



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
Provincia di Rimini

ORIGINALE

DETERMINAZIONE SETTORE TERRITORIO
n. TERR/ 42 del 26/02/2026
SERVIZIO SUE - EDILIZIA PRIVATA

Oggetto : DEFINIZIONE DELLE MODALITÀ OPERATIVE PER LO SVOLGIMENTO DEI CONTROLLI A CAMPIONE DELLE ISTANZE EDILIZIE AI SENSI DELLA L.R. EMILIA-ROMAGNA N. 15/2013 E S.M.I. E DELLA D.G.R. N. 76/2014.

IL DIRIGENTE

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto l'art. 51 dello Statuto del Comune;

Visti gli artt. 4 e 13 e segg. del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;

Visto l'art. 183, comma 9, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il Regolamento di Contabilità;

Visto il Regolamento di Organizzazione;

Visto il bilancio di previsione per l'esercizio corrente;

Visti il Piano Esecutivo di gestione per il medesimo esercizio finanziario e/o le assegnazioni delle dotazioni ai Responsabili, disposte dalla Giunta Comunale;

APPROVA

La determinazione allegata al presente atto

Il Dirigente
Battistini Silvia / InfoCamere S.C.p.A.



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- la legge Regionale n. 15/2013 “Semplificazione della disciplina edilizia ha introdotto importanti modifiche alla disciplina dei controlli delle pratiche edilizie depositate, sia da svolgersi sulla documentazione presentata con l’istanza, sia sulle opere realizzate;
- con la DGR n. 76/2014 è stato approvato l’”Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell’art. 12 L.R. n. 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)”;
- tali disposizioni normative prevedevano la possibilità di eseguire controlli a campione:
- ai sensi dell’art. 14, comma 5, per le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività,
- secondo l’art. 23, commi 7 e 8 per i Certificati di Conformità Edilizia e di Agibilità, qualora le risorse organizzative non consentissero di eseguire il controllo sistematico delle pratiche edilizie,

Dato atto che con D.C.C. n. 23 del 30/07/2014, il Comune di Santarcangelo di Romagna ha recepito i contenuti dell’atto di coordinamento tecnico sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a campione con contestuale abrogazione delle previsioni regolamentari e amministrative con essi incompatibili, stabilendo già di procedere:

- Per le richieste di certificato di conformità edilizia e agibilità con lo svolgimento del controllo a campione del 25% degli interventi esclusi dal controllo sistematico, da svolgersi secondo i criteri uniformi definiti con atto di coordinamento tecnico regionale;

Richiamato l’Atto di coordinamento tecnico regionale approvato con D.G.R. n. 76/2014, il quale consente alle Amministrazioni Comunali di stabilire lo svolgimento del controllo a campione tramite l’assunzione di una apposita determinazione di natura organizzativa, dando atto che le risorse organizzative disponibili non consentono di eseguire il controllo sistematico delle pratiche;

Considerato che il numero e la complessità dei procedimenti amministrativi attribuiti, nonché gli adempimenti di attuale competenza del Servizio Sportello Unico per l’Edilizia del Comune, che non consentono di procedere, per tutte le pratiche presentate, sia alla verifica di merito della documentazione presentata, sia alle ispezioni delle opere realizzate;

Ritenuto pertanto di procedere, ai sensi delle intervenute modifiche alla L.R. 15/2013 per effetto della L.R. 12/2017 e le successive modifiche, con l’organizzazione di un sistema di vigilanza edilizia basato sul controllo a campione delle pratiche edilizie, come segue:

- Per le CILA:
 - 1) Il controllo di completezza documentale sulle comunicazioni di interventi edilizi ex art. 7 comma 8 L.R. 15/2013 e smi verranno eseguiti dallo SUE sistematicamente su tutte le comunicazioni presentate;
 - 2) Risulteranno obbligatoriamente soggette a controllo di merito tutte le pratiche:
 - soggette a pareri, nulla osta, atti di assenso ed autorizzazioni, per le quali dovrà essere indetta Conferenza di Servizi ai sensi della L.241/1990 e smi;
 - riguardanti immobili e/o aree del Sistema Insediativo Storico;
 - istanze ex-art. 16bis L.R. 23/2004;



