



COMUNE DI MODENA

N. 343/2026 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. 343

MISURE ORGANIZZATIVE FINALIZZATE A MIGLIORARE LA QUALITA' DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DIFFUSA DEL TERRITORIO: DEFINIZIONE DEI NUOVI CRITERI PER IL SORTEGGIO DEI TITOLI EDILIZI (SCIA E CILA), FINALIZZATI ALL'AUMENTO DELLE ATTIVITA' DI CONTROLLO DI MERITO, MEDIANTE MODIFICA DELLA "COSTRUZIONE DEL CAMPIONE".

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 163/2023 ad oggetto “Prima misure urgenti e necessarie per definire le attività del Servizio trasformazioni edilizie - Ufficio attività edilizia”, l’Amministrazione Comunale 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 comunale, provinciali, ecc.) non collegate a pratiche edilizie (Opere pubbliche)”;*

- che, con successiva Determinazione dirigenziale n. 955/2023, 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 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 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 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, uguagliano 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...omissis...

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...omissis”

Rilevato:

- che il regime dell'autocertificazione delle pratiche, in coerenza con la semplificazione amministrativa, comporta inevitabilmente l'effetto di un decadimento della qualità edilizia con progettazioni ed interventi che risultano carenti sotto l'aspetto dei requisiti edilizi;
- che l'aumento della percentuale di controllo dei titoli presentati aiuta il processo di miglioramento della qualità;
- che conseguentemente la tempestività del controllo delle pratiche attraverso una riduzione dei tempi di istruttoria migliora l'efficienza del servizio;

Considerato che la L.R. n. 15/2013 e ss.mm.ii.:

- all'art.14, co. 5 prevede che nei trenta giorni successivi all'efficacia della SCIA lo Sportello Unico verifichi la sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti territoriali ed urbanistici per l'esecuzione dell'intervento;
- allo stesso art. 14, co.5 prevede altresì che l'Amministrazione Comunale possa definire modalità di svolgimento del controllo a campione delle SCIA qualora le risorse organizzative non consentano di eseguire il controllo sistematico delle stesse;
- all'art. 7, co. 8, relativamente alle CILA, stabilisce che sia sottoposto a verifica e controllo di merito un campione non inferiore al 10% delle pratiche presentate;

Evidenziato che la disciplina edilizia prima richiamata, nel caso delle SCIA, non stabilisce una percentuale minima di controllo a campione su cui effettuare l'istruttoria di merito in caso di condizioni e risorse tali da richiedere l'adozione di tale modalità organizzativa;

Dato atto che con la deliberazione di Giunta Regionale n. 76/2014 per assicurare che in tutto il territorio regionale fossero utilizzati criteri uniformi di selezione del campione delle pratiche sottoposte a controllo, è stato approvato l'Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12 L.R. 15/2013 sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo (art.

14, co.5, art. 23, co. 7 e 8) e sulla modalità delle opere realizzate (art. 23, co. 10)”, per le parti non superate dalle modifiche introdotte nella L.R. 15/2013 inizialmente dalla L.R. 12/2017 e successivamente dalla L.R. 14/2020;

Considerato altresì:

- che a fronte di una costante riduzione delle risorse umane disponibili determinata da un elevato numero di pensionamenti, ai quali non è sempre corrisposta l’assegnazione di nuovo personale, risulta estremamente difficoltoso assicurare un controllo di merito sistematico per tutte le pratiche edilizie presentate;
- che le disposizioni statali e regionali in tema di semplificazione hanno progressivamente trasferito sul privato l’obbligo e la responsabilità di attestare stati, qualità personali, e fatti, assegnando all’Amministrazione il compito di eseguire i successivi controlli;
- che nella definizione delle modalità dei controlli che l’A.C. è tenuta ad effettuare devono essere temperati il bilanciamento degli interessi, nel rispetto del principio di semplicità e proporzionalità, con la necessità di assicurare efficienza ed efficacia all’azione amministrativa di controllo senza comportare un eccesso di attività non compatibili con le risorse umane disponibili;
- che è pertanto necessario garantire semplicità e tempestività alle verifiche preventive, riservando comunque all’Amministrazione la facoltà di effettuare i necessari controlli a posteriori sia su iniziativa d’ufficio sia su istanze esterne;

