

Centro di Responsabilità 92

Centro di Costo 55

Oggetto: determinazione dirigenziale sui procedimenti volti al rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità in applicazione della L.R. 15/2013.

**IL DIRIGENTE
DEL SETTORE SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**

PREMESSO che con Legge Regionale del 30 luglio 2013 n. 15, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna in pari data, si sono previste modifiche di particolare rilevanza in tema di rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità (in seguito agibilità), con particolare riguardo alla tematica dei controlli da effettuarsi;

PRESO ATTO che ai sensi degli artt. 23, 24, 25 e 26 L.R. 15/2013:

- Il procedimento di agibilità dall'entrata in vigore della menzionata norma, disposta ai sensi dell'art 61 della medesima, riguarderà tutti gli interventi edilizi senza più distinzione di tipologia;
- Sono espressamente esclusi da tale procedimento gli interventi volti alla realizzazione di opere pubbliche di cui all'art 10 co. 1° lettere a), b) e c) L.R. 15/2013, nonché gli interventi di cui all'art. 7 co.4° L.R. 15/13;
- I controlli posti in essere dalla Pubblica Amministrazione sono sia di tipo formale che sostanziale;
- Il controllo formale, ai sensi del comma 7° dell'art 23, deve essere svolto entro 30 giorni dal deposito dell'istanza e riguarda la sussistenza di tutta la documentazione richiesta dalla normativa vigente;
- La completezza formale della pratica consente l'immediato utilizzo dell'immobile salvo l'obbligo di conformare l'opera alle prescrizioni eventualmente stabilite in sede di rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità;
- Il controllo di merito deve invece essere effettuato entro 90 giorni, come disposto ex co. 8° art 23 L.R. 15/13, e riguarda: 1) la conformità delle varianti in corso d'opera alla disciplina dell'attività edilizia; 2) la verifica che l'opera realizzata corrisponda al titolo abilitativo edilizio; 3) la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica, accessibilità, usabilità, fruibilità degli edifici e degli impianti negli stessi installati; 4) la correttezza della classificazione catastale;
- In alternativa al controllo sistematico stabilito dalla legge per gli interventi indicati al comma 4° dell'art. 23, stante la carenza di risorse tecniche ed umane, è possibile statuire un controllo a campione nella misura non inferiore al 25 % dei procedimenti attivati;
- Qualora il controllo venga eseguito a campione l'effettuazione dello stesso deve essere comunicata nel termine di 10 giorni così come statuito dall'art. 23 co. 6° L.R. 15/13;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art 12 L.R. 15/2013 le modalità di definizione del controllo a campione, statuito ex art 23, dovranno essere oggetto di un atto di coordinamento tecnico da parte della Regione che non è stato ancora emesso;

VISTI gli effetti che la legge prevede in ordine all'effettuazione dei controlli in discussione, in ragione di cui è comunque necessario provvedere autonomamente sulle modalità di selezione delle pratiche, in attesa dell'atto sopra menzionato, considerata anche l'esiguità delle risorse allo stato disponibili;

RITENUTO che:

