COMUNE DI FISCAGLIA
(Provincia di Ferrara)

SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA – SUEI

ALLEGATO C – Verbale di ricognizione delle SCEA

VERBALE DI N. 1/2026 - Periodo dal 01/04/2025 al 15/09/2026

RICOGNIZIONE DELLA SCEA PER LE QUALI NON RISULTA TEMPESTIVAMENTE COMPLETATA LA PROCEDURA DI FORMAZIOE DEL CAMPIONE

Premesse

Il Responsabile del Servizio Urbanistica - Edilizia privata - SUEI:

- vista la L.R. Emilia-Romagna 30 luglio 2013, n. 15, recante "Semplificazione della disciplina edilizia", e successive modificazioni e integrazioni;
- richiamato, in particolare, l'articolo 23 della L.R. n. 15/2013, relativo alla segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità;
- vista la D.G.R. Emilia-Romagna n. 76 del 27 gennaio 2014, recante l'atto di coordinamento tecnico regionale sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo, per quanto applicabile;
- vista la determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica n. 594 dell'11 dicembre 2019;
- vista la determinazione n. 113 del 4 marzo 2020;
- dato atto che, in ragione delle risorse organizzative disponibili, le citate determinazioni comunali hanno stabilito il controllo a campione nella misura del 20 per cento di tutte le SCEA presentate, comprese quelle relative agli interventi indicati ai commi 7 e 9 dell'articolo 23 della L.R. n. 15/2013;
- dato atto che le medesime determinazioni prevedono l'effettuazione del sorteggio ogni quindici giorni, con riferimento alle segnalazioni pervenute o completate rispettivamente dal giorno 1 al giorno 15 e dal giorno 16 all'ultimo giorno del mese;
- esaminato il registro delle pratiche edilizie e, ove necessario, i fascicoli digitali delle singole SCEA;
- preso atto che le SCEA precedenti alla prima pratica compresa nella presente ricognizione risultano già considerate nei verbali di sorteggio indicati nel registro dell'Ufficio;
- rilevato che, per il periodo specificato nel presente verbale, non risulta tempestivamente completata l'ordinaria procedura di formazione del campione delle SCEA e di svolgimento dei controlli sulle opere realizzate;
- considerata la necessità di ricostruire in modo trasparente e tracciabile la situazione risultante dagli atti dell'Ufficio;
- dato atto che il presente verbale è redatto alla data effettiva sopra indicata, non costituisce retrodatazione delle operazioni e non è finalizzato a effettuare un sorteggio e un controllo tardivo;

procede alla seguente ricognizione.

Periodo oggetto della ricognizione

Prima SCEA compresa n. 232/2025, presentata il 31/03/2025, prot. n. 5789 del 21/03/2025

Ultima CILA compresa n. 262/2026, presentata il 31/08/2026, prot. n. 18587 del 01/09/2026

Periodo complessivo dal 01/04/2025 al 15/09/2026 (cadenze quindicinali per le quali non risulta completata la formazione del campione).

Le SCEA precedenti alla prima pratica compresa non sono oggetto della presente ricognizione qualora risultino già associate ai relativi verbali o a controlli conclusi e registrati dall'Ufficio.

Criteri per la determinazione dei termini

I termini sono determinati per ciascuna pratica sulla base dell'articolo 23 della L.R. n. 15/2013, delle determinazioni comunali n. 594/2019 e n. 113/2020 e dei criteri della D.G.R. n. 76/2014, secondo i seguenti criteri:

1. individuazione della data effettiva di presentazione della SCEA al SUEI;
2. controllo sistematico della completezza formale e in caso di incompletezza, verifica dell'eventuale richiesta unica di documentazione integrativa e della conseguente sospensione del termine, che riprende per il periodo residuo dalla ricezione degli atti;
3. individuazione del campione nella misura del 20 per cento delle SCEA complete o completate nel periodo di riferimento, con arrotondamento per eccesso e comunque con l'inserimento di almeno una pratica quando la percentuale produce un valore inferiore all'unità;
4. applicazione del termine perentorio di sessanta giorni dalla presentazione della SCEA, ovvero di novanta giorni per gli interventi particolarmente complessi, ove tale maggiore termine risulti sorretto da motivata risoluzione del responsabile del procedimento;

Le pratiche saranno classificate come termine per i controlli ordinari "scaduto" o "non ancora scaduto".

