

SETTORE GOVERNO E QUALITA' DEL TERRITORIO

IL RESPONSABILE AD INTERIM

ING. MARCELLO CAPUCCI

DATA E PROTOCOLLO SONO INDICATI

NELLA SEGNAZIONE A MARGINE

Ai Comuni e alle Unioni dell'Emilia-Romagna
c.a. Responsabili dei Servizi Edilizia
Agli Ordini e Collegi professionali
Alle forze economiche e sociali
e p.c.
alla Città Metropolitana di Bologna
alle Province dell'Emilia-Romagna

Oggetto: COMUNICATO MODIFICA MODULISTICA EDILIZIA UNIFICATA A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DELLA L.R. n. 11 del 29 dicembre 2025.

La DGR n. 922 del 28 giugno 2017 (*"Approvazione dell'atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, ai sensi degli articoli 2 bis e 12 della legge regionale n. 15/2013"*), ha previsto che il Responsabile del Settore Governo e Qualità del Territorio provveda, mediante propri comunicati, alle modifiche alla modulistica edilizia unificata che costituiscono correzioni di errori materiali e mero recepimento di innovazioni normative, come quelle conseguenti all'approvazione della L.R. n. 11 del 29 dicembre 2025.

Nell'esercizio di tale compito, si comunica che **Moduli 1, 2, 3 e 4** della modulistica edilizia unificata sono oggetto delle seguenti correzioni (evidenziate con distinto colore rosso):

- **A seguito delle modifiche apportate dalla L.R. n. 11/2025 alla legge regionale 21 ottobre 2004, n. 23:**

- | |
|---|
| 1) Eliminazione, per gli interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA alternativa al PdC (art. 17, comma 1) e per gli interventi in parziale difformità o in variazione essenziale dal PdC (art. 17, comma 2), della possibilità di presentare una "SCIA alternativa in sanatoria", in quanto la relativa sanatoria deve ritenersi soggetta a PdC. |
|---|

Modifiche al Modulo 1, punti d.2.5 e d.2.7

- ☐ **d.2.5. SCIA PdC in sanatoria per intervento in ASSENZA o in TOTALE difformità dalla SCIA alternativa al PdC** di cui all'articolo 13, comma 2, L.R. n. 15/2013 (art. 17, comma 1, della L.R. n. 23 del 2004)
- ☐ **d.2.7. SCIA PdC in sanatoria per intervento in PARZIALE DIFFORMITÀ o in VARIAZIONE ESSENZIALE dalla SCIA alternativa al PdC** di cui all'articolo 13, comma 2, L.R. n. 15/2013 (art. 17, comma 2, lettera ~~b~~ a), della L.R. n. 23 del 2004)

Modifiche al Modulo 2, punto 2.2.4

- ☐ **2.2.4. SCIA in sanatoria** di abusi edilizi, ai sensi dell'art.17, comma ~~1~~-e 2 o 17-bis della L.R. 23/2004;

- 2) Precisazione che la “sanatoria con conformazione” (cioè, con attuazione degli interventi necessari per conformare le opere alla normativa urbanistica ed edilizia, tra cui la rimozione di quelle che non possono essere sanate) trova applicazione nelle sole ipotesi di cui all'articolo 17, comma 2.

Modifiche al Modulo 1, punto d.7

- ☐ **d.7.** prevede la preventiva attuazione, entro il congruo termine assegnato dallo Sportello unico, degli **interventi edilizi, anche strutturali, necessari per conformare le opere alla normativa urbanistica ed edilizia, tra cui la rimozione di quelle che non possono essere sanate** (per sanatorie art. 17, comma ~~1~~-e 2, L.R. n. 23 del 2004), qualificato e descritto nel modulo 2, quadro 2, caselle [2.1.1.13](#), [2.2.1.15](#), [2.3.1.12](#).

Modifiche al Modulo 2, punti 2.1.1.13, 2.2.1.15, 2.3.1.12, 3.3.(1-6).3

- ☐ **2.1.1.13.** lavori soggetti a CILA, necessari per conformare le opere alla normativa urbanistica ed edilizia, tra cui la rimozione di quelle che non possono essere sanate (per le sanatorie ai sensi dell'art. 17, comma ~~1~~-e 2, L.R. n. 23/2004);
- ☐ **2.2.1.15.** lavori soggetti a SCIA, necessari per conformare le opere alla normativa urbanistica ed edilizia, tra cui la rimozione di quelle che non possono essere sanate (per le sanatorie ai sensi dell'art. 17, comma ~~1~~-e 2 L.R. n. 23/2004);
- ☐ **2.3.1.12.** lavori soggetti a PdC, necessari per conformare le opere alla normativa urbanistica ed edilizia, tra cui la rimozione di quelle che non possono essere sanate (per le sanatorie ai sensi dell'art. 17, comma ~~1~~-e 2 L.R. n. 23/2004);
- ☐ **3.3.(1-6).3.** è subordinata alla preventiva attuazione, entro il congruo termine assegnato dallo Sportello unico, degli interventi edilizi, anche strutturali, necessari per conformare le opere alla normativa urbanistica ed edilizia, tra cui la rimozione di quelle che non possono essere sanate (per sanatorie ai sensi dell'art. 17, comma ~~1~~-e 2, L.R. 23/2004), qualificati e descritti nel quadro 2, caselle [2.1.1.13](#), [2.2.1.15](#), [2.3.1.12](#).

