



# COMUNE DI CALDERARA DI RENO

PROVINCIA DI BOLOGNA

ORIGINALE

DETERMINAZIONE DELL'AREA: SETTORE GOVERNO E SVILUPPO DEL TERRITORIO

SERVIZIO: URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - AMBIENTE

|  |   |  |
|--|---|--|
| <b>MODALITA' OPERATIVE PER IL SORTEGGIO DEI CERTIFICATI DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA' DA ASSOGGETTARE A CONTROLLO</b> | <i>NR. Progr.</i>   | <b>438</b>   |
|  | <i>Data</i>   | <b>14/09/2007</b>  |
|  | <i>Proposta</i>   | 414  |
|  | <i>Copertura Finanziaria</i>  | <input type="checkbox"/>   |
| <b>IL RESPONSABILE DEL SETTORE</b>   | <b>VISTO DIRIGENZIALE</b>   |  |
| li, 12/09/2007<br><i>ING. LORRAI MAURO</i>   | <i>Provvedimento che non comporta il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.</i> |  |
|  | li, 14/09/2007  | <b>IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI</b><br><br><i>RICOTTA PASQUALINO</i> |

**OGGETTO:**

**MODALITA' OPERATIVE PER IL SORTEGGIO DEI CERTIFICATI DI CONFORMITA'  
EDILIZIA E AGIBILITA' DA ASSOGGETTARE A CONTROLLO**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE GOVERNO E SVILUPPO DEL TERRITORIO**

Visto l'articolo 22, comma 4 della L.R. 25/11/2002 n. 31 e successive modifiche ed integrazioni, contenente le modalità di controllo sulle richieste dei Certificati di Conformità Edilizia e Agibilità;

Visti gli artt. 53, 54, 55, 56 del Regolamento Edilizio del Comune di Calderara di Reno, in merito alle procedure per il rilascio dei Certificati di Conformità Edilizia e Agibilità ed ai controlli;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 22/03/2006, esecutiva, con la quale è stato disposto di sottoporre a verifica a campione, mediante estrazione a sorte con sistema informatizzato, il 40% dei Certificati di Conformità Edilizia per gli edifici residenziali ed il 30% per gli edifici adibiti ad altri usi;

Vista la relazione tecnica del Responsabile del Servizio Urbanistica - Edilizia Privata e Ambiente, datata 30/08/07, con la quale si propongono le modalità di sorteggio dei Certificati da assoggettare a controllo e le modalità operative in fase di sopralluogo;

Visto l'elaborato 1, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, nel quale sono indicate le modalità di esercizio del controllo dei Certificati di Conformità Edilizia e Agibilità;

Ritenuto opportuno precisare che:

- la competenza dei controlli in loco è affidata agli organi incaricati della vigilanza edilizia, secondo i criteri indicati nello stesso elaborato 1;
- i controlli di merito saranno effettuati a cura del servizio Edilizia Privata, Urbanistica e Ambiente;
- la 1<sup>a</sup> estrazione del campione, verrà effettuata sulle pratiche presentate il mese successivo alla data di esecutività della presente determina;

Visti:

- lo Statuto comunale vigente,
- il Regolamento Comunale di Contabilità vigente;
- il D. Lgs. 267/2000 "T.U.E.L." e successive modifiche ed integrazioni;
- la L.R. 25/11/2002 n. 31;
- il regolamento edilizio vigente;

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

Per le motivazioni esposte in premessa che qui si intendono integralmente riportate:

DETERMINAZIONE - SETTORE GOVERNO E SVILUPPO DEL TERRITORIO - NR. 438  
RESPONSABILE: Ing. LORRAI MAURO

1. di approvare l'allegato 1 "Procedure di controllo Conformità Edilizia e Agibilità", allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
2. di dare atto che la competenza dei controlli in loco è affidata agli organi incaricati allo svolgimento della vigilanza edilizia, secondo i criteri indicati nello stesso elaborato 1;
3. di dare atto che i controlli di merito saranno effettuati a cura del servizio Edilizia Privata, Urbanistica e Ambiente;
4. di dare atto che la 1^ estrazione del campione, verrà effettuata sulle pratiche presentate il mese successivo alla data di esecutività della presente determina.

*All. n. 1*

Il Responsabile del Settore Governo e Sviluppo del Territorio.  
Ing. Mauro Lorrai

PROCEDURE DI  
CONTROLLO  
CONFORMITA' EDILIZIA - AGIBILITA'

## **PROCEDURA DI VERIFICA CERTIFICATI DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'**

Fatta salva la normale attività di vigilanza urbanistico-edilizia, di seguito si riporta il criterio utilizzato dall'Ufficio Tecnico per la verifica a campione delle richieste di Conformità Edilizia e Agibilità, ai sensi dell'art. 22 L.R. 31/02 e s.m.

### ***Metodologia per l'individuazione delle pratiche da assoggettare a controllo.***

Al campione da assoggettare al controllo saranno aggiunte automaticamente le pratiche presentate prive del visto dell'ufficio tecnico.

### **Individuazione dell'elenco di pratiche da sottoporre a sorteggio**

#### **CERTIFICATI DI CONFORMITA' EDILIZIA (solo per usi residenziali)**

Sarà compilato un unico elenco, riguardante:

- elenco 1 – tutti i Certificati di Conformità Edilizia, presentati nel mese antecedente al mese del sorteggio;

#### **AGIBILITA' (altri usi)**

Sarà compilato un unico elenco, riguardante:

- elenco 2 – tutte le Agibilità presentate nel mese antecedente al mese del sorteggio;

Le pratiche dei soprastanti elenchi, saranno ordinate con numerazione progressiva in base al numero di P.G. e data.

