



COMUNE DI MODENA

N. 341/2026 Registro Deliberazioni di Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 22/07/2026

L'anno 2026 il giorno 22 del mese di luglio alle ore 10:30 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale.

La presente seduta si è svolta anche in modalità videoconferenza, ai sensi del "Regolamento per lo svolgimento in modalità telematica della Giunta comunale" approvato con deliberazione di Giunta n. 117 del 29/03/2022 e modificato con deliberazione di Giunta n. 594 del 15/11/2024.

Hanno partecipato alla seduta:

MEZZETTI MASSIMO	Sindaco	Presente
MALETTI FRANCESCA	Vice-Sindaco	Assente
MOLINARI VITTORIO		Presente
ZANCA PAOLO		Presente
FERRARI CARLA		Presente
CAMPOROTA ALESSANDRA		Presente
GUERZONI GIULIO		Presente
BORTOLAMASI ANDREA		Assente
FERRARESI VITTORIO		Presente in videocollegamento
VENTURELLI FEDERICA		Presente

Assenti Giustificati: Maletti Francesca, Bortolamasi Andrea.

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 341

**MODIFICA DELLA PERCENTUALE DEL CONTROLLO A CAMPIONE DELLE
SEGNALAZIONI CERTIFICATE DI CONFORMITÀ EDILIZIA ED AGIBILITÀ (SCCEA).
APPROVAZIONE.**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con propria deliberazione n. 163 del 19.04.2023, avente ad oggetto “Prime misure urgenti e necessarie per definire le attività del servizio trasformazioni edilizie - ufficio attività edilizia” l'Amministrazione ha valutato la sussistenza dei presupposti normativamente previsti dal legislatore per procedere con il controllo a campione anziché sistematico dei titoli edilizi;

- che conseguentemente ha definito le tipologie di titoli sottoposti a controllo sistematico mentre ha individuato, in relazione alle restanti tipologie di titoli, specifiche percentuali di atti da sottoporre a sorteggio per svolgere il controllo a campione, stabilendo in particolare:

= che per il controllo a campione delle Comunicazioni di Inizio Lavori (CILA) verrà utilizzata la percentuale minima del 10% ai sensi dell'art. 7 comma 8 della L.R. 15/2013; verranno assoggettate a verifica, attraverso il meccanismo del sorteggio ed entreranno nel campione, tutti gli interventi ai sensi del comma 5, art. 7 della L.R. 15/2013; contestualmente al progetto edilizio sorteggiato a campione dovrà essere controllata la Denuncia di deposito del progetto esecutivo (progetto sismico) allegata al titolo abilitativo (CILA superbonus);

= che per il controllo a campione delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA) ex art. 13 della L.R. 15/2013 e delle SCIA presentate ex art. 17 e 17 bis della LR 23/2004 verrà utilizzata la percentuale del 25% così come definita al punto 2.2 dell'Atto di Coordinamento tecnico regionale, approvato con DGR n. 76/2014 e verranno assoggettati a verifica, attraverso il meccanismo del sorteggio ed entreranno nel campione, tutti gli interventi ai sensi del comma 1, dell'art. 13 della L.R. 15/2013 e ai sensi dell'art.13 comma 1-bis della L.R. 15/2013; che contestualmente al progetto edilizio sorteggiato, dovrà essere controllato a campione, se presente, anche la denuncia di deposito del progetto esecutivo (progetto sismico) allegata alla SCIA edilizia, L.R. 15/2013;

= che restano, invece, soggetti a controllo sistematico tutte le denunce di deposito del progetto esecutivo (progetto sismico) connesse ad una richiesta di Permesso di Costruire (PdC), le autorizzazioni sismiche, nonché tutti gli interventi per la realizzazione di opere infrastrutturali e di edifici di interesse strategico e di quelli che possono assumere rilevanza per le conseguenze di un eventuale collasso (es. strutture ospedaliere, sedi di Amministrazioni comunali, provinciali, ecc,) non collegate a pratiche edilizie (Opere pubbliche);

= che per il controllo a campione delle pratiche soggette a Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità (SCCEA) verrà utilizzata la percentuale del 20%, così come definito dalla legge regionale 15/2013, con le modalità previste nell'Atto di Coordinamento tecnico regionale di cui alla DGR 76/2014, capitolo 4.3 e 4.4;

verranno assoggettati a verifica, attraverso il meccanismo del sorteggio ed entreranno nel campione, tutti gli interventi disciplinati dall'art. 23 della L.R. 15/2013, ad esclusione del controllo sistematico per tutte le SCCEA riguardanti interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica e ristrutturazione edilizia (comma 7, art. 23);

