

Proponente: 66.B
Proposta: 2026/348
del 18/03/2026



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 510
del 23/03/2026

PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Dirigente: CAPUCCI MARCELLO

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: RINNOVO PER L'ANNO 2026, DELLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE RUAD N. 1041 DEL 23.7.2014 APPLICATIVA DELL'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, COMMA 5-ART. 23, COMMI 7 E 8) IN ORDINE ALLE MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEI CONTROLLI DELLE OPERE REALIZZATE NELL'AMBITO DELLE SEGNALAZIONI CERTIFICATE DI CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ – SCEA ART. 23, C.10 L.R. 15/2013.

Premesso che:

- il Comune di Reggio Emilia ha approvato, con deliberazione di Consiglio Comunale PG n.5167/70 del 5.4.2011, il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e la Classificazione Acustica entrati in vigore il 25.5.2011, a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (BURER) n.77, ai sensi della L.R. n. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e s.m.e.i.;
- con deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 178 del 7.10.2021, dichiarata immediatamente eseguibile, è stata assunta la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG), a norma dell'articolo 45 comma 2 della L.R. n. 24/2017, posta successivamente in deposito, ai fini delle osservazioni, dal 27.10.2021 al 28.1.2022;
- con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 79 del 23.5.2022, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato adottato il Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Reggio Emilia approvato successivamente con deliberazione consiliare I.D. n. 91 del 08.05.2023 ed entrato in vigore il 21.06.2023 a seguito di pubblicazione sul BURERT n. 164;

Richiamato l'atto P.G. n. 308865 del 29/12/2025, con il quale il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, al fine di assicurare la funzionalità degli Uffici e dei Servizi Comunali attraverso il conferimento degli incarichi dirigenziali, sulla base dei criteri generali di cui all'art. 13 - Sezione A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. 267/2000, ha attribuito all'ing. Marcello Capucci l'incarico della responsabilità ad interim del Servizio Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata dall'1.12.2026 fino al termine del mandato del Sindaco.

Dato atto che:

- la Giunta Regionale con propria Deliberazione n. 76 del 27 gennaio 2014 ha approvato l'atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art.12 della L.R. 15/2013 sui criteri di definizione dei campioni delle 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), al fine di definire per tutti i comuni del territorio regionale disposizioni applicative uniformi in ordine alle modalità dei controlli suddetti;
- in conformità a quanto previsto dall'atto di coordinamento tecnico regionale con determina dirigenziale RUAD n. **1041 del 23.7.2014** è stato recepito l'atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12 della L.R. 15/2013 relativamente ai criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo (art. 14, comma 5; art. 23, commi 7 e 8) e alle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art. 23 comma 10);
- successivamente, l'art. 23 della L.R. 15/2013 è stato modificato prima dall'art. 23 della L.R. 12 del 23.6.2017 e successivamente dall'art. 75 della L.R. 24 del 21.12.2017, modifiche che hanno sostituito il certificato di conformità edilizia e di agibilità con la SCEA (segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità);
- l'art. 23 comma 7 della L.R. 15/2013 così come modificato, prevede che siano sottoposte a controllo sistematico le opere realizzate in attuazione di:
 - interventi di nuova costruzione
 - interventi di ristrutturazione urbanistica

-interventi di ristrutturazione edilizia

eliminando dal controllo sistematico gli interventi edilizi per i quali siano state attuate varianti in corso d'opera che presentino i requisiti di cui all'art. 14 bis della L.R. n. 23/2004;

- il medesimo articolo di legge al comma 8 prevede una percentuale minima del 20% di svolgimento a campione dei controlli qualora le risorse organizzative disponibili non consentano di eseguire il controllo di tutte le opere realizzate;

- il comma 9 prevede poi che, fuori dei casi di cui al comma 7 controllo sistematico, almeno il 20% dei restanti interventi edilizi indicati ai commi 1,2 del citato art.23, sia soggetto a controllo a campione.

