



COMUNE DI RAVENNA

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Servizio Sportello Unico per l'Edilizia

Unità Organizzativa Controllo Edilizio

Viale E. Berlinguer n° 30 - 48124 Ravenna

VERBALE n° 12 DI CAMPIONAMENTO CON ESTRAZIONE A SORTE DELLE PRATICHE DI “SANZIONAMENTO SEMPLIFICATO PER OPERE MINORI” GIA' PREVISTE DALL'ART. XII.1.4 DEL VIGENTE RUE 5 N.T.A., (ARTT. 16 E 16 BIS L.R 23/04 COME MODIFICATI DALLA L.R 14/2020 DEL 29/12/2020 e dalla L.R. 5/2021)

Si premette che in data 13 gennaio 2021 è entrata in vigore la nuova legge regionale n. 14/2020 recante norme volte tra l'altro a favorire interventi di rigenerazione urbana, qualificazione edilizia oltre che a recepire le novità introdotte dal DL 76/2020 (conv. in legge 120/2020) di semplificazione in materia di governo del territorio. Nel contempo la nuova legge ha introdotto alcune importanti modifiche alla legge 15/2013 e anche alla legge 23/04.

In particolare le nuove disposizioni di cui agli artt. 23 e 24 della citata legge 14, in modifica agli artt. 16 e 16 bis della legge 23/04, hanno avuto una precisa ricaduta sulla vigente disciplina dell'articolo XII.1.4 del RUE inerente la prescrizione delle opere edilizie minori.

Le nuove disposizioni regionali in sintesi hanno sancito che le opere realizzate in assenza o difformità da SCIA o CILA, e così anche le opere di edilizia libera non conforme (già perseguite con le sanzioni pecuniarie previste dagli artt. 16 e 16 bis della legge 23/04) possono avere una riduzione dell'importo sanzionatorio pari a due terzi con un minimo comunque non inferiore ad Euro 516,00. E ciò qualora siano trascorsi 10 anni dalla loro esecuzione e a condizione che le opere realizzate NON abbiano comportato aumento di superficie complessiva, alterazione della sagoma o dei prospetti, mutamento d'uso urbanisticamente rilevante con aumento di carico urbanistico; devono altresì essere conformi alle normative di settore aventi incidenza sull'attività edilizia.

La succitata espressa previsione normativa di rango sovraordinato ha dunque fissato un principio in contrasto con la norma regolamentare comunale, a fronte del quale quest'ultima ha dovuto necessariamente adeguarsi.

In tale ottica e in fase di prima applicazione della nuova disciplina regionale, nell'obiettivo di mantenere in essere quanto ad oggi previsto dalla norma di RUE che non sia in aperto contrasto o incompatibile con la nuova normativa regionale ed anche al fine di agevolare in alcuni casi tale procedura, il Servizio SUE ha ritenuto opportuno stabilire una modalità semplificata per le medesime fattispecie di opere e interventi già contemplati dal vigente art. XII.1.4, (inclusendovi anche quelli in difformità da DIA/SCIA e CILA) prevedendo un “autosanzionamento” ovvero il versamento della somma fissata nella misura minima di legge paria ad Euro 516,00 all'atto del deposito della pratica.

La nuova pratica, che sostituisce la vecchia “prescrizione” ha quindi assunto una nuova denominazione “*sanzionamento semplificato per opere minori*” e per essa è stata riconfigurata la modulistica ed altresì creato un nuovo procedimento sul sistema informativo edilizio VBG (n. 2202).

Si è quindi ritenuto opportuno confermare anche per le predette nuove pratiche di “*sanzionamento semplificato per opere minori*” la medesima metodologia ovvero di modalità di controllo a campione già prevista per le pratiche di “prescrizione opere minori” già art. XII.1.4 del RUE, stante la forte analogia con queste ultime, ferma restando la verifica in ingresso del corretto versamento della somma prescritta, da parte degli Uffici amministrativi.

Si conferma pertanto che anche le nuove pratiche di “sanzionamento semplificato opere minori” presentate in base alle modalità prescritte e come sopra indicate, non sono soggette ad una specifica e sistematica istruttoria tecnica.



COMUNE DI RAVENNA

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Si rammenta inoltre che, tenuto conto del compito istituzionale generale riconosciuto alla P.A. nella fattispecie il Comune, Sportello Unico Edilizio, di vigilanza e controllo del territorio, si era disposto già dal 2010 di assoggettare le pratiche di “prescrizione opere minori” ad una procedura di controllo a campione, indicato in una percentuale pari al 10% del totale delle comunicazioni depositate.

Successivamente, con “circolare” dirigenziale (atto del 28/02/2017 PG. 30540/2017) era stata formalizzata e confermata la percentuale di controllo a campione del 10% con riferimento alle pratiche di “prescrizione opere minori” - pervenute sia in modalità cartacea che via PEC - da effettuarsi con cadenza mensile in concomitanza con la effettuazione del campionamento delle pratiche di conformità edilizia e agibilità (ora SCCEA) unitamente ad altre tipologie di pratiche assoggettate a procedure di controllo a campione a di alle CILA (nella fattispecie il 1° di ogni mese).

Con una più recente determina dirigenziale n. 1610/2018 del 09/07/2018 (come rettificata/integrata con atto 1728/2018 del 20/07/2018) in vigore dal 1° agosto 2018, recante “disposizioni in merito al controllo a campione delle comunicazioni inizio lavori asseverata (CILA) e delle comunicazioni opere temporanee o stagionali e integrazioni alle disposizioni in materia di controllo a campione delle Segnalazioni certificate di conformità edilizia e agibilità (SCCEA) e prescrizione opere minori” si era disposto di confermare l'effettuazione di un controllo a campione sulle pratiche di prescrizione opere minori (art. XII.1.4 RUE 5 NTA) del 10%: percentuale oggi da applicarsi a tutte le pratiche di “sanzionamento semplificato”, presentabili esclusivamente in modalità telematica.

Infine, con la succitata determina del 2018 si è altresì disposto lo slittamento di una settimana delle operazioni di campionamento così che per le pratiche di prescrizione opere minori, tali operazioni avvengono il giorno 8 di ogni mese (salvo andare nei giorni successivi se festivo).

Visto e precisato quanto sopra, in applicazione della medesima modalità di controllo del 10% sulla totalità delle pratiche, come sopra descritta e già adottata per le pregresse pratiche di “prescrizione opere minori” ex art. XII.1.4 del RUE, sostituita dal 13 gennaio 2021 con la nuova procedura di “sanzionamento semplificato opere minori”,

si procede ad una estrazione “a campione” eseguita tramite la procedura informatica fornita da Data Management su programma SIGEPRO/VBG, del 10% delle comunicazioni di cui sopra inserite dallo “Sportello Unico Edilizio”. Di tale estrazione verrà redatto apposito verbale, che sarà pubblicato nell'apposita sezione presente sul sito del Comune di Ravenna.

Pertanto, in data 12/01/2026 alle ore 08.45 il sottoscritto Maioli Roberto, dipendente della U.O. Controllo Edilizio, ha così proceduto:

- 1) Individuazione delle pratiche presentate nel periodo da campionare tramite inserimento nel programma informatico SIGEPRO/VBG delle date di inizio e fine periodo;
- 2) Richiesta dei numeri di accettazione “campionati”, stabiliti casualmente dal programma;
- 3) Tale operazione di sorteggio informatico ha portato alla individuazione delle seguenti istanze:



COMUNE DI RAVENNA

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Numero istanza	Data present.	Num. Prot.
10876/2025	11/12/2025	265422/2025
11030/2025	12/12/2025	266256/2025

Le pratiche estratte verranno assoggettate a specifica verifica istruttoria da parte dell'U.O. Controllo Edilizio al fine di controllare la riconducibilità delle opere dichiarate al campo di applicazione del "sanzionamento semplificato opere minori". In caso di esito negativo verranno attivate le procedure repressive, previa dichiarazione di improcedibilità.

Per tutti i summenzionati adempimenti viene redatto e sottoscritto il presente verbale, il quale sarà pubblicato nell'apposita sezione presente sul sito del Comune di Ravenna (<https://www.comune.ra.it/aree-tematiche/commercio-edilizia-impresa/sportello-unico-edilizia/controlli-a-campione/verbali-campionamenti/>)

Ravenna, li 12/01/2025

Il verbalizzante

Maioli Roberto

(documento firmato digitalmente)