- nelle more delle modifiche organizzative interne la verifica delle varianti ai titoli abilitativi edilizi venga mantenuta in capo agli Uffici istruttori (Permessi di costruire SUE/SUAP, SCIA) ed ai conseguenti responsabili del procedimento;
- per quanto riguarda il procedimento di agibilità possano continuare a trovare applicazione le modalità di selezione già in uso che prevedono il sorteggio delle pratiche presentate con sistema random alla presenza dei rappresentanti degli Ordini e Collegi professionali.
- sia necessario eseguire tale sorteggio tutti i venerdì mattina alle ore 13.00 al fine di consentire nella giornata di lunedì successivo di predisporre ed inoltrare le comunicazioni ai privati interessati.
- per dare esecuzione al sorteggio, posto in essere dai tecnici dell'Ufficio Abitabilità, le pratiche di agibilità potranno essere ricevute entro le 12.30 della giornata di venerdì;
- sia opportuno suddividere le pratiche in due gruppi: il primo comprendente gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed interventi interessati da varianti essenziali ex art 14 bis L.R. 23/04; il secondo comprendete tutti gli altri interventi;
- debbano essere rispettate le percentuali già fissate dalla Legge in discussione ovvero il 25 % di pratiche sorteggiate per il primo gruppo ed il 25 % di pratiche presentate per il secondo gruppo;
- il controllo formale verrà effettuato direttamente dal Front office, secondo le dichiarazioni rese dal professionista incaricato, e potranno essere prese in carico unicamente pratiche formalmente complete per cui verrà fornita idonea comunicazione direttamente al momento di protocollazione della pratica;
- Fermo restando il controllo formale eseguito in sede di ricezione della pratica, si debba procedere al controllo di merito delle pratiche sorteggiate;
- Il lunedì successivo al sorteggio verranno inviate le comunicazioni previste ex art. 23 co. 6° L.R. 15/13 attraverso lettera raccomandata con avviso di ricevimento e verrà data comunicazione sul sito web dei risultati di tale sorteggio;
- In assenza della comunicazione di cui sopra, ai sensi della normativa in discussione il certificato di conformità edilizia ed agibilità si intende rilasciato secondo quanto statuito dal professionista nella scheda tecnica descrittiva che pertanto potrà essere ritirata dal lunedì successivo al deposito della pratica, qualora la stessa non sia sottoposta a controllo di merito ;
- I tecnici dell'Ufficio abitabilità verificheranno per le pratiche sottoposte a controllo: 1) la conformità dell'opera al progetto rilasciato attraverso idoneo sopralluogo di verifica;2) la correttezza della documentazione depositata rinviando le verifiche richiedenti particolare qualificazione tecnica (impianti, certificazione energetica) agli Uffici sussistenti presso questa Amministrazione, ovvero daranno atto della

necessità di mantenere quanto riferito dalle parti private in assenza di personale specializzato a tali verifiche;

- La legittimità delle varianti ai titoli abilitativi verrà direttamente riferita dagli Uffici istruttori degli stessi, così come rilievi in ordine alla classificazione catastale dovranno essere immediatamente comunicati dai tecnici dell'Ufficio abitabilità all'Agenzia del territorio;
- Potranno essere istruite e verificate ulteriori pratiche rispetto a quelle sorteggiate qualora ciò sia necessario in funzione degli adempimenti che questa Amministrazione è tenuta a svolgere in tema di vigilanza edilizia;
- Le sanzioni previste dall'art 26 L.R. 15/13, al fine di coordinare le disposizioni transitorie previste ex art 57 L.R. 15/13 con quanto statuito dagli artt. 1 e 3 L. 689/81, troveranno applicazione unicamente per tutte le fattispecie in cui i titoli abilitativi edilizi avranno scadenza successivamente all'entrata in vigore della legge regionale di cui si discute per cui non sia stata comunicata fine lavori, in alternativa si continueranno a trovare applicazione le disposizioni previgenti;

RILEVATO che il presente atto non comporta impegno di spesa, in quanto trattasi di disposizione riguardante le modalità operative per l'effettuazione dei controlli relativi al procedimento di conformità edilizia ed agibilità, e che pertanto non necessita del visto di regolarità contabile ai sensi dell'art. 151 D.Lgs 267/00;

CONSIDERATA la propria competenza nell'emanazione del presente atto ai sensi dell'art. 107 D.Lgs 267/00;

DETERMINA

Le seguenti modalità organizzative ai fine dell'applicazione delle disposizioni della L.R. 15/13 in tema di procedimento di certificazione di conformità edilizia ed agibilità:

