



**Comune di Modena**

**Settore Trasformazione Urbana e Qualità Edilizia**

**SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**

Via Santi 60 - Tel. 059/206224 - Fax 059/206164

E-mail \_ giovanni.villanti@comune.modena.it

**IL DIRIGENTE RESPONSABILE**

Modena, 8/10/2004

Protocollo generale n. 136699/2004

Protocollo G.C. n. 15817/2004

CG-DO/do

***Agli Ordini e Collegi  
professionali***

***AI C.U.P.***

***Alle Associazioni di categoria***

**LORO SEDI**

**OGGETTO: AVVIO DEI CONTROLLI EDILIZI, IN ATTUAZIONE DELLA L.R. 31/2002.**

Gli articoli 11, 17 e 22 della L.R.31/2002 "Disciplina generale dell'edilizia" prevedono che i Comuni effettuino controlli campione sulle opere edilizie, prescrivendo una percentuale minima obbligatoria: 30% per le denunce di inizio attività e 20% per i permessi di costruire e demandano poi al Regolamento urbanistico edilizio (RUE) le modalità per effettuare detti controlli.

Il Regolamento urbanistico edilizio (RUE) del Comune di Modena, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 22/12/2003 ed entrato in vigore il 4/2/2004, agli artt.31.7, 31.16, 34.3, ha stabilito le modalità di scelta del campione, per quanto attiene agli interventi realizzati con denuncia di inizio attività e con permesso di costruire; ha inoltre stabilito che, con periodica deliberazione della Giunta Comunale, siano fissati i criteri di scelta e la consistenza del campione di opere edilizie, assoggettate al certificato di conformità edilizia e agibilità, da sottoporre a verifica analitica.

Nel campione da sottoporre a controllo rientrano prioritariamente:

- le DIA, quelle riguardanti gli interventi di RISTRUTTURAZIONE e RESTAURO DI INTERO EDIFICIO, così come stabilito dall'art. 31.7, comma 6 lett. c) del RUE;
- i PERMESSI DI COSTRUIRE, quelli su cui si sia formato il silenzio-assenso, così come previsto dall'art. 31.16 del RUE, per i quali sia stata presentata la comunicazione di inizio lavori prima del rilascio del provvedimento abilitativo espresso e quelli per i quali sia stata omessa o tardivamente presentata la comunicazione di inizio lavori;

Per i restanti interventi, fino a raggiungere la percentuale del 30% per le DIA e del 20% per i permessi di costruire, viene effettuato un sorteggio informatico, basato su un criterio casuale.

Il RUE specifica che, per quanto attiene alle modalità operative per l'attuazione dei controlli edilizi, si provvede con determinazione del Dirigente Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, il quale è identificato, *ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 550 del 13/06/2003*, nel Dirigente Responsabile del Settore Trasformazione Urbana e Qualità Edilizia.

Già lo scorso anno, nel corso di alcuni incontri con le associazioni professionali ed il CUP era stata presentata una bozza di progetto inerente le modalità organizzative del controllo campione.

Sulla base di quel progetto, con determinazione dirigenziale prot. gen. 131221/2004 del 4/10/2004, si è stabilito di avviare, per il momento, in parte i controlli edilizi previsti dalla Legge Regionale, approvando le conseguenti modalità organizzative, così articolate:

- effettuazione dei controlli, su base annua, sulle denunce di inizio attività presentate, riguardanti il controllo di merito e cioè il controllo di corrispondenza tra quanto asseverato dal professionista abilitato alle norme urbanistico edilizie ed igienico sanitarie e di sicurezza;
- effettuazione dei controlli, su base annua, sugli interventi eseguiti con denuncia di inizio attività, per verificare la corrispondenza tra quanto realizzato e quanto assentito;
- effettuazione dei controlli, su base annua, sugli interventi eseguiti con permesso di costruire, per verificare la corrispondenza tra quanto realizzato e quanto assentito con i permessi relativi;
- verranno effettuati controlli fino alla concorrenza del 30% delle denunce di inizio attività e del 20% dei permessi di costruire, con priorità per gli interventi di ristrutturazione e restauro e risanamento conservativo per quanto attiene alle DIA e per gli interventi sui quali si sia formato il silenzio assenso (come sopra specificato) per quanto attiene ai permessi di costruire;
- per i restanti interventi si procede mediante un sistema di sorteggio con mezzi informatici, basato su un criterio casuale;
- la determinazione del campione da sottoporre a controllo è effettuata mensilmente.

Nella medesima determinazione sono state altresì individuate le modalità procedurali dei controlli e le relative modalità di svolgimento.

Tutte le modalità operative di svolgimento dei controlli e le relative procedure sono descritte in un apposito documento parte integrante della determinazione dirigenziale citata, che si allega.

Il termine di decorrenza dell'attività dei controlli edilizi è fissato al **1/11/2004**.

***Il Dirigente Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia  
Ing. Giovanni Villanti***

Allegati:

- documento contenente le modalità operative e procedurali per l'effettuazione dei controlli

*La presente, in originale, firmata e protocollata, è agli atti del settore*