- che la stessa deliberazione GC n. 163/2023 rimanda a successivi e specifici atti dirigenziali la definizione degli aspetti operativi e procedurali necessari a dare completa attuazione alle previsioni della delibera e, in particolare, assegna al Dirigente Responsabile del Settore Ambiente, Mobilità, attività economiche e Sportelli unici e al Dirigente Responsabile del Settore Smart city, servizi demografici e partecipazione, di definire come da DGR 76/2014 le modalità e i criteri di sorteggio

delle pratiche edilizie;

- che, con Determina dirigenziale n. 955 del 08.05.2023 prot. 173329, il Settore Ambiente, Mobilità, Attività economiche e Sportelli unici ha definito, con riferimento al sorteggio delle pratiche edilizie, i seguenti aspetti:

“A) TEMPISTICHE

= per le SCCEA, il sorteggio periodico ogni DUE SETTIMANE ed avrà a riferimento le pratiche protocollate dal giorno del precedente campionamento al giorno prima del campionamento in atto;

= per le CILA e le SCIA il sorteggio periodico con CADENZA SETTIMANALE, nel medesimo giorno della settimana, ovvero il LUNEDI' di ogni settimana ed avrà a riferimento le pratiche protocollate dal giorno del precedente campionamento al giorno prima del campionamento in atto. Nelle settimane in cui tale giorno risulti essere festivo, il sorteggio deve essere svolto nel primo giorno non festivo successivo, recuperandosi sin dalla settimana successiva la precedente regolare cadenza, nel giorno della settimana prescelto.

B) COSTRUZIONE DEL CAMPIONE

= per le SCCEA il campione del 20% è costituito da:

1. tutte le pratiche riguardanti interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica e ristrutturazione edilizia che verranno assoggettate a controllo sistematico;

2. un numero di pratiche che sia pari alla differenza tra il 20% di quelle presentate e quelle soggette a controllo sistematico sorteggiate in modo casuale tra quelle non soggette a controllo sistematico.

Nei casi in cui il numero delle pratiche inserite obbligatoriamente nel campione in quanto a controllo sistematico, uguolino o superino il 20% di quelle presentate, si procede comunque al sorteggio di una pratica delle restanti;

= per le CILA il campione è costituito dal 10% di tutte le pratiche presentate estratte in modo casuale;

= per le SCIA il campione è costituito dal 25% di tutte le pratiche presentate estratte in modo casuale;

Fanno necessariamente parte del campione di SCIA da controllare le seguenti categorie di interventi:

a) gli interventi di nuova costruzione assoggettati a SCIA, di cui all'art. 13, comma 2, L.R. 15/2013;

b) le ristrutturazioni edilizie che comportino mutamento della destinazione d'uso con aumento del carico urbanistico;

c) gli interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche che comportino deroga alla densità edilizia, all'altezza e alla distanza tra i fabbricati e dai confini, di cui all'art. 13, comma 3, L.R. 15/2013;

Che le pratiche da inserire due volte nell'elenco, per aumentare la probabilità del loro sorteggio, sono le seguenti:

a) le ristrutturazioni edilizie che comportino mutamento della destinazione d'uso con aumento del carico urbanistico, diverse da quelle che devono necessariamente far parte del campione (di cui al punto precedente lettera b);

b) gli interventi con funzione abitativa di restauro e risanamento conservativo di edifici di valore architettonico e testimoniale, ad esclusione degli interventi negli immobili compresi negli elenchi di cui alla parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

c) le SCIA per varianti in corso d'opera di cui all'art. 22 della L.R. 15/2013, presentate prima della fine dei lavori, qualora presentino i requisiti delle variazioni di cui all'art. 14-bis della L.R. n. 23/2004;

Nei casi in cui il numero delle pratiche inserite necessariamente nel campione in quanto a controllo necessario, uguolino o superino il 25% di quelle presentate, si procede comunque al sorteggio di una pratica delle restanti;

I termini per il controllo delle pratiche sorteggiate con anticipazione sismica e con differimento dell'inizio lavori, decorreranno dalla data di presentazione del deposito, il quale sarà oggetto di controllo contestualmente alla pratica edilizia;

C) STRUMENTO

Una volta definiti modalità e criteri di sorteggio delle pratiche edilizie da sottoporre a controllo, verrà avviato l'adeguamento dello strumento informatico che gestisce le pratiche edilizie in modo da permettere la completa digitalizzazione del processo.