Cause organizzative

Le circostanze concretamente ricorrenti sono selezionate e descritte di seguito:

- carenza o temporanea indisponibilità del personale assegnato al Servizio;
- contestuale gestione di attività urgenti e indifferibili;
- necessità di assicurare sopralluoghi, interventi urgenti o procedimenti con scadenza prioritaria;
- eccezionale concentrazione di pratiche e procedimenti nel periodo considerato;

Le predette circostanze sono rappresentate esclusivamente ai fini della ricostruzione organizzativa e non determinano la riapertura o la proroga dei termini già scaduti.

Esito della ricognizione

SCEA con termine per il controllo ordinario scaduto n. 29

SCEA con termine per il controllo ordinario non scaduto n. 1

SCEA complessivamente esaminate n. 30

Risultanze ricognitive

- si prende atto del prospetto delle SCEA e delle relative scadenze, determinate secondo l'articolo 23 della L.R. n. 15/2013 e gli atti organizzativi comunali;
- per le pratiche il cui termine perentorio di sessanta giorni, ovvero di novanta giorni nei casi motivatamente qualificati come particolarmente complessi, risulta integralmente scaduto, non si procede al sorteggio ordinario, poiché un'eventuale selezione successiva non determinerebbe la riapertura del termine e non renderebbe tempestivo il controllo sulle opere;
- le pratiche per le quali il termine risulta ancora pendente sono distintamente individuate per l'immediata applicazione dell'ordinaria procedura di formazione del campione, comunicazione e ispezione;

- le omissioni relative ai periodi pregressi non producono automaticamente debiti o crediti compensativi da applicare ai futuri sorteggi;
- le pratiche caratterizzate da specifici elementi di rischio restano valutabili separatamente nell'ambito degli autonomi poteri di vigilanza, tutela della sicurezza e dichiarazione di inagibilità.

Trattamento delle pratiche pregresse

- non viene effettuato un sorteggio tardivo con valore di controllo ordinario;
- non viene programmata o qualificata tardivamente un'ispezione come controllo a campione ai sensi dell'articolo 23, comma 10;
- l'inserimento della pratica nella tabella allegata ha esclusiva funzione ricognitiva;
- la pratica potrà essere successivamente esaminata soltanto nell'esercizio degli autonomi poteri di vigilanza, autotutela, tutela della sicurezza, igiene e salubrità o dichiarazione di inagibilità, in presenza di concreti presupposti;
- resta fermo che la presentazione della SCEA non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità dell'edificio o di parte di esso per motivi igienico-sanitari o strutturali.

Potranno costituire elementi per una successiva valutazione, a titolo esemplificativo: esposti o segnalazioni; incongruenze tra opere realizzate e titolo; possibili dichiarazioni non veritiere; carenze strutturali, igienico-sanitarie o impiantistiche; difformità catastali; situazioni rilevanti per la sicurezza o l'incolumità; violazioni della disciplina edilizia o delle normative di settore.