Dato atto inoltre che:

- l'articolo 23, comma 10, precisa che il controllo sulle richieste di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità è volto a verificare, previa ispezione dell'edificio:

a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3,

b) che l'opera realizzata corrisponda al titolo abilitativo originario, come integrato dall'eventuale SCIA di fine lavori presentata ai sensi dell'articolo 22, o alla CILA, come integrata dalla comunicazione di fine lavori,

c) la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, superamento e non creazione delle barriere architettoniche, in conformità al titolo abilitativo originario,

d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalando all'Agenzia delle entrate eventuali incoerenze riscontrate.

Dato atto infine che:

- l'atto di coordinamento approvato dalla Giunta Regionale summenzionato, prevede che nell'ambito del campione delle pratiche da sottoporre a controllo siano inserite necessariamente le seguenti categorie di interventi:

a) gli interventi per i quali siano state presentate varianti in corso d'opera, che presentino i requisiti delle variazioni essenziali di cui all'articolo 14-bis della LR. 23 del 2004,

b) le istanze per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, a seguito della presentazione di titoli edilizi in sanatoria, ai sensi dell'art. 17 della LR. 23 del 2004,

c) le istanze per il rilascio tardivo del certificato di conformità edilizia e agibilità, cioè dopo la scadenza della validità del titolo edilizio,

d) le ulteriori categorie di interventi e di pratiche eventualmente individuate dal Comune;

- con la sopracitata determinazione dirigenziale RUAD n. 1041 del 23.7.2014 erano state individuate, ai sensi della norma sopramenzionata, quali categorie da inserire nel controllo a campione, le seguenti categorie di interventi:

- interventi nella città storica,
 - interventi in aree e immobili con vincolo paesaggistico ai sensi della parte terza del D.Lgs. 42/2004;
- conseguentemente, nel controllo a campione da realizzarsi con le modalità stabilite nell'atto di coordinamento regionale e nel limite del 20% delle richieste pervenute, facevano necessariamente parte le sottoelencate categorie:
- gli interventi per i quali siano state presentate varianti in corso d'opera che presentino i requisiti delle variazioni essenziali di cui all'art. 14 bis della L.R. 23/2004,
 - le istanze per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità a seguito della presentazione dei titoli edilizi in sanatoria ai sensi dell'art. 17 della LR. 23/2004,
 - le istanze per il rilascio tardivo del certificato di conformità edilizia e agibilità, cioè dopo la scadenza della validità del titolo edilizio ;
 - interventi in città storica,
 - interventi in aree e immobili con vincolo paesaggistico, ai sensi della parte terza del D.Lgs. 42/2004.

Richiamati i propri precedenti provvedimenti dirigenziali:

- RUAD n. 1041 del 23.7.2014. recante: *"Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art.12 L.R. 15/2013 sui criteri di definizione a campione di pratiche edilizie soggette a controllo e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate _recepimento e applicazione"*

RUAD n. 763 del 18.6.2020 con il quale si dava atto che le verifiche effettuate sulle Segnalazioni Certificate di conformità edilizia e agibilità (SCEA) degli interventi di cui al comma 7 dell'art. 23, venissero, a causa dell'emergenza COVID-19 in atto, sottoposte a controllo pari al 20% delle SCEA presentate, fino al 31.12.2020 e tale disposizione di legge è ancora in vigore;

- RUAD n.1836 del 28.12.2020 con il quale si è stabilito, in continuità con quanto precedentemente previsto, che, come consentito dal comma 8 dell'art. 23 e dall'art. 14 comma 5 della L.R. 15/2013, fino al perdurare dello stato di emergenza COVID 19, in via straordinaria, la quota minima di verifiche effettuate sulle Segnalazioni Certificate di conformità edilizia e agibilità (SCEA) degli interventi di cui al comma 7 dell'art. 23, sarebbe stato pari al 20% di quelle presentate;

- RUAD n. 22 del 12.1.2022 con il quale si è stabilito, in continuità con quanto precedentemente previsto, che per tutto l'anno 2022 la quota minima di verifiche effettuate sulle Segnalazioni Certificate di conformità edilizia e agibilità (SCEA) degli interventi di cui al comma 7 dell'art. 23, sarebbe stato pari al 20% di quelle presentate, anche per le carenze di organico del personale in servizio presso il Servizio Rigenerazione Urbana.