Nelle more dell'adeguamento dello strumento informatico in uso presso l'amministrazione il sorteggio dovrà avvenire utilizzando il generatore di numeri casuali della Regione Emilia Romagna con le modalità indicate dell'atto di coordinamento tecnico regionale, approvato con DGR n. 76/2014 che per comodità si riportano a seguire:

I valori richiesti dal sistema sono inseriti nel modo di seguito precisato:

- Valore minimo: sempre 1;*
- Valore massimo: pari al numero delle righe dell'elenco, formato come indicato in precedenza;*
- Numeri da generare: pari al numero di pratiche da sorteggiare;*
- Vanno sempre eliminati i duplicati;*
- Seme generatore: il giorno-mese-ore-minuti (nella forma GGMMhhmm) in cui si procede all'estrazione: OMISSIS*

Pertanto, seguendo sempre gli esempi fin qui ipotizzati, nel generatore di numeri casuali regionali devono essere inseriti i seguenti valori:

Valore minimo: 1

Valore massimo: 27

Numeri da generare: 2

Seme generatore: OMISSIS;

e saranno sottoposti a controllo a campione le pratiche iscritte nell'elenco con il numero progressivo 5 e 7.

Qualora il sorteggio determini la doppia estrazione della medesima pratica (cioè indichi i due numeri progressivi assegnati alla stessa pratica), si ripete il sorteggio aumentando di 1 la voce "Numeri da generare", mantenendo invariati gli altri valori (valore minimo, valore massimo, seme generatore), fino a quando il sorteggio non individui una pratica non già estratta.

D) PROCEDURA

Lo Sportello Unico, alla presentazione della pratica:

= procede alla verifica di completezza della pratica edilizia, in via sistematica, cioè con riferimento a tutte le SCIA e CILA presentate, nei cinque giorni previsti dalla legge;

= entro i termini previsti al precedente punto A) provvede al sorteggio del campione di pratiche da sottoporre a controllo di merito, con le modalità stabilite dalla regione con l'apposito atto di coordinamento tecnico e integrate con il presente atto;

A sorteggio avvenuto, il SUE redige un apposito verbale nel quale sono indicate le pratiche facenti parte del campione da controllare, con l'indicazione sintetica delle modalità di individuazione seguite; tale verbale viene immediatamente inviato al Dirigente Responsabile del Servizio trasformazioni Edilizie per attivare il controllo di merito;

conseguentemente al sorteggio lo Sportello Unico provvede a:

= pubblicare il verbale nella pagina web dedicata;

= smistare al funzionario del Servizio Trasformazioni Edilizie e al Responsabile del Procedimento la pratica sorteggiata, per la successiva comunicazione di avvio del procedimento di rispettiva competenza, completo di tutte le informazioni di legge.

E) ENTRATA IN VIGORE

Conformemente alle previsioni di cui al punto 15) del dispositivo della Deliberazione della Giunta comunale n. 163 del 19.04.2023, il controllo a campione dei titoli edilizi sulla base del sorteggio delle percentuali previste per ciascuna tipologia di titoli, prenderà avvio per le pratiche presentate da lunedì 8 maggio 2023 e con primo sorteggio in data lunedì 15 maggio 2023”;

Considerato:

- che, a decorrere dall'anno 2024, la struttura organizzativa dell'Ente è stata interessata da un significativo processo di riorganizzazione che ha comportato, tra le principali misure adottate, l'accorpamento dello Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) al Servizio Edilizia del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio;

- che le suddette modifiche organizzative sono finalizzate, in sintesi, sia all'ottimizzazione dell'impiego delle risorse umane sia al miglioramento della gestione dei procedimenti amministrativi;
- che, in conseguenza della predetta riorganizzazione, è stata effettuata un'analisi dei carichi di lavoro in relazione al personale disponibile, è stata avviata una prima revisione dei processi e dei procedimenti, con la relativa digitalizzazione, ed è stata altresì realizzata una limitata redistribuzione del personale tra gli uffici, consentendo una più efficace ed efficiente utilizzazione delle risorse umane.

Rilevato alla luce di quanto sopra:

- che sussistono e persistono i presupposti normativamente previsti dal legislatore per procedere con il controllo a campione anziché sistematico dei titoli edilizi, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 23, comma 8, L.R. 15/2013
- che pertanto a distanza di tre anni dalla decisione di procedere con il controllo a campione dei titoli abilitativi, si ritiene possibile e necessario, al fine di garantire un maggior controllo sulla conformità delle SCCEA presentate, disporre il sorteggio su un campione del 35%, a fronte del 20% attualmente previsto;

Visti:

- il Testo Unico degli Enti Locali n. 267/2000 e s.m. e i
- la Legge Regionale n. 15/2013
- la Legge Regionale 23/2004;
- la Legge Regionale n. 24/2017
- il DPR 380/2001;