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

- soggette a parere per lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP);
- 3) Qualora con le istanze di cui al punto 2) precedente non fosse garantito il raggiungimento della quota minima pari al 10% delle CILA, si procederà con il sorteggio delle rimanenti istanze pervenute nel periodo di riferimento del campionamento.
- Per le SCIA:
 - 1) Dovranno essere acquisite unicamente pratiche SCIA formalmente complete e qualora siano protocollate in ingresso pratiche incomplete della documentazione essenziale di cui alla modulistica regionale, entro cinque giorni lavorativi, salva la facoltà di procedere ad integrazione entro il predetto termine, dovrà essere inoltrata comunicazione di inefficacia della Scia ex art. 14 comma 4 L.R. 15/2013 e smi;
 - 2) Oltre a quanto statuito al paragrafo 5.2 dell'Atto di coordinamento di cui alla DGR 76/2014, che prevede il controllo sistematico degli interventi di:
 - Nuova Costruzione realizzabili con Scia,
 - Ristrutturazione Edilizia con cambio di destinazione d'uso che comporti incremento del Carico Urbanistico;
 - di eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'art. 13 comma 3 L.R. 15/2013 e smi;la verifica di merito dovrà essere effettuata anche sulle seguenti pratiche:
 - soggette a pareri, nulla osta, atti di assenso ed autorizzazioni, per le quali dovrà essere indetta Conferenza di Servizi ai sensi della L. 241/1990 e smi;
 - riguardanti immobili e/o aree del Sistema Insediativo Storico;
 - accertamenti di conformità edilizia (art.17 L.R. 23/2004 e smi);
 - istanze ex-art. 17bis L.R. 23/2004;-soggette a parere per lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP);
 - 3) Qualora con le istanze di cui al precedente punto 2) non fosse garantito il raggiungimento della quota minima pari al 25% delle SCIA, si procederà con il sorteggio delle rimanenti istanze pervenute nel periodo di riferimento del campionamento.
- Per le SCCEA:
 - 1) Ai sensi del punto 4.2 della DGR 76/2014 sono sottoposte a controllo un numero di pratiche pari al 20% (aggiornato all'art. 14 c. 5 L.R. 15/2013 vigente), arrotondato per eccesso all'unità successiva, delle pratiche ricevute negli ultimi 15 giorni, cioè delle pratiche pervenute complete e di quelle per le quali sia stata trasmessa la completa integrazione documentale nel periodo di tempo che va dall'ultima data di definizione del campione al giorno immediatamente precedente alla nuova selezione;
 - 2) Sarano soggetti a controllo sistematico i seguenti interventi:
 - a) Nuova costruzione;
 - b) Ristrutturazione urbanistica;
 - c) Ristrutturazione edilizia
 - 3) Per quanto attiene alla formazione del campione, ai sorteggi e alle modalità dei controlli, anche mediante ispezione dell'edificio, si applica tutto quanto stabilito dall'Atto di Coordinamento di cui alla D.G.R. 76/2014 paragrafi 3 e 4.

Dato atto che:

- a. il SUE provvederà all'estrazione del campione il giorno 1 e il giorno 16 di ogni mese (o, nel caso in cui l'1 o il 16 cadano in giorno non lavorativo, nel primo giorno lavorativo successivo), con riferimento rispettivamente alle istanze pervenute dal 1 al 15 e dal 16 all'ultimo di ogni mese;
- b. il SUE a seguito delle singole estrazioni per ciascuna tipologia di pratica redigerà apposito verbale di che sarà tempestivamente pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Santarcangelo di Romagna;



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

- c. per le pratiche non sorteggiate, così come per i restanti procedimenti edilizi, verrà comunque verificata la correttezza dei pagamenti previsti, assegnando le stesse ai tecnici istruttori dello SUE e successivamente archiviate secondo le modalità già statuite;
- d. per le pratiche non sorteggiate lo SUE si riserva comunque la facoltà sussistendone l'esigenza (esposti, segnalazioni, richieste, ecc.) di procedere comunque ad ulteriori verifiche;
- e. i singoli verbali del campionamento saranno pubblicati tempestivamente sul sito internet dell'Ente;

DETERMINA

1. di stabilire che il controllo delle pratiche edilizie presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia avvenga mediante verifica a campione secondo le modalità riportate in premessa;
2. di stabilire che per le CILA e SCIA il controllo sia effettuato entro i termini previsti dalla normativa vigente e, successivamente, mediante attività di vigilanza edilizia;
3. di dare atto che la presente determinazione ha natura organizzativa interna e costituisce piano operativo dei controlli ai sensi della L.R. 15/2013 e dell'atto di coordinamento tecnico regionale approvato con DGR 76/2014;
4. di dare atto che la presente determinazione sostituisce le modalità di controllo delle pratiche edilizie di cui alla D.C.C. n. 23 del 30/07/2014;
5. di attivare il campionamento sopra descritto a far data dal 01/03/2026;
6. di dare atto che il responsabile del procedimento è l'arch. Silvia Battistini;
7. di disporre la pubblicazione del presente atto nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale;
8. di inviare alla Giunta Regionale il presente atto per la pubblicazione sul proprio sito web come disposto al punto 2) dell'allegato alla D.G.R. 76/2014.