- RUAD n. 67 del 19/01/2023 con il quale si è stabilito, in continuità con il precedente provvedimento dirigenziale RUAD n. 22 del 12.1.2022, e come consentito dal comma 8 dell'art. 23 e dall'art.14 comma 5 della L.R. 15/2013, che anche per tutto l'anno 2023 la quota minima di verifiche effettuate sulle Segnalazioni Certificate di conformità edilizia e agibilità (SCEA) degli interventi di cui al comma 7 dell'art. 23, sarà pari al 20% di quelle presentate utilizzando il software regionale generatore di numeri casuali riportato sul sito della Regione Emilia Romagna <http://wwwservizi.regione.emilia-romagna.it/generatore>

- RUAD n.6 del 05.01.2024 e RUAD n.194 del 06.02.2025 aventi il medesimo contenuto dei precedenti provvedimenti dirigenziali;

Rilevato che :

- permane la problematica della carenza di personale in servizio presso il servizio Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata, a causa di trasferimenti presso altri enti e a causa di avvenuti pensionamenti, non ancora sostituiti in organico.
- a fronte della constatazione che le risorse organizzative disponibili e ad oggi operanti all'interno del Servizio Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata non consentono anche per l'anno 2026, di eseguire il controllo di tutte le opere realizzate, è necessario continuare ad applicare la percentuale minima dei controlli delle SCEA presentate, nella misura del 20% complessiva per gli interventi di cui ai commi 7-8 e 9 dell'art. 23 della L.R. 15/2013 pur nel rispetto dell'allegato A al PIAO.

Ritenuto tuttavia di apporre le seguenti precisazioni derivanti dall'esperienza acquisita nel corso degli anni in merito all'applicazione della DGR 79/2014 ovvero, fermo restando i controlli del 20 % sulle pratiche individuate al comma 7 dell'art.23 L.R.15/2013, di meglio precisare gli altri tipi di interventi soggetti al sorteggio del 20% così come segue:

- gli interventi per i quali siano state presentate varianti in corso d'opera che presentino i requisiti delle variazioni essenziali di cui all'art. 14 bis della L.R. 23/2004,
- le istanze per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità a seguito della presentazione dei titoli edilizi in sanatoria ai sensi dell'art. 17 della LR. 23/2004, qualora ne ricorrano i presupposti;
- le istanze per il rilascio tardivo del certificato di conformità edilizia e agibilità, cioè dopo la scadenza della validità del titolo edilizio, o immobili privi di agibilità;
- interventi in città storica,
- interventi in aree e immobili con vincolo paesaggistico, ai sensi della parte terza del D.Lgs. 42/2004.
- CILA come previsto dall'art. 23 comma 9 che richiama i commi 1-2 dell'art.23 L.R.15/2013,

avendo eliminato il punto d) dell'atto di coordinamento tecnico denominato "ulteriori categorie di interventi e di pratiche eventualmente individuate dal Comune" in quanto le opere più significative e comunque in linea con le indicazioni della DGR 76/2014 sono già ricomprese nei punti precedenti e avendo inserito le CILA come previsto dal comma 9 del citato art.23 L.R.15/2013.

Dato atto infine che :

- per la modalità di sorteggio delle SCEA da sottoporre a controllo tramite sopralluogo viene ora utilizzato il software ARCHIWEB programmato secondo le indicazioni di cui al presente provvedimento dirigenziale;
- il suddetto verbale di sorteggio è pubblicato alla pagina Internet del Comune di Reggio Emilia:

<https://www.comune.reggioemilia.it/servizi/edilizia-e-urbanistica/segnalazione-certificata-di-conformita-edilizia-e-agibilita-cea> ritenendo così assolto ogni altra comunicazione agli interessati peraltro non prevista dall'art. 23 della L.R 15/2013;