Richiamato l'art. 48 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visto l'atto di nomina del Sindaco prot. n. 377285 del 29/09/2025 con il quale si dispone la conferma dell'ing. Maria Sergio quale Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e gestione del territorio e la nomina del dott. Marco Bisconti quale Dirigente Responsabile del Servizio Controllo del territorio e Politiche abitative, ai sensi della normativa vigente e dell'art. 75 dello Statuto dell'Ente;

Vista la disposizione della Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e gestione del Territorio, ing. Maria Sergio, del 24/11/2025, prot. n. 471749, con la quale è stata conferita, fino alla scadenza del mandato del Sindaco, la delega di funzioni al Dirigente Responsabile del Servizio Controllo del territorio e Politiche abitative, dott. Marco Bisconti;

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio Controllo del territorio e Politiche abitative, dott. Marco Bisconti espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Acquisito il Visto di congruità della Dirigente del Settore Pianificazione e gestione del territorio, ing. Maria Sergio, ai sensi del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

Visto il parere favorevole del Ragioniere Capo, ing. Luca Chiantore, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese;

D e l i b e r a

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante, formale e sostanziale, del presente atto;
2. che, conformemente alle disposizioni della deliberazione della Giunta Comunale n. 163/2023 si intendono modificare gli aspetti operativi e procedurali già definiti con la richiamata determinazione dirigenziale n. 955 del 08.05.2023, con particolare riferimento alle MODALITÀ DI COSTRUZIONE DEL CAMPIONE (lett. B) oggetto di sorteggio per le SCCEA, fermo quanto già definito in tema di Tempistiche (lett. A), Strumento (lett. C) e Procedura (lett. D), come segue:

B) COSTRUZIONE DEL CAMPIONE

= per le SCCEA il campione del 35% è costituito da:

1. tutte le pratiche riguardanti interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica e ristrutturazione edilizia che verranno assoggettate a controllo sistematico;
2. un numero di pratiche che sia pari alla differenza tra il 35% di quelle presentate e quelle soggette a controllo sistematico sorteggiate in modo casuale tra quelle non soggette a controllo sistematico;

Nei casi in cui il numero delle pratiche inserite obbligatoriamente nel campione in quanto a controllo sistematico, uguolino o superino il 35% di quelle presentate, si procede comunque al sorteggio di una pratica delle restanti.

3. di dare atto che le modifiche apportate diverranno operative a partire dal primo sorteggio utile successivo all'esecutività del presente atto;

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Al fine di poter avviare in tempo utile le attività di programmazione, sorteggio e gestione dei controlli sulle SCCEA;

Visto l'art. 134 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese;

D e l i b e r a

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
MEZZETTI MASSIMO

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA



COMUNE DI MODENA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO**

OGGETTO: MODIFICA DELLA PERCENTUALE DEL CONTROLLO A CAMPIONE DELLE SEGNALAZIONI CERTIFICATE DI CONFORMITÀ EDILIZIA ED AGIBILITÀ (SCCEA). APPROVAZIONE.

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 2758/2026, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Modena li, 16/07/2026

Sottoscritto dal Dirigente
(BISCONTI MARCO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

**VISTO DI CONGRUITÀ
SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO**

OGGETTO: MODIFICA DELLA PERCENTUALE DEL CONTROLLO A CAMPIONE DELLE
SEGNALAZIONI CERTIFICATE DI CONFORMITÀ EDILIZIA ED AGIBILITÀ (SCCEA).
APPROVAZIONE.

Ai sensi del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del
Responsabile di Settore alla presente proposta di deliberazione n. 2758/2026.

Modena li, 16/07/2026

Sottoscritto dal Responsabile di Settore
(SERGIO MARIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA
Settore Risorse Finanziarie

OGGETTO: MODIFICA DELLA PERCENTUALE DEL CONTROLLO A CAMPIONE DELLE
SEGNALAZIONI CERTIFICATE DI CONFORMITÀ EDILIZIA ED AGIBILITÀ (SCCEA).
APPROVAZIONE.

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di
deliberazione n. 2758/2026, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n.
267/2000 ordinamento EE.LL., in quanto NON RICHIESTA.

Modena li, 17/07/2026

Sottoscritto dal Dirigente
(COLOMBINI ROBERTA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
Settore Risorse Finanziarie

OGGETTO: MODIFICA DELLA PERCENTUALE DEL CONTROLLO A CAMPIONE DELLE
SEGNALAZIONI CERTIFICATE DI CONFORMITÀ EDILIZIA ED AGIBILITÀ (SCCEA).
APPROVAZIONE.

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di
deliberazione n. 2758/2026, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n.
267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 21/07/2026

Sottoscritto dal Dirigente
(CHIANTORE LUCA)
con firma digitale