

**Proponente: 66.B**  
**Proposta: 2026/1052**

**del 25/08/2026**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 1558**

**del 01/09/2026**

**PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA**

**Dirigente: CAPUCCI MARCELLO**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DEI CRITERI PER IL CONTROLLO A CAMPIONE MEDIANTE SORTEGGIO DELLE COMUNICAZIONI DI INIZIO LAVORI ASSEVERATE CILA "ORDINARIE, A SANATORIA E A SANATORIA CON OPERE" PERVENUTE AL SUE (SPORTELLO UNICO EDILIZIA), AI SENSI DELL'ART. 7 COMMA 8 DELLA LEGGE REGIONALE N. 15/2013, COSÌ COME MODIFICATA DALLA LEGGE REGIONALE N. 5/2025.

## IL DIRIGENTE

**Premesso** che, ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. n. 267/2000, il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, con atto PG n. 308865 del 29/12/2025, ha conferito all'ing. Marcello Capucci la dirigenza *ad interim* del Servizio Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata, che prevede tra l'altro, la gestione dello sportello di accettazione delle pratiche in materia edilizia, cura dell'istruttoria e l'adozione dei provvedimenti relativi alle procedure dei titoli ordinari, controllo e l'erogazione delle sanzioni in materia di abusi edilizi e relativi procedimenti edilizi in sanatoria con decorrenza 01.01.2026;

**Vista** la legge 6 novembre 2012 n.190 e ss.mm.ii. recante "*Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella Pubblica Amministrazione*", con particolare riferimento all'art.1 commi 7 e 9, relativi all'obbligo di adozione, da parte degli enti locali, di un piano di prevenzione della corruzione entro il 31 gennaio di ogni anno;

**Visto** il Decreto Legislativo n.33 del 14.03.2013 recante "*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*", come modificato e integrato dal decreto legislativo 25 maggio 2016 n.97, recante "*Revisione e semplificazione delle disposizioni in materia di prevenzione della corruzione, pubblicità e trasparenza, correttivo della legge 6 novembre 2012, n.190 e del decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33, ai sensi dell' art. 7 della legge 7 agosto 2015 n.124, in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche*";

**Dato atto** che in data 26.03.2026 con deliberazione di Giunta Comunale n.46 è stato approvato l'aggiornamento al Piano per la Prevenzione della Corruzione del Comune di Reggio Emilia - triennio 2026-2028;

**Considerato** che i Responsabili delle U.O.C. afferenti il Servizio Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata provvedono all'assegnazione delle pratiche edilizie pervenute al SUE ai tecnici istruttori assegnati a ciascuna delle Unità, per lo svolgimento delle attività correlate all'espletamento delle procedure istruttorie previste dalla L.R. 15/2013 e ss.mi e della L.R. 23/2004 e ssmi;

### **Visti:**

- gli artt. 71 e 72 del DPR n.445 e ss.mm.ii del 28.12.2000 recante "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa*" in combinato disposto con gli artt. 46 e 47, che prevedono, rispettivamente, che le Pubbliche Amministrazioni effettuino idonei controlli, anche a campione, sulle veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47 dello stesso DPR n.445/2000 e che ai fini di tali controlli le pubbliche amministrazioni individuino e rendano note le misure organizzative adottate per l'efficiente, efficace e tempestiva esecuzione dei controlli medesimi, oltretutto le modalità per la loro esecuzione;
- l'art. 6 bis comma 4 lettera b) del DPR 6 giugno 2001 n. 380 recante "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*" così come modificato dalla Legge n. 105 del 24 luglio 2024, che rimanda alle regioni a statuto ordinario la modalità dei controlli, anche a campione, delle comunicazioni di inizio lavori asseverate denominate CILA;

**Rilevato che:**

- l'art. 6 bis, comma 1, del citato Testo Unico dell'Edilizia, dispone che gli interventi soggetti a CILA siano realizzabili, previa comunicazione dell'inizio dei lavori, solo se conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente e al rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio;
- le CILA, in quanto comunicazioni di inizio lavori e non istanze, sono asseverate dal professionista incaricato che attesta, così come previsto dall'art. 6 bis comma 2 del citato Testo Unico dell'Edilizia, sotto la propria responsabilità, la conformità dell'intervento alla totalità della normativa vigente, asseverazione che costituisce presupposto per intervenire senza necessità di assensi o rilasci.