Classificazione per le attività successive

Pratica	Presentazione - Protocollo	Scadenza	Stato	Intestatario – Intervento	Trattamento iniziale
232/2025	21/03/2025 – 5789 del 21/03/2025	20/05/2025	Termine per i controlli ordinari scaduto	Reali Federico, Stoppa Ilenia – Modifiche interne e di prospetto	Nessun controllo ordinario tardivo
233/2025	24/04/2025 – 8369 del 25/04/2025	23/06/2025	Termine per i controlli ordinari scaduto	Rizzieri Brunetto – Manutenzione straordinaria	Nessun controllo ordinario tardivo
234/2025	29/04/2025 – 8513 del 29/04/2025	Non ancora definita (termini sospesi)	Termine per i controlli ordinari non ancora scaduto	Zaganelli Vittorio – Installazione scala metallica	Controllo ordinario da effettuare
235/2025	05/05/2025 – 8873 del 05/05/2025	04/07/2025	Termine per i controlli ordinari scaduto	Farinella Rachele – Manutenzione straordinaria	Nessun controllo ordinario tardivo
236/2025	25/02/2025 – 3809 del 25/02/2025	26/04/2025	Termine per i controlli ordinari scaduto	Ditta Rizzi Vanes – Demolizione e ricostruzione nuovo magazzino	Nessun controllo ordinario tardivo
237/2025	16/05/2025 – 9846 del 16/05/2025	15/07/2025	Termine per i controlli ordinari scaduto	Zanellati Paolo – Manutenzione straordinaria	Nessun controllo ordinario tardivo
238/2025	26/05/2025 – 10566 del 27/05/2025	25/07/2025	Termine per i controlli ordinari scaduto	Sartori Barbara – Ristrutturazione	Nessun controllo ordinario tardivo
239/2025	03/06/2025 – 11321 del 04/06/2025	02/08/2025	Termine per i controlli ordinari scaduto	Zerbini Elena – Manutenzione straordinaria	Nessun controllo ordinario tardivo
240/2025	09/07/2025 – 14233 del 10/07/2025	07/09/2025	Termine per i controlli ordinari scaduto	Callegari Vittorio, Callegari Alberto, Callegari Laura, Cavalletti Maria Grazia – Manutenzione straordinaria	Nessun controllo ordinario tardivo
241/2025	15/07/2025 – 14696 del 16/07/2025	13/09/2025	Termine per i controlli ordinari scaduto	Manzoli Roberto, Manzoli Maria – Nuova costruzione	Nessun controllo ordinario tardivo
242/2025	28/08/2025 – 17844 del 28/08/2025	27/10/2025	Termine per i controlli ordinari scaduto	Guidi Lino, Gaiba Rita – Manutenzione straordinaria	Nessun controllo ordinario tardivo
243/2025	20/10/2025 – 21727 del 20/10/2025	19/12/2025	Termine per i controlli ordinari scaduto	Ferro Gianluca, Mangolini Chiara – Sanatoria intervento ristrutturazione	Nessun controllo ordinario tardivo
244/2025	20/11/2025 – 24412 del 20/11/2025	19/01/2026	Termine per i controlli ordinari scaduto	Battaglia Francesca Bruna – SCEA senza lavori magazzino agricolo	Nessun controllo ordinario tardivo
245/2025	20/11/2025 – 24475 del 21/11/2025	19/01/2026	Termine per i controlli ordinari scaduto	Maggiolo Daniele – Sanatoria intervento ristrutturazione	Nessun controllo ordinario tardivo
246/2025	07/12/2025 – 25713	05/02/2026	Termine per i controlli	G.R.G. snc di Rizzatti e Gemmetto –	Nessun controllo ordinario