Tenuto conto che al punto 2.2 della sopra richiamata DGR 76/2014 è individuata nel 25% delle pratiche presentate la percentuale ritenuta adeguata da sottoporre a controllo a campione;

Dato inoltre atto che al punto 3 della citata delibera di giunta regionale sono definiti i criteri generali per l’individuazione del campione, ossia viene precisato:

- che tradizionalmente, nel caso di controllo a campione, si procede all’individuazione delle pratiche da assoggettare a verifica attraverso il meccanismo del sorteggio;
- che tale modalità di selezione non tiene però conto della differente importanza che talune categorie di intervento presentano, non solo a causa della rilevanza delle trasformazioni edilizie che le stesse comportano, ma anche per le caratteristiche del procedimento edilizio in cui si inseriscono, ovvero per le particolari situazioni presenti nelle diverse realtà;
- che si rende quindi opportuno definire un metodo misto che veda l’individuazione di taluni interventi facenti parte necessariamente del campione e il ricorso alla selezione per sorteggio della restante parte di pratiche edilizie da controllare;

Evidenziato che, sempre al citato punto 3 dell’atto di coordinamento tecnico regionale, come meglio specificato al punto 5.1, al fine della corretta applicazione dei criteri generali e delle modalità di definizione del campione, occorre tener conto del fatto che il procedimento di controllo delle SCIA e delle CILA si deve svolgere entro i termini perentori di 30 giorni successivi all’avvenuta positiva verifica di completezza della documentazione presentata: il procedimento di individuazione del campione deve pertanto svolgersi nei primi 7 giorni (dei 30) in modo da garantire che il successivo periodo di 23 giorni sia dedicato ai controlli di merito;

Considerato inoltre che per la determinazione del campione si dovrà fare riferimento alle pratiche pervenute o divenuti efficaci anche a seguito dell’acquisizione da parte dello Sportello

Unico della documentazione eventualmente necessaria;

Rilevato che il controllo sistematico formale effettuato dallo Sportello Unico, per la verifica della completezza della documentazione obbligatoria allegata a tutte le SCIA e a tutte le CILA, consente di rendere inammissibili fin da subito quelle prive dei requisiti e dei presupposti indispensabili per procedere con le successive attività istruttorie;

Ritenuto opportuno e necessario, alla luce delle motivazioni e delle considerazioni prima esplicitate, ridefinire le misure organizzative inerenti i criteri e le modalità di sorteggio e di controllo di merito delle pratiche edilizie in precedenza stabiliti con deliberazione di Giunta Comunale n. 163/2023, e successiva determinazione dirigenziale n. 955/2023, posto che l'obiettivo è quello di aumentare le attività di controllo dei titoli presentati, in modo sistematico delle pratiche soggette a parere della CQAP (Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio), dei titoli a sanatoria (SCIA e CILA), degli interventi complessi e delle pratiche onerose;

Dato atto che il predetto intervento di ridefinizione dei criteri e delle modalità dei controlli concorre a ridurre l'onere burocratico a carico dei cittadini e delle imprese, attraverso procedure più snelle, veloci e più rispondenti alla ratio delle recenti normative in materia di semplificazione, rispondendo a rafforzare il principio di efficienza dell'azione amministrativa, che ha direttamente inciso sia sulla disciplina edilizia sia sui termini del procedimento amministrativo;