**Dato inoltre atto che:**

- in luglio 2025 è entrata in vigore in tutto il territorio dell'Emilia Romagna la L.R. n.5 del 25 luglio 2025 recante: *"Modifiche alla Legge Regionale 30 luglio 2013, N. 15 (Semplificazione della Disciplina Edilizia) e alla Legge Regionale 21 Ottobre 2004, n. 23 (Vigilanza e Controllo dell'attività Edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all' articolo 32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla Legge 24 novembre 2003, n. [326](#)), per il recepimento del decreto legge 29 maggio 2004, n. 69 (Disposizioni in materia di Semplificazione Edilizia e Urbanistica)"*;
- l'art.7 della L.R. n.15/2013 disciplina l'Attività Edilizia Libera e gli interventi soggetti a comunicazione (CILA) e dispone al comma 6, quanto segue:  
*"Per gli interventi di cui al comma 5, la CILA, da presentare utilizzando la modulistica edilizia unificata, riporta i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori e la data di fine dei lavori che non può essere superiore ai tre anni dalla data del loro inizio. La comunicazione è accompagnata dai necessari elaborati progettuali a firma di un professionista abilitato, il quale assevera, sotto la propria responsabilità, la corrispondenza dell'intervento con una delle fattispecie descritte al comma 5, il rispetto delle prescrizioni e delle normative di cui all'alinea del comma 1. Al momento della presentazione della CILA è comunque rilasciata in via telematica una ricevuta, che attesta l'avvenuta presentazione della pratica e della documentazione allegata e che indica, ai sensi di quanto disposto dall'art.18bis della legge n.241 del 1990, il termine entro il quale l'amministrazione è abilitata ad assumere gli atti di cui al comma 8, primo periodo".*
- le CILA, che rappresentano mere comunicazioni di inizio lavori e non si configurano come istanze alla Pubblica amministrazione, informano circa la conformità dell'intervento alla totalità della normativa vigente e tale dichiarazione è in capo al tecnico esterno abilitato il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e compatibili con la normativa in materia sismica, con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio, così come previsto dall'art. 6bis comma 2 del DPR.380/2001 e s.m.;

### **Richiamati:**

- il comma 7 dell'art.7 della Legge n. 15/2013 che stabilisce: *"Fuori dai casi di cui al comma 12, entro il termine perentorio di cinque giorni lavorativi successivi alla presentazione della CILA, lo Sportello unico controlla la completezza della documentazione e, in caso di esito negativo della verifica, comunica in via telematica all'interessato e al progettista l'inefficacia della CILA";*
- il comma 8 del precitato articolo che stabilisce: *"Entro il termine perentorio dei trenta giorni successivi, lo sportello unico verifica, per un campione non inferiore al 10 per cento delle pratiche presentate, la sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti urbanistici per l'esecuzione degli interventi e può assumere i provvedimenti di cui ai commi 7 e 8 dell'art.14. Il termine può essere sospeso una sola volta per chiedere chiarimenti e acquisire integrazioni alla documentazione presentata";*
- il comma 11 bis del sopracitato articolo che stabilisce: *"Restano fermi i poteri di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia dello Sportello unico per assicurare la rispondenza delle opere realizzate alle norme di legge e regolamentari, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e alle modalità esecutive fissate nella CILA, anche attraverso la demolizione delle opere abusive e il ripristino dello stato dei luoghi secondo la normativa vigente."*

### **Considerato che:**

- le disposizioni statali e regionali in tema di semplificazione hanno progressivamente trasferito sul privato/impresa l'obbligo e la responsabilità di attestare stati, qualità personali e fatti, assegnando all'Amministrazione il compito di eseguire i relativi controlli successivi;
- nella definizione delle modalità dei controlli che l'Amministrazione Comunale 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 di controllo senza comportare un eccesso di attività non compatibili con le risorse umane disponibili;
- in rapporto al personale disponibile nel Servizio Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata per lo svolgimento delle istruttorie si registrano volumi molto elevati di CILA ordinarie, di CILA a sanatoria con o senza opere, che si assommano a tutte le altre pratiche presentate (SCIA e PdC), oltre alle ulteriori normali attività degli uffici;
- che tali volumi di CILA non sono più compatibili con un controllo integrale degli atti presentati; e 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** della complessità e articolazione dei compiti svolti, legati anche alla verifica e al controllo edilizio del territorio, nonché delle effettive risorse organizzative disponibili al Servizio, e dell'esigenza imprescindibile di garantire tempi certi delle procedure amministrative assegnate;

**Preso atto** che, per tutto quanto sopra detto, non è oggettivamente possibile svolgere un controllo sistematico sulla totalità delle CILA pervenute al Servizio, in considerazione del personale disponibile;