Precisato infine che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 19/01/2026 è stata approvata la Nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2026-2028;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 19/01/2026 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2026 – 2028 ed i relativi allegati;
- con delibera di Giunta Comunale n. 14 del 29/01/2026 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2.;
- con atto P.G. n. 308865 del 29/12/2025 il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, al fine di assicurare la funzionalità degli Uffici e dei Servizi Comunali attraverso il conferimento degli incarichi dirigenziali, sulla base dei criteri generali di cui all'art. 13 - Sezione A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. 267/2000, ha conferito all'Ing. Marcello Capucci, l'incarico ad interim di Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata dal 01.01.2026 fino al termine del mandato del Sindaco stesso;
- al Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata è affidato nel PEG 2026 il PD_2026_6602_ Rilascio e verifica di conformità dei Titoli abilitativi in materia di edilizia che rientra tra le competenze affidatele con lettera di conferimento di incarico dirigenziale citato in premessa .
- sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000.

Visti:

- l'art. 107 del D.Lgs. 267/2000;
- la L.R. Emilia Romagna n. 15/2013 e successive modificazioni e integrazioni e in particolare gli articoli 14 e 23;
- la deliberazione della Giunta Regionale n. 2014/94 del 27.1.2014 che ha approvato l'atto denominato "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)" al fine di definire per tutti i Comuni della Regione, un quadro di disposizioni applicative uniformi, in ordine a tutte le ipotesi di controlli a campione delle pratiche edilizie contemplati dalla stessa L.R. 15/2013 (art. 14, comma 5; art. 23, commi 7 e 8), nonché in ordine alle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art. 23 comma 10);
- l'art. 59 dello Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi.

DETERMINA

1) di continuare ad applicare, ai fini dei controlli sulle SCEA – Segnalazioni Certificate conformità Edilizia e Agibilità, l'atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12 L.R. 15/2013 sui criteri di definizione del campione 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) approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 76 del 27 gennaio 2014;

2) di stabilire, in continuità con il precedente provvedimento dirigenziale RUAD n. 194 del 06.02.2025 e come consentito dal comma 8 dell'art. 23 e dall'art.14 comma 5 della L.R. 15/2013, che anche per tutto l'anno 2026, la quota minima di verifiche effettuate sulle Segnalazioni Certificate di conformità edilizia e agibilità (SCEA) degli interventi di cui al comma 7 dell'art. 23, sia pari al 20% di quelle presentate utilizzando il generatore di numeri casuali presente nel gestionale Archiweb in uso al servizio e con le scadenze temporali di cui al citato atto di coordinamento;

3) di dare atto altresì che oltre agli interventi di cui al comma 7 dell'art 23 della L.R. 15/2013, saranno inseriti nel controllo a campione di cui sopra:

- gli interventi per i quali siano state presentate varianti in corso d'opera che presentino i requisiti delle variazioni essenziali di cui all'art. 14 bis della LR. 23/2004;
- le istanze per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità a seguito della presentazione dei titoli edilizi in sanatoria ai sensi dell'art. 17 della LR. 23/2004 ,qualora ne ricorrano i presupposti;
- le istanze per il rilascio tardivo del certificato di conformità edilizia e agibilità, cioè dopo la scadenza della validità del titolo edilizio o immobili privi di agibilità;
- interventi in città storica;
- interventi in aree e immobili con vincolo paesaggistico, ai sensi della parte terza del D.Lgs. 42/2004;
- CILA come previsto dall'art. 23 comma 9 che richiama i commi 1-2 dell'art.23 L.R.15/2013,

4) di dare atto che per quanto attiene la formazione del campione, dei sorteggi e delle modalità dei controlli anche mediante ispezione dell'edificio, si applica quanto stabilito dall'allegato A) all'atto di coordinamento suddetto;

5) di stabilire che per aumentare la probabilità di selezionare le pratiche aventi ad oggetto interventi edilizi rilevanti (come definiti dal comma 7 dell'art. 23 della L.R. 15/2013) questi verranno inseriti due volte nell'elenco delle pratiche da sorteggiare, utilizzando il software di Archiweb;

6) di trasmettere il presente atto alla Regione Emilia Romagna per la pubblicazione sul sito web all'interno del portale "Territorio",come previsto dal punto 2 dell'atto di coordinamento.

7) Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

Il Dirigente ad interim del Servizio
Pianificazione Urbanistica ed Edilizia privata
Marcello Capucci