- nelle more delle modifiche organizzative interne la verifica delle varianti ai titoli abilitativi edilizi verrà mantenuta in capo agli Uffici istruttori (Permessi di costruire SUE/SUAP, SCIA) ed ai conseguenti responsabili del procedimento;
- Il controllo formale verrà effettuato direttamente dal Front office, secondo le dichiarazioni rese dal professionista incaricato, e dovranno essere prese in carico unicamente pratiche formalmente complete per cui verrà fornita idonea comunicazione direttamente al momento di protocollazione della pratica;
- Al fine di agevolare il deposito della pratiche le stesse potranno essere presentate unicamente con distinti sotto-fascicoli che riguardino: 1) la documentazione generale per l'immobile (es. scheda tecnica, A.Q.E., certificazioni impianti per le parti comuni); 2) le singole unità immobiliari;
- Il frontespizio dei singoli fascicoli dovrà elencare la documentazione contenuta;
- La certificazione attestante la completezza formale secondo le dichiarazioni rese dal professionista abilitato dovrà essere ritirata dall'istante ovvero da suo delegato;
- per quanto riguarda il procedimento di agibilità continueranno a trovare applicazione le modalità di selezione già in uso che prevedono il sorteggio delle pratiche presentate con sistema random alla presenza dei rappresentanti degli Ordini e Collegi professionali;
- il sorteggio della pratiche sottoposte a controllo di merito verrà effettuato tutti i venerdì mattina alle ore 13.00, al fine di consentire nella giornata di lunedì successivo di predisporre ed inoltrare le comunicazioni ai privati interessati;

- per dare esecuzione al sorteggio, posto in essere dai tecnici dell'Ufficio Abitabilità, le pratiche di agibilità dovranno essere ricevute entro le 12.30 della giornata di venerdì;
- le pratiche pervenute verranno divise in due gruppi: il primo comprendente gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed interventi interessati da varianti essenziali ex art 14 bis L.R. 23/04; il secondo comprendete tutti gli altri interventi.
- si procederà al sorteggio da ogni gruppo del 25 % delle pratiche presentate con arrotondamento per eccesso;
- Fermo restando il controllo formale eseguito in sede di ricezione della pratica si procederà al controllo di merito delle pratiche sorteggiate;
- Il lunedì successivo al sorteggio verranno inviate le comunicazioni previste ex art. 23 co. 6° L.R. 15/13 attraverso lettera raccomandata con avviso di ricevimento;
- L'Ufficio Front office manterrà le pratiche non sorteggiate che dovranno essere archiviate nel fascicolo del titolo abilitativo edilizio e dal lunedì successivo al sorteggio potrà essere ritirata la seconda copia della scheda tecnica descrittiva depositata;
- I tecnici dell'Ufficio abitabilità verificheranno per le pratiche sottoposte a controllo: 1) la conformità dell'opera al progetto rilasciato attraverso idoneo sopralluogo di verifica; 2) la correttezza della documentazione depositata rinviando le verifiche richiedenti particolare qualificazione tecnica (impianti, certificazione energetica) agli Uffici sussistenti presso questa Amministrazione, ovvero daranno atto della necessità di mantenere quanto riferito dalle parti private in assenza di personale specializzato a tali verifiche;
- La legittimità delle varianti ai titoli abilitativi verrà direttamente riferita dagli Uffici istruttori degli stessi, così come rilievi in ordine alla classificazione catastale dovranno essere immediatamente comunicati all'Agenzia del territorio;
- Su disposizione del Dirigente, potranno essere istruite e verificate ulteriori pratiche rispetto a quelle sorteggiate qualora ciò sia necessario in funzione degli adempimenti che questa Amministrazione è tenuta a svolgere in tema di vigilanza edilizia;
- Le sanzioni previste dall'art 26 L.R. 15/13, al fine di coordinare le disposizioni transitorie previste ex art 57 L.R. 15/13 con quanto statuito dagli artt. 1 e 3 L. 689/81, troveranno applicazione unicamente per tutte le fattispecie in cui i titoli abilitativi edilizi avranno scadenza successivamente all'entrata in vigore della legge regionale di cui si discute per cui non sia stata comunicata fine lavori, in alternativa continueranno a trovare applicazione le disposizioni previgenti;
- Per le pratiche presentate nel mese di settembre 2013 permangono le modalità di sorteggio già in uso

Rimini li 02 ottobre 2013

IL DIRIGENTE

Ing Chiara Dal Piaz