Pratica	Presentazione - Protocollo	Scadenza	Stato	Intestatario – Intervento	Trattamento iniziale
	del 09/12/2025		ordinari scaduto	SCEA senza lavori officina meccanica	tardivo
247/2026	02/02/2026 – 2257 del 03/02/2026	03/04/2026	Termine per i controlli ordinari scaduto	Ditta Daavolt srl – Impianto fotovoltaico	Nessun controllo ordinario tardivo
248/2026	10/04/2026 – 7989 del 13/04/2026	09/06/2026	Termine per i controlli ordinari scaduto	Campanari Giampaolo – Cambio d'uso con opere	Nessun controllo ordinario tardivo
249/2026	13/04/2026 – 8098 del 14/04/2026	12/06/2026	Termine per i controlli ordinari scaduto	Felletti Alessandro – Manutenzione straordinaria	Nessun controllo ordinario tardivo
250/2026	16/04/2026 – 8442 del 17/04/2026	15/06/2026	Termine per i controlli ordinari scaduto	Fogli Marita, Sartori Mirco, Antolini Vilma – Ampliamento balcone	Nessun controllo ordinario tardivo
251/2026	29/04/2026 – 9486 del 30/04/2026	28/06/2026	Termine per i controlli ordinari scaduto	Barbi Giorgio, Squarzanti Donatella – Ristrutturazione edilizia	Nessun controllo ordinario tardivo
252/2026	06/05/2026 – 9925 del 07/05/2026	05/07/2026	Termine per i controlli ordinari scaduto	Marani Andrea – Ristrutturazione edilizia	Nessun controllo ordinario tardivo
253/2026	06/05/2026 – 9927 del 07/05/2026	05/07/2026	Termine per i controlli ordinari scaduto	Mari Francesca Jane – Modifica di prospetto	Nessun controllo ordinario tardivo
254/2026	20/05/2026 – 10910 del 20/05/2026	19/07/2026	Termine per i controlli ordinari scaduto	EG Flora – Realizzazione e posa cavidotti e traliccio	Nessun controllo ordinario tardivo
255/2026	21/05/2026 – 11186 del 21/05/2026	20/07/2026	Termine per i controlli ordinari scaduto	Trevisani Mauro, Polmonari Angela – Manutenzione straordinaria	Nessun controllo ordinario tardivo
256/2026	21/05/2026 – 11220 del 21/05/2026	20/07/2026	Termine per i controlli ordinari scaduto	Simeoli David – Manutenzione straordinaria	Nessun controllo ordinario tardivo
257/2026	03/06/2026 – 11889 del 03/06/2026	02/08/2026	Termine per i controlli ordinari scaduto	Beccari Fabrizio – Sanatoria intervento ristrutturazione	Nessun controllo ordinario tardivo
258/2026	17/06/2026 – 13151 del 18/06/2026	16/08/2026	Termine per i controlli ordinari scaduto	Soc Eca Tecnology srl – Impianto fotovoltaico	Nessun controllo ordinario tardivo
259/2026	24/07/2026 – 15981 del 27/07/2026	22/09/2026	Termine per i controlli ordinari scaduto	Fogli Nicolas – Manutenzione straordinaria	Nessun controllo ordinario tardivo
260/2026	07/08/2026 – 17081 del 10/08/2026	06/10/2026	Termine per i controlli ordinari scaduto	El Amraoui Youssef – Manutenzione straordinaria	Nessun controllo ordinario tardivo
261/2026	31/08/2026 – 18582 del 01/09/2026	30/10/2026	Termine per i controlli ordinari scaduto	El Amraoui Youssef – Lavori eseguiti a seguito di ordinanza	Nessun controllo ordinario tardivo
262/2026	31/08/2026 – 18587 del 01/09/2026	30/10/2026	Termine per i controlli ordinari scaduto	Mari Marco – Cambio d'uso	Nessun controllo ordinario tardivo

Misure organizzative e ripresa delle operazioni

Data proposta per la ripresa delle operazioni ordinarie 16/09/2026

Conclusione

Il presente verbale documenta gli esiti della ricognizione effettuata sulle SCEA indicate nella tabella allegata. Esso non sana l'omesso svolgimento delle precedenti operazioni, non costituisce formazione tardiva del campione, non determina la riapertura dei termini perentori già scaduti e non attribuisce all'Ufficio poteri non più esercitabili nell'ambito della fase ordinaria del controllo.
Restano ferme le valutazioni relative agli autonomi poteri di vigilanza e autotutela, nonché alla tutela della sicurezza e alla dichiarazione di inagibilità, nei casi previsti dall'ordinamento.

Fiscaglia, lì 04/11/2026

Il Responsabile del Settore Urbanistica - SUEI
Geom. Ilaria Simoni

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.