### **Metodo utilizzato per l'estrazione del campione**

Il sorteggio verrà effettuato entro il giorno 10 di ogni mese, tramite un programma di estrazione casuale con seme generatore pari alla data del primo lunedì del mese di estrazione (ad esempio: se in agosto il 1<sup>o</sup> lunedì fosse il giorno quattro il seme generatore sarebbe: 4082007);

#### **CERTIFICATI DI CONFORMITA' EDILIZIA (solo per usi residenziali)**

Verrà sorteggiato un numero minimo di pratiche pari al 40% dei Certificati presentati nel mese antecedente al mese del sorteggio, arrotondato per eccesso.

Nell'estrazione da effettuarsi nel mese di Gennaio, relativamente ai Certificati pervenuti nel mese di Dicembre, ne verrà sorteggiato un numero tale da raggiungere la percentuale minima del 40% dell'intero anno precedente, con un minimo di 1 Certificato.

#### **AGIBILITA' (altri usi)**

Verrà sorteggiato un numero minimo di pratiche pari al 30% dei Certificati presentati nel mese antecedente al mese del sorteggio, arrotondato per eccesso.

Nell'estrazione da effettuarsi nel mese di Gennaio, relativamente ai Certificati pervenuti nel mese di Dicembre, ne verrà sorteggiato un numero tale da raggiungere la percentuale minima del 30% dell'intero anno precedente, con un minimo di 1 Certificato.

### **Avviso di avvio del procedimento di controllo e calendario dei sopralluoghi**

Dell'avvenuto inserimento della pratica nell'elenco di quelle da assoggettarsi a controllo, il Responsabile del Procedimento, ne darà notizia mediante affissione nella bacheca del Settore.

A sorteggio avvenuto, e quindi dopo la determinazione del campione da verificare, verrà redatto il calendario dei sopralluoghi attribuendo ad ogni sopralluogo un opportuno periodo di tempo, secondo la difficoltà stimata per ciascun sopralluogo, comunque da effettuarsi entro 85 (ottantacinque) giorni dalla data della richiesta. Della verifica, il Responsabile del Procedimento, darà comunicazione al titolare delle opere edilizie ed al Direttore dei lavori, con debito anticipo.

La visita di controllo sarà effettuata dai Tecnici comunali alla presenza del Titolare delle opere edilizie e/o dell'attività insediata e del Direttore dei Lavori.

### **Metodologia per lo svolgimento dei controlli**

Nei casi in cui per lo stesso immobile, venisse estratto sia il titolo abilitativo (PdC o D.I.A.) che il Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità, si procederà ad effettuare i controlli elencati di seguito ad opera ultimata, soltanto relativamente a quest'ultimo.

In merito al titolo abilitativo, rimarrà valido il controllo della documentazione e l'eventuale controllo in corso d'opera.

Rimangono validi i controlli a carico dell'Azienda U.S.L., da effettuarsi per le attività soggette (cfr. circolare n.1/05).

#### **Controlli d'Ufficio:**

- Esistenza della comunicazione di fine lavori;
- Corrispondenza tra documentazione catastale allegata al Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità e "Stato licenziato" allegato all'ultima pratica edilizia riguardante l'immobile oggetto di certificazione, depositato nell'archivio dell'Ufficio Tecnico;
- Verifica delle dichiarazioni del D.L. o del tecnico incaricato, contenute nel Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità;
- verifica delle prescrizioni specifiche del/dei titolo/i abilitativo/i.

#### **Controlli con sopralluogo:**

##### **Esterni**

1. Verifica "a vista" delle dimensioni del fabbricato (lunghezza, larghezza, rientranze e sporgenze planimetriche, altezza, ubicazione sul lotto, distanze), avvalendosi anche, se ritenuto opportuno, di misurazioni;
2. Controllo a vista dei prospetti con il criterio degli allineamenti degli elementi di facciata: finestre, balconi, cornici e paramenti avvalendosi anche, se ritenuto opportuno, di misurazioni;
3. Verifica della eventuale sistemazione dell'area secondo quanto indicato nel progetto: parcheggi, aree verdi, recinzione, passi carrai ed eliminazione barriere architettoniche.

##### **Interni**

4. Valutazione della conformità planimetrica dell'edificio rispetto al progetto mediante controllo "a vista" di tutti i vani;

5. Misurazione delle altezze interne ritenute significative;

### **Relazione di sopralluogo**

Al termine del sopralluogo sarà redatta apposita relazione tecnica con l'esito dello stesso.

### **Provvedimenti a seguito della relazione di sopralluogo**

Se durante il sopralluogo non si è accertata nessuna irregolarità al Titolare delle opere ed al Direttore dei lavori sarà inviata apposita comunicazione in tal senso.

Nel caso in cui siano accertate dichiarazioni mendaci e/o difformità delle opere rispetto al titolo abilitativo, si procederà all'applicazione delle sanzioni, secondo quanto disposto dalla Legge in materia.

### ***Misure transitorie***

Nei sorteggi mensili relativi all'anno 2007, il numero di Certificati estratti, verrà arrotondato per eccesso.

Si precisa che verrà garantita una percentuale di Certificati estratti pari al 40% ed al 30%, sulle pratiche presentate dal mese successivo all'esecutività della determina.