**Rilevato** pertanto che si rende necessario adottare un criterio di selezione casuale e non prevedibile delle comunicazioni (CILA) da istruirsi, al fine di evitare che tale scelta avvenga in modo discrezionale, nel rispetto delle norme in tema di anticorruzione citate in premessa, al fine di provvedere al controllo di almeno il 10% delle stesse così come previsto dall'art.7 comma 8 della Legge regionale E.R. 15/2013 e ss.mm.ii.;

**Rilevato** inoltre che la progressiva digitalizzazione dei processi gestionali delle pratiche edilizie ed il controllo sistematico inerente alla completezza della documentazione obbligatoria effettuata dallo Sportello consente di rendere inammissibili fin da subito le CILA prive dei requisiti e presupposti indispensabili, prescindendo dal sorteggio;

**Dato atto che:**

- nel numero delle CILA, sul quale si effettuerà il sorteggio, saranno escluse le CILA dichiarate dal SUE irricevibili a seguito di esito negativo delle verifiche di cui al comma 7, art. 7 della L.R. n 15/2013;

**Ritenuto dunque:**

- di prevedere, in via di prima applicazione, l'estrazione a sorteggio di un campione pari al 20% delle CILA ordinarie, del 20% delle CILA a sanatoria con o senza opere, in misura superiore dunque alla quota minima prevista dalla normativa regionale (10%), al fine di consentire il monitoraggio del nuovo sistema di controllo e la valutazione della sua efficacia sotto il profilo organizzativo, gestionale e istruttorio;
- nei sorteggi effettuati dovranno comunque essere inserite le CILA che interessano immobili vincolati dal D.lgs n.42/2004 o dallo strumento urbanistico vigente (PUG), nonché le Comunicazioni di fine lavori con CILA per variante finale.

**Visti**

- l'art.107 del D.Leg 267/2000;
- il DPR n. 445/2000 e s.m.i.;
- il DPR 380/2001,
- la Legge regionale n.15 /2013 e ssmi;
- la Legge regionale n.23/2004 e ssml;
- *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);*

**Dato atto che:**

- il presente provvedimento dirigenziale non comporta né impegni di spesa né riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economica/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente trattandosi di atto che produce effetti solo organizzativi/procedurali.

**Ritenuto** opportuno e necessario, alla luce delle considerazioni e motivazioni sopra esplicitate, definire le misure organizzative inerenti il criterio e le modalità di sorteggio del controllo a campione delle CILA pervenute, ai sensi dell'art. 7 comma 8 della Legge Regionale n. 15/2013 così come modificata dalla Legge Regionale n.5/2025, così come descritto in premessa.

## **DETERMINA**

1. di stabilire che a decorrere dal 07.09.2026 il controllo a campione delle CILA presentate al Servizio Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata e che venga così effettuato:

- sul 20% delle CILA ordinarie,
- sul 20% delle CILA a sanatoria con o senza opere.

Nell'ambito delle predette percentuali, sono in ogni caso oggetto di controllo tutte le CILA che interessano immobili vincolati dal D.lgs n.42/2004 o dallo strumento urbanistico vigente (PUG), nonché le Comunicazioni di fine lavori con CILA per variante finale.

Sono escluse dal numero delle CILA a sorteggio, le CILA dichiarate dal SUE irricevibili a seguito di esito negativo delle verifiche di cui al comma 7, art. 7 della L.R. n 15/2013;

2. di disporre che il campione estratto possa essere integrato mediante la selezione di ulteriori pratiche, ove ricorrano specifiche motivazioni connesse all'espletamento di attività di controllo e di approfondimento istruttorio;
3. qualora il numero delle pratiche presentate sia tale che l'applicazione della suddetta percentuale generi numeri decimali inferiori a 1 (uno), il relativo controllo avrà ad oggetto, comunque, almeno 1 (una) pratica;
4. di dare atto che il sorteggio avverrà settimanalmente e sarà effettuato tramite sistema informatico automatizzato che garantirà la estrazione casuale, secondo principi di imparzialità e trasparenza; la comunicazione di estrazione sarà notificata al proponente direttamente attraverso il sistema di gestione delle pratiche edilizie correntemente in uso;
5. di dare atto che il controllo a campione tramite sorteggio potrà essere facoltativamente sospeso e riattivato, senza ulteriori atti dirigenziali, in particolari condizioni di servizio dovute al numero di CILA pervenute;
6. di pubblicare il presente atto all'Albo Pretorio online del Comune e sul sito istituzionale del Comune e di darne comunicazione agli Ordini professionali interessati.

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto di interesse in capo al dirigente firmatario