Ritenuto quindi di dover rettificare la precedente deliberazione di Giunta Comunale n. 163/2023, individuando nuovi criteri di sorteggio delle pratiche edilizie in conformità alla normativa vigente ed in coerenza con l'atto di coordinamento regionale, modificando ampiezza e composizione del campione, stabilendo in particolare:

a) pratiche che fanno parte necessariamente del campione (=100%):

a.1) pratiche relative agli interventi di cui all'art. 13, co. 2, legge regionale 15/2013, ovvero *“Gli strumenti urbanistici comunali possono individuare gli interventi di nuova costruzione disciplinati da precise disposizioni sui contenuti planovolumetrici, formali, tipologici e costruttivi, per i quali gli interessati, in alternativa al permesso di costruire, possono presentare una SCIA. Le analoghe previsioni riferite nei piani vigenti alla denuncia di inizio attività sono attuate mediante SCIA”*;

a.2) pratiche relative ad interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva – conservativa pesante (interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con o senza incrementi volumetrici, di cui all'art. 13, co. 1.bis della legge regionale 15/2013;

a.3) SCIA e CILA a sanatoria;

a.4) SCIA e CILA onerose;

a.5) pratiche associate a:

= interventi soggetti ad istanza di autorizzazione sismica ai sensi dell'art. 11, co.2 lettere b) e d), della legge regionale 19/2008;

= interventi soggetti a denuncia di deposito del progetto esecutivo delle strutture, relativamente ad edifici di interesse strategico e opere infrastrutturali la cui funzionalità, durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile, nonché relativi ad edifici e opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza conseguentemente ad un loro eventuale collasso, come da allegato alla deliberazione di giunta regionale n. 1661/2009;

a.6) pratiche soggetta al parere della Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio, istituita ai sensi dell'art. 6 della legge regionale 15/2013;

b) pratiche da sottoporre a sorteggio con peso pari al 50%:

b.1) pratiche relative ad interventi di ristrutturazione edilizia (tranne quelle di ristrutturazione edilizia ricostruttiva di cui al punto a.2), con o senza cambio d'uso, che comportino un aumento del carico urbanistico;

b.2) SCIA e CILA relative a varianti in corso d'opera;

b.3) pratiche per le quali sia richiesta, attraverso lo Sportello unico, l'acquisizione di pareri, nulla osta, o altri atti di assenso comunque denominati, la cui istruttoria è effettuata nel corso dello svolgimento della conferenza dei servizi;

c) pratiche da sottoporre a sorteggio con peso pari al 10%:

c.1) pratiche relative alle altre tipologie assoggettate a SCIA;

c.2) pratiche relative alle altre tipologie assoggettate a CILA;

Valutata l'opportunità, al fine di riorganizzare le risorse disponibili, consentendo lo svolgimento delle attività di formazione puntuale e del dovuto affiancamento alle risorse di più recente introduzione presso il Servizio Edilizia, di procedere gradualmente all'aumento della percentuale dei controlli di merito rispetto a quanto indicato dalla legge regionale 15/2013 e assunto con deliberazione di giunta comunale n. 163/2023, ed in particolare:

- pratiche di cui ai punti a.1), a.2), a.3), a.5) e a.6) controllo sistematico al 100% dal 01 agosto 2026;

- pratiche di cui al punto a.4) controllo a campione al 60% dal 01 agosto 2026 al 31 dicembre 2026 con aumento del controllo all'80% dal 01 gennaio 2027 al 30 giugno 2027, per raggiungere il 100% dal 01 luglio 2027;

- pratiche di cui ai punti b.1), b.2) e b.3) controllo a campione al 30% dal 01 agosto 2026 al 31 dicembre 2026 con aumento del controllo al 40% dal 01 gennaio 2027 al 30 giugno 2027, per raggiungere il 50% dal 01 luglio 2027;

Visti:

- il DPR 380/2001;

- la legge regionale n. 15/2013 e s.m.i.;

- la legge regionale n. 19/2008 e s.m.i.;

- la legge regionale n. 24/2017 e s.m.i.;

