurezza, il distanziamento sociale e la riduzione della mobilità delle persone;
- sono tuttora presenti presso il servizio Rigenerazione Urbana modalità di lavoro miste, svolte sia in presenza che in smart working, e il numero di personale in servizio si è ridotto in

questi mesi a causa di avvenuti trasferimenti presso altri enti e si ridurrà ulteriormente a causa di prossimi pensionamenti, non ancora sostituiti in organico;

Verificato che:

- rispetto alle pratiche istruite, complete e assegnate per sopralluogo, così come individuate con le modalità descritte in premessa, prima del 23 febbraio 2020 è stato effettuato il 23% dei sopralluoghi previsti, dunque in una percentuale superiore rispetto a quanto sancito dai commi 8 e 9 dell'art. 23 della L.R. 15/2013 e che successivamente si è dovuto necessariamente interrompere le attività di sopralluogo per motivi sanitari;

Ritenuto dunque:

- a fronte della particolare situazione emergenziale connessa all'epidemia COVID-19 e alla constatazione che le risorse organizzative disponibili e ad oggi operanti all'interno del Servizio Rigenerazione non consentano di eseguire il controllo di tutte le opere realizzate, in via straordinaria fino al 31/12/2020, è necessario applicare la percentuale minima dei controlli delle SCEA presentate, nella misura del 20% complessiva per gli interventi di cui ai commi 8 e 9 dell'art. 23 della L.R. 15/2013,

Ritenuto infine di attestare sul presente provvedimento la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 , dando atto che lo stesso non comporta impegni di spesa per l'ente;

Visti:

- la L.R. Emilia Romagna n. 15/2013 e successive modificazioni e integrazioni e in particolare gli articoli 14 e 23;
- 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 n. 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);

DETERMINA

1) di continuare ad applicare, ai fini dei controlli sulle SCEA – Segnalazioni Certificate conformità Edilizia e Agibilità, 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 7 e 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;

2) di stabilire, a modifica del precedente provvedimento dirigenziale RUAD n. 1041 del 25/07/2014, e come consentito dal comma 8 dell'art.23 e dall'art.14 comma 5 della L.R.15/2013, che fino al 31/12/2020, in via straordinaria a causa dell'emergenza COVID-19, la quota minima di verifiche effettuate sulle Segnalazioni Certificate di conformità edilizia e agibilità (SCEA) degli interventi di cui al comma 7 dell'art.23, sarà pari al 20% di quelle presentate;

3) di dare atto altresì che oltre agli interventi di cui al comma 7 dell'art 23 della L.R 15/2013, saranno inseriti nel controllo a campione di cui sopra:

- 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 conformità edilizia e agibilità a seguito della presentazione dei titoli edilizi in sanatoria ai sensi dell'art.17 della LR.n. 23 del 2004;
- le istanze per il rilascio tardivo del certificato di conformità edilizia e agibilità cioè dopo la scadenza della validità del titolo edilizio;
- 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 la formazione del campione, dei sorteggi e delle modalità dei controlli anche mediante ispezione dell'edificio, si applica quanto stabilito dall'allegato A) all'atto di coordinamento suddetto e in particolare, quanto previsto al punto **5)** stabilendo che per aumentare la probabilità di selezionare le pratiche aventi ad oggetto interventi edilizi rilevanti (come definiti dal comma 7 dell'art.23 della L.R n.15/2013) questi verranno inseriti due volte nell'elenco delle pratiche da sorteggiare;

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.

7) di pubblicare il presente provvedimento all'albo pretorio online.

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.