- 3) Precisazione che la riduzione del 20% dell'importo dell'oblazione, nei casi in cui l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda, è limitata alle sole ipotesi di sanatoria di cui al comma 2 dell'art. 17.

Modifiche al Modulo 1, punto d.4

- ☐ d.4. fornisce gli estremi/la ricevuta del pagamento dell'**oblazione ridotta** di € _____ prevista all'articolo 17, comma 3-bis (per sanatorie art. 17, comma 2).

Modifiche al Modulo 2, punto 3.3.(4-6).3.3

- ☐ 3.3(4-6).3.3. attesta che l'intervento è conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia, nonché ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigenti sia al momento della realizzazione delle opere, sia al momento della presentazione del titolo in sanatoria e determina l'**oblazione ridotta** ai sensi dell'articolo 17, comma 3-bis, L.R. 23/2004 in € _____ (per sanatorie ai sensi dell'articolo 17, ~~comma 1 e~~ comma 2)

- 4) Riformulazione testuale delle tolleranze ai sensi dell'art. 19 bis, comma 1-ter.

Modifiche al Modulo 2, punto 3.2.5

- ☐ 3.2.5. TOLLERANZA ART. 19-BIS, COMMA 1-TER, L.R. n. 23/2004: per parziali difformità, realizzate durante l'esecuzione dei lavori oggetto di un titolo abilitativo, ~~laddove si abbia la prova che la certificazione di conformità edilizia e di agibilità nelle forme previste dalla legge sia avvenuta da parte di funzionari incaricati a seguito di sopralluogo volto alla verifica e all'accertamento delle opere realizzate.~~ non considerate rilevanti dai funzionari incaricati dell'accertamento e della verifica delle opere realizzate, all'esito del sopralluogo finalizzato al rilascio dell'agibilità. Pertanto:

Modifiche al Modulo 4, punto 2.2.5

- ☐ 2.2.5. TOLLERANZA ART. 19-BIS, COMMA 1-TER, L.R. n. 23/2004: per parziali difformità, realizzate durante l'esecuzione dei lavori oggetto di un titolo abilitativo, ~~laddove si abbia la prova che la certificazione di conformità edilizia e di agibilità nelle forme previste dalla legge sia avvenuta da parte di funzionari incaricati a seguito di sopralluogo volto alla verifica e all'accertamento delle opere realizzate.~~ non considerate rilevanti dai funzionari incaricati dell'accertamento e della verifica delle opere realizzate, all'esito del sopralluogo finalizzato al rilascio dell'agibilità. Pertanto:

- A seguito delle modifiche apportate dalla L.R. n. 11/2025 alla legge regionale 30 luglio 2013, n. 15

- 5) Precisazione, relativa alla possibilità di asseverare l'agibilità con gli speciali requisiti igienico sanitari derogatori anche per gli immobili condonati, che sia soddisfatta almeno una delle condizioni di cui al comma 2 dello stesso art. 23 bis, vale a dire che si tratti di "interventi di recupero con miglioramento delle caratteristiche igienico-sanitarie" o "di ristrutturazione con soluzioni alternative" (che consentano un'adeguata ventilazione naturale, per tipologia di finestre, riscontri d'aria, etc.).

Modifiche al Modulo 4, nuovo punto 11.3.2.(1-3).3.

Nell'osservanza dell'art. 23-bis L.R. n. 15/2013, attesta altresì che:

- ☐ 11.3.2(1-3).1. l'immobile **soddisfa il requisito dell'adattabilità**, in relazione alle specifiche funzionali e dimensionali, previsto dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 **(1)**;
- ☐ 11.3.2(1-3).2. l'immobile è **conforme ai restanti requisiti igienico-sanitari per gli edifici residenziali**, previsti dalla normativa vigente. **(1)**
- ☐ 11.3.2(1-3).3. l'immobile **soddisfa le condizioni di cui all'art. 23-bis comma 2 (1)** e in particolare è stato sottoposto a:
 - ☐ 11.3.2(1-3).3.1 intervento di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie;
 - ☐ 11.3.2(1-3).3.2. ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di un'adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliari.

(1) Qualora l'immobile/u.i. presenta i requisiti speciali di cui all'art. 23-bis L.R. n. 15/2013, le caselle 11.3.2.(1-3).1, 11.3.2.(1-3).2. e 11.3.2(1-3).3 devono essere selezionate.

▪ Correzioni di errori materiali

- 6) Refuso nel Modulo 2

4) Dati geometrici dell'immobile oggetto di intervento

che i dati geometrici dell'immobile oggetto di intervento sono i seguenti:

(da compilare solo in caso di SCIA in sanatoria, PDC in sanatoria e CILA in sanatoria)

4.1. Stato di fatto

(da compilare solo in caso di SCIA in sanatoria, PDC in sanatoria e CILA in sanatoria)

7) Refuso nel Frontespizio Modulo 3 e 4:
--

- ☐ pratica soggetta **a controllo sistematico**, ai sensi dell'art. 23, comma ~~6~~ **7**, LR 15/2013;

Cordiali saluti.

Ing. Marcello Capucci

documento firmato digitalmente

SaGa/FD