- la DGR n. 76/2014;

- il D.lgs n. 267/2000 e s.m.i.;

Richiamato l'art. 48 del Testo Unico degli Enti Locali n. 267/2000;

Viste:

- la disposizione del Sindaco, protocollo n. 377285 del 29/09/2025, con la quale sono stati attribuiti e confermati, fino al 30/09/2029, il conferimento dell'incarico di Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e gestione del territorio all'Ing. Maria Sergio e il conferimento dell'incarico di Dirigente Responsabile del Servizio Edilizia alla Dott.ssa Roberta Tagliati ai sensi della normativa vigente e dell'art. 75 dello Statuto del Comune di Modena;

- la disposizione di conferma e proroga della delega di funzioni della Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e gestione del territorio, Ing. Maria Sergio, protocollo n. 471745 del 24/11/2025 nei confronti della Dirigente Responsabile del Servizio Edilizia Dott.ssa Roberta Tagliati fino alla scadenza del mandato del Sindaco;

Visto il parere favorevole della Dirigente Responsabile del Servizio Edilizia Dott.ssa Roberta Tagliati, 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 Responsabile 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

-di prendere atto di quanto narrato nelle premesse, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- di disporre nuovi criteri di sorteggio delle pratiche edilizie in conformità alla normativa vigente ed in coerenza con l'atto di coordinamento regionale, modificando ampiezza e composizione del campione, rispetto a quanto disposto con deliberazione di Giunta Comunale n. 163/2023 e successiva determinazione dirigenziale n. 955/2023, stabilendo in particolare:

a) pratiche che fanno parte necessariamente del campione (=100%):

a.1) pratiche relative agli interventi di cui all'art. 13, co. 2, legge regionale 15/2013, ovvero "Gli strumenti urbanistici comunali possono individuare gli interventi di nuova costruzione disciplinati da precise disposizioni sui contenuti planovolumetrici, formali, tipologici e costruttivi, per i quali gli interessati, in alternativa al permesso di costruire, possono presentare una SCIA. Le analoghe previsioni riferite nei piani vigenti alla denuncia di inizio attività sono attuate mediante SCIA";

a.2) pratiche relative ad interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva – conservativa pesante (interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con o senza incrementi volumetrici, di cui all'art.

13, co. 1.bis della legge regionale 15/2013;

a.3) SCIA e CILA a sanatoria;

a.4) SCIA e CILA onerose;

a.5) pratiche associate:

= a interventi soggetti ad istanza di autorizzazione sismica ai sensi dell'art. 11, co.2 lettere b) e d), della legge regionale 19/2008;

= a interventi soggetti a denuncia di deposito del progetto esecutivo delle strutture, relativamente ad edifici di interesse strategico e opere infrastrutturali la cui funzionalità, durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile, nonché relativi ad edifici e opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza conseguentemente ad un loro eventuale collasso, come da allegato alla deliberazione di giunta regionale n. 1661/2009;

a.6) pratiche soggetta al parere della Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio, istituita ai sensi dell'art. 6 della legge regionale 15/2013;

b) pratiche da sottoporre a sorteggio con peso pari al 50%:

b.1) pratiche relative ad interventi di ristrutturazione edilizia (tranne quelle di ristrutturazione edilizia ricostruttiva di cui al punto a.2), con o senza cambio d'uso, che comportino un aumento del carico urbanistico;

b.2) SCIA e CILA relative a varianti in corso d'opera;

b.3) pratiche per le quali sia richiesta, attraverso lo Sportello unico, l'acquisizione di pareri, nulla osta, o altri atti di assenso comunque denominati, la cui istruttoria è effettuata nel corso dello svolgimento della conferenza dei servizi;

c) pratiche da sottoporre a sorteggio con peso pari al 10%:

c.1) pratiche relative alle altre tipologie assoggettate a SCIA;

c.2) pratiche relative alle altre tipologie assoggettate a CILA;

-di riorganizzare le risorse disponibili procedendo gradualmente all'aumento della percentuale dei controlli di merito, ed in particolare:

= pratiche di cui ai punti a.1), a.2), a.3), a.5) e a.6) controllo sistematico al 100% dal 01 agosto 2026;

= pratiche di cui al punto a.4) controllo a campione al 60% dal 01 agosto 2026 al 31 dicembre 2026 con aumento del controllo all'80% dal 01 gennaio 2027 al 30 giugno 2027, per raggiungere il 100% dal 01 luglio 2027;

= pratiche di cui ai punti b.1), b.2) e b.3) controllo a campione al 30% dal 01 agosto 2026 al 31 dicembre 2026 con aumento del controllo al 40% dal 01 gennaio 2027 al 30 giugno 2027, per raggiungere il 50% dal 01 luglio 2027;

- di dare mandato al Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, Servizio Edilizia, di verificare l'attuazione delle nuove modalità di controllo dei titoli edilizi, organizzando puntualmente l'attività istruttoria dei medesimi;

- di dare mandato al Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, Servizio Edilizia, di dare adeguata comunicazione agli ordini e collegi professionali aggiornando il sito Internet dedicato;

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Al fine di poter avviare in tempo utile le attività di programmazione e gestione dei controlli sui titoli edilizi;

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: MISURE ORGANIZZATIVE FINALIZZATE A MIGLIORARE LA QUALITA' DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DIFFUSA DEL TERRITORIO: DEFINIZIONE DEI NUOVI CRITERI PER IL SORTEGGIO DEI TITOLI EDILIZI (SCIA E CILA), FINALIZZATI ALL'AUMENTO DELLE ATTIVITA' DI CONTROLLO DI MERITO, MEDIANTE MODIFICA DELLA "COSTRUZIONE DEL CAMPIONE".

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 2815/2026, 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, 20/07/2026

Sottoscritto dal Dirigente
(TAGLIATI ROBERTA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: MISURE ORGANIZZATIVE FINALIZZATE A MIGLIORARE LA QUALITA' DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DIFFUSA DEL TERRITORIO: DEFINIZIONE DEI NUOVI CRITERI PER IL SORTEGGIO DEI TITOLI EDILIZI (SCIA E CILA), FINALIZZATI ALL'AUMENTO DELLE ATTIVITA' DI CONTROLLO DI MERITO, MEDIANTE MODIFICA DELLA "COSTRUZIONE DEL CAMPIONE".

Ai sensi del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore alla presente proposta di deliberazione n. 2815/2026.

Modena li, 20/07/2026

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



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA
Settore Risorse Finanziarie

OGGETTO: MISURE ORGANIZZATIVE FINALIZZATE A MIGLIORARE LA QUALITA' DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DIFFUSA DEL TERRITORIO: DEFINIZIONE DEI NUOVI CRITERI PER IL SORTEGGIO DEI TITOLI EDILIZI (SCIA E CILA), FINALIZZATI ALL'AUMENTO DELLE ATTIVITA' DI CONTROLLO DI MERITO, MEDIANTE MODIFICA DELLA "COSTRUZIONE DEL CAMPIONE".

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 2815/2026, 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, 20/07/2026

Sottoscritto dal Dirigente
(COLOMBINI ROBERTA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
Settore Risorse Finanziarie

OGGETTO: MISURE ORGANIZZATIVE FINALIZZATE A MIGLIORARE LA QUALITA' DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DIFFUSA DEL TERRITORIO: DEFINIZIONE DEI NUOVI CRITERI PER IL SORTEGGIO DEI TITOLI EDILIZI (SCIA E CILA), FINALIZZATI ALL'AUMENTO DELLE ATTIVITA' DI CONTROLLO DI MERITO, MEDIANTE MODIFICA DELLA "COSTRUZIONE DEL CAMPIONE".

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 